Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2025012906
Tipo de Expediente	PL - PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN MEDIO URBANO (PAMU)
Fecha de Apertura	30-07-2025
NIF	A35112184
Interesado	INGENIERIA TECNICA CANARIA. S.A.
Fecha de Cierre	
Signatura	

Asunto

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÓGONO T-1 DE EL TABLERO

Indice del Expediente

30/07/2024	Documento Técnico Poligono T-1 Tablero de maspalomas.compressed2	1..61
30/07/2024	INFORME JURIDICO T-1 EL TABLERO-MF.1	62..98
30/07/2025	01 Planos de Información_FDO.pdf	99..125
30/07/2025	02 Planos de Ordenación_FDO.pdf	126..151
30/07/2025	Documento Ambiental Tablero fdo_signed.pdf	152..239
30/07/2025	instancia presentacion PAMU T-1 EL TABLERO.pdf	240..240
30/07/2025	memoria PAMU T-1 para entrega 30-7-2025_firmado.pdf	241..353
30/07/2025	Tomo II portada Evaluación ambiental.pdf	354..354
30/07/2025	Solicitud genérica.xml	355..355
01/08/2025	INF PROPUESTA INCOACION EXPTE PAMU T_1	356..357
04/08/2025	DECRETO INCOACIÓN EXPTE. PAMU T-1	358..359
04/08/2025	DECRETO INCOACIÓN EXPTE. PAMU T-1	360..360
29/09/2025	1. instancia presentacion PAMU T-1 EL TABLERO.pdf	361..361
29/09/2025	2. Tomo I MEMORIA PAMU, REDUCIDA PARA INCOACION	362..463
29/09/2025	2.1 Planos de Información_FDO.pdf	464..490
29/09/2025	2.2 Planos de Ordenación_FDO.pdf	491..516
29/09/2025	3. Tomo II Documento Ambiental Tablero fdo_signed.pdf	517..604
29/09/2025	Solicitud genérica.xml	605..605
29/10/2025	INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO_INICIO AMBIENTAL	606..620
29/10/2025	INFORME PROPUESTA PAMU T-1 TABLERO	621..623
17/11/2025	ELEVAC_PROP_PLENO INICIO AMB_	624..626
03/12/2025	CERTIF_PLENO_INICIO_AMB	627..630
24/04/2026	Dictamen_IJ Expte 12906.2025_firmado	631..637
24/04/2026	Informe PAMU poligono T1 Tablero_firm	638..648
21/05/2026	Modificacion-Informe PAMU poligono T1 Tablero_firm	649..659
21/05/2026	Modificacion-Dictamen_IJ Expte 12906.2025_firmado	660..666
01/06/2026	12906-2025_subsanación	667..668
01/06/2026	ACTA ORGANO AMBIENTAL 19052026_fdo-new	669..678
01/06/2026	CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN - Puesta a Disposición	679..679
01/06/2026	CERTIFICACIÓN DE NOTIFICACIÓN - Acuse de Recibo	680..680

Indice del Expediente

16/06/2026	informe-subsanacion PAMU El Tablero T1_firmado	681..681
16/06/2026	12906-2025_ANUNCIO BOP	682..682
16/06/2026	12906-2025_ANUNCIO BOP	683..683
16/06/2026	12906-2025_ANUNCIO-prensa	684..684
16/06/2026	12906-2025_Oficio bop	685..685
16/06/2026	12906-2025_Oficio bop	686..686
16/06/2026	12906-2025_OficioCanarias7	687..687
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	688..688
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	689..689
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	690..690
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	691..691
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	692..692
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	693..693
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	694..694
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	695..695
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	696..696
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	697..697
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	698..698
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	699..699
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	700..700
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	701..701
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	702..702
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	703..703
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	704..704
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	705..705
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	706..706
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	707..707
16/06/2026	oficio organismos- 12906-2025	708..708
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJ-AGRICULTURA	709..710
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_AYTO-STA-LUCIA	711..712

Indice del Expediente

16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJO INSULAR DE AGUAS	713..714
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJO INSULAR DE ENERGIA	715..716
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_AYTO TEJEDA	717..718
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_JEF PROV TELECOMUNICACIONES	719..720
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_DEFENSA	721..722
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CABILDO GC	723..724
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJ-OOPP	725..726
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJ-TURISMO	727..728
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJ-SANIDAD	729..730
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_DEMARCACION DE COSTAS	731..732
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_CONSEJ-TANSICION ECOLOGICA	733..734
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_AYTO-SAN MATEO	735..736
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_AYTO MOGAN	737..738
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA_BOP	739..740
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-VALSEQUILLO	741..742
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-JEF.PROV-TELECOMUNIC	743..744
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-FOMENTO	745..746
16/06/2026	JUSTIFICANTE_SALIDA-TURISMO GC	747..748
18/06/2026	JUSTIFICANTE CSV REGAGE26S00057460208	749..749
18/06/2026	FIRMA	750..750
18/06/2026	INF_COOP_URB00366_26	751..761
19/06/2026	Canarias 7 viernes 19 junio	762..762
19/06/2026	JUSTIFICANTE CSV REGAGE26S00057754224	763..763
19/06/2026	FIRMA	764..764
19/06/2026	REPORT_OFICIO FOMENTO	765..765
25/06/2026	JUSTIFICANTE CSV REGAGE26S00059212283	766..767
25/06/2026	FIRMA	768..768
25/06/2026	INFORME MINISDEF_ (PAMU) ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE	769..770
25/06/2026	OFICIO AYTO	771..771
03/07/2026	bop_3-7-26	772..772

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T 1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS



42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: B76350610)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: B76350610)
Fecha: 2024.05.17 11:35:41 +01'00'

GESVISUR
VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Jaraba Ingenieros Urbanistas

Abril 2024

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 Ver sello - 1/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:07:59

Índice

1. Introducción 2
1.1. Agentes del proyecto. 2
1.1.1 Promotor 2
1.1.2 Equipo redactor. 2
1.2. Objeto del presente documento técnico 2
1.3. Régimen jurídico. 3
1.3.1 Marco legal. 3
1.4. Descripción general del entorno urbano 4
1.4.1 Tablero del Maspalomas 4
1.4.2 Polígono T-1 6
1.5. Estructura de la propiedad 8
1.5.1 Catastro 8
2. Análisis Planeamiento Urbanístico 2
2.1. Afecciones sectoriales Polígono T-1 2
2.1.1 Afecciones de Costas 2
2.1.2 Afecciones de Carreteras 2
2.1.3 Servidumbres Aeronáuticas 2
2.1.4 Afecciones Hidrológicas 2
2.1.5 Determinaciones Medioambientales 2
2.2. Antecedentes urbanísticos 3
2.3. Instrumento de planeamiento adecuado 10
2.5. Objeto del PAMU 11
2.6. Ordenación propuesta 17
3. Análisis de las infraestructuras y servicios existentes 19
3.1. Estructura viaria. 19
3.2. Red de saneamiento 21
3.3. Red de pluviales 21
3.4. Red de abastecimiento 21
3.5. Red de telecomunicaciones 21
3.6. Red de media tensión 22
3.7. Red de baja tensión 22
3.8. Red de alumbrado público 23
4. Determinaciones del Documento Técnico 24
5. Planos 25
6. Anexo nº 1 Normativa del PGO Polígono T-1 29

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 2/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1. Introducción

1.1. Agentes del proyecto.

1.1.1 Promotor.

El promotor del presente documento es La entidad mercantil “Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, Sociedad Limitada” **GESVISUR**, con domicilio fiscal a efecto de notificaciones en Centro Comercial Yumbo, 4ª Planta, 35109 Playa del Inglés, termino municipal de San Bartolomé de Tirajana.

1.1.2 Equipo redactor.

El presente proyecto se realiza por encargo de la empresa GESVISUR a la empresa consultora Jaraba Ingenieros Urbanistas S.L.P. con NIF B-76350610, dirigida por el ingeniero de caminos, canales y puertos Francisco J. González González Jaraba con domicilio en la calle Profesor Agustín Millares Carlo nº 9, 1º ,35.003 Las Palmas de Gran Canaria.

1.2. Objeto del presente documento técnico

Según petición formulada por la sociedad municipal VIVIENDAS DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, S.L. (GESVISUR), se interesa informe técnico para la formulación de un PAMU conjuntamente con el parecer en derecho de la letrada doña María Fernanda Perez sobre el procedimiento jurídico-urbanística más adecuado para solucionar los graves problemas urbanísticos-registrales que presenta en la actualidad el antiguo Polígono T-1 como consecuencia de su no adscripción a una correcta actuación urbanística en el vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana.

Con fecha 14 de febrero de 2024 se firma el contrato del encargo.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 3/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1.3. Régimen jurídico.

1.3.1 Marco legal.

A continuación, se referencia el marco legal que tiene relación con el objeto de este documento técnico, además de desarrollarse algunos artículos de interés.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo y RD 1371/2007, de 19 de octubre).
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- 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 13/2019, de 25 de febrero, por el que se crea el Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento.
- Ley 1/2010 de 26 de febrero de Canarias de Igualdad entre mujeres y hombres.
- Ley 5/2014 de 14 de julio de Fomento y Consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 4/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1.4. Descripción general del entorno urbano

1.4.1 Tablero del Maspalomas

El núcleo urbano del Tablero, con una superficie de 612.868 m², se encuentra situado en el Sur de la isla de Gran Canaria, en un principio enclave agrícola, entre los barrancos de Ayagaures y barranco de la Negra. Con la aparición del turismo se convierte en núcleo de población de servicios. Entre los años de 1970 y 1980 se realiza la ordenación urbanística de su zona, aprovechando para consolidar la estructura urbana existente en aquel momento.

A día de hoy, ha conformado un área geográfica que alberga a un alto porcentaje de la población municipal, siendo junto a San Fernando, unos de los núcleos más importantes del municipio, con una población de 7.518 personas; 3.718 Hombres y 3.800 mujeres.



El nivel de infraestructura y dotaciones es uno de los más altos de municipio.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 5/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1.4.1.1 Dotaciones sociales

- Iglesia Santísima Trinidad. Centro religioso. Plaza de El Tablero. Edificado: 1100m². Estado bueno y en funcionamiento.
- Casa de la Cultura El Tablero. Escuela Taller Oasis de Maspalomas. Centro cívico/Social. C./ Venezuela, nº22. Titularidad municipal. Edificado: 980m². No edificado: 470m². Solar: 1220m². Estado bueno.
- Guardería Infantil Los Diminutos. C./ Cienfuegos esq. con Avda. Francisco Vega Monroy. Titularidad municipal. Edificado: 800m². No edificado: 170m². Solar: 970m². Estado regular y en funcionamiento. Nº de plazas: 60.
- Club de Pensionistas El Pilar del Tablero. Centro cívico/Social. C./ Venezuela, nº 24. Titularidad municipal. Edificado: 150m². Solar: 150m². Estado bueno.

1.4.1.2 Dotaciones docentes

- Centro de Educación Infantil y Primaria CEIP Pepe Monagas. C./ Lujan Pérez, 17. Titularidad: Estatal/Comunidad Autónoma. Sup. edificada: 7460m². Sup. no edificada: 10730m². Solar: 18281m². Aulas: 64. Capacidad total: 1280. Alumnos inscritos curso 2009: 1600. Estado bueno. Naturaleza: Público.
- Centro de Educación Infantil y Primaria CEIP El Tablero. Avda. Francisco Vega Monroy, s/n. Titularidad: Estatal/Comunidad Autónoma. Sup. edificada: 4000m². No edificado: 6500 m². Solar: 9000m². Recién ejecutado. Naturaleza: Público. El número de alumnos inscritos en el curso 2009, 1600, cuando la capacidad total de alumnos es de 1280 en el colegio Pepe Monagas, explica el porque de la construcción del nuevo colegio. El crecimiento del núcleo y, por tanto, de la población joven ha obligado a incorporar un nuevo colegio que de cobertura ha este incremento poblacional.
- Escuela Oficial de Idiomas EOI Maspalomas. Titularidad: Estatal/Comunidad Autónoma. Sup. edificada: 1000m². No edificado: 300 m². Solar: 800m². Aulas: 5. Capacidad total: 75. Alumnos inscritos curso 2009: 50. Estado bueno y en funcionamiento. Naturaleza: Público.
- Instituto de Educación Secundaria IES El Tablero 1-Awañac. C./ Segovia, s/n. Titularidad: Estatal/Comunidad Autónoma. Sup. edificada: 2280m². No edificado: 5910m². Solar: 8190m². Aulas: 15. Capacidad total: 300. Alumnos inscritos curso 2009: 324. Estado regular. Naturaleza: Público.
- Centro de Educación Especial CEEE Alcalde Enrique Jorge. Educación especial a nivel infantil, primaria y tránsito a la vida adulta. Avda. del Barranco, nº63. Titularidad: Estatal/Comunidad Autónoma. Sup. edificada: 850m². Sup. no edificada: 2330m². Solar: 2930m². Aulas: 3. Capacidad total: 30. Alumnos inscritos curso 2009: 15. Estado regular y en funcionamiento. Actualmente, también se utiliza con fines sociales (talleres, cursos, etc.) Naturaleza: Público.

1.4.1.3 Dotaciones deportivas

- Pabellón Polideportivo El Tablero. Pabellón cubierto. C./ Cienfuegos, s/n. Titularidad municipal. Edificado: 4500m². No edificado: 1650m². Solar: 5150m². Estado bueno.
- Complejo Deportivo El Tablero. C./ Cienfuegos con Bogotá. Titularidad municipal. Edificado: 2700m². No edificado: 12000m². Solar: 14700m². La parte que está en

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 6/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

funcionamiento tiene un estado bueno y consta de: Estadio Municipal Eleuterio Valerón Alonso (8900m²), terrero de lucha canaria (1000m²) y piscina descubierta más aseos y recepción (1300m²). El resto del espacio del solar, unos 3500m², está en abandono y sin uso.

- Pista Polideportiva El Tablero. Situada al sur de la C./ Iquitos. Titularidad municipal.

Fuente PGO supletorio San Bartolomé de Tirajana

1.4.2 Polígono T-1

El polígono T-1 se localiza en la zona sur del núcleo urbano del Tablero, de forma rectangular de superficie de 74.754 m², entre las calles; calle Cuba al sur, calle Chile al norte, avenida Francisco Vega Monroy al este y calle Camagüey al oeste.

La configuración viaria al igual que El tablero sigue unos patrones de regularidad de retícula rectangular, conformando manzanas rectangulares de varios tamaños. La totalidad de la red viaria se encuentra ejecutada, aunque pendiente muchas de ellas de asfaltado, encintado de bordillos y pavimento de aceras. Se analiza con más detalle en el apartado nº 3 de este documento.



En cuanto a las dotaciones existente dentro del polígono nos encontramos con dotaciones de uso educativo, deportivo, espacios libres y uso social:

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 7/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Deportivo

- Polideportivo municipal S=3.234 m²

Educativo

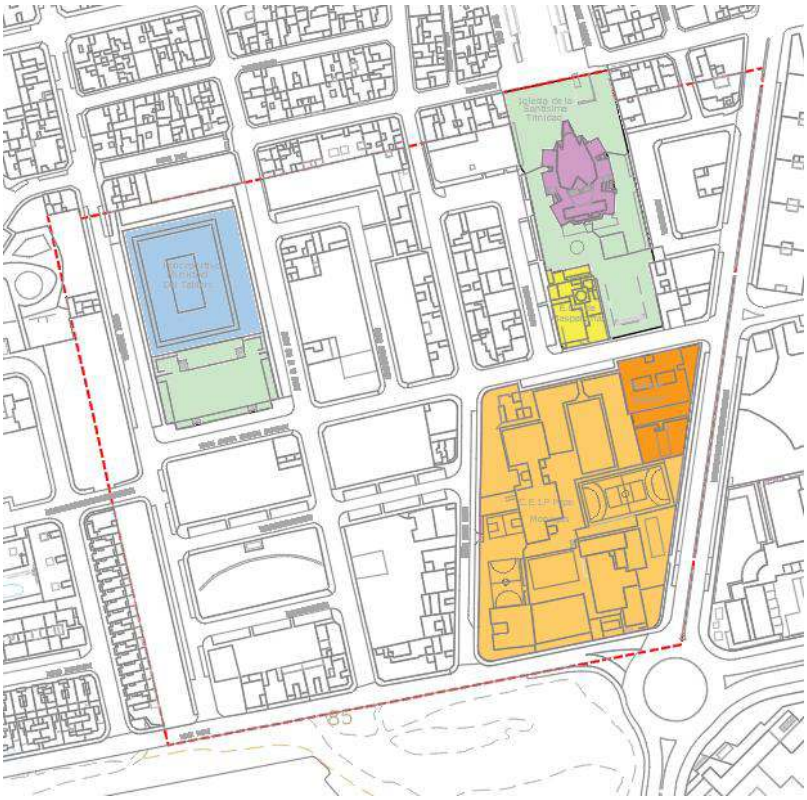
- Escuela de idiomas de Maspalomas S= 786 m²
- Escuela infantil Los Diminutos S=1.452 m²
- CEIP Pepe Monagas S=10.205 m²

Social

- Iglesia de la Santísima Trinidad S=1.141 m²

Espacios libres

- Plaza de la iglesia S=4.188 m²
- Plaza del polideportivo S=1.862 m²



Las parcelas de uso residencial edificadas suponen el 29,85 % frente al 70,15 de parcelas sin edificar, en cuanto a las dotaciones tenemos el 91,33 % ejecutado frente al 8,67 sin ejecutar

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 8/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1.5. Estructura de la propiedad

1.5.1 Catastro

La cartografía catastral recoge dentro del polígono T-1 149 fincas catastrales



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 9/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1.5.1.1 Fincas catastrales

1 - 0817304DS4701N
2 - 0818805DS4701N
3 - 0817305DS4701N
4 - 0817205DS4701N
5 - 0817207DS4701N
6 - 0817204DS4701N
7 - 0717401DS4701N
8 - 0817201DS4701N
9 - 0817202DS4701N
10 - 0717310DS4701N
11 - 0817203DS4701N
12 - 0817303DS4701N
13 - 0618101DR4701N
14 - 0716513DS4701N
15 - 0716508DS4701N
16 - 0816303DS4701N
17 - 0716401DS4701N
18 - 0816304DS4701N
19 - 0816301DS4701N
20 - 0816302DS4701N
21 - 0817206DS4701N
22 - 0716512DS4701N
23 - 0617909DS4701N
24 - 0617908DS4701N
25 - 0617911DS4701N
26 - 0717308DS4701N
27 - 0717306DS4701N
28 - 0617907DS4701N
29 - 0717307DS4701N
30 - 0717309DS4701N
31 - 0616510DS4701N
32 - 0716509DS4701N
33 - 0616501DS4701N
34 - 0616502DS4701N
35 - 0716510DS4701N
36 - 0716502DS4701N
37 - 0617910DS4701N
38 - 0716511DS4701N
39 - 0716501DS4701N
40 - 0616504DS4701N
41 - 0716505DS4701N
42 - 0716504DS4701N
43 - 0616508DS4701N
44 - 0616507DS4701N
45 - 0616505DS4701N
46 - 0616509DS4701N
47 - 0616503DS4701N
48 - 0716503DS4701N
49 - 0616401DS4701N
50 - 0517304DS4701N
51 - 0616402DS4701N
52 - 0517303DS4701N
53 - 0617916DS4701N
54 - 0617913DS4701N
55 - 0617914DS4701N
56 - 0617912DS4701N
57 - 0617915DS4701N
58 - 0517307DS4701N
59 - 0616405DS4701N
60 - 0517607DS4701N
61 - 0616415DS4701N
62 - 0616404DS4701N
63 - 0517306DS4701N
64 - 0517305DS4701N
65 - 0616416DS4701N
66 - 0616403DS4701N
67 - 0517309DS4701N
68 - 0616407DS4701N
69 - 0616412DS4701N
70 - 0616413DS4701N
71 - 0616408DS4701N
72 - 0517310DS4701N
73 - 0517308DS4701N
74 - 0616406DS4701N
75 - 0616414DS4701N
76 - 0616703DS4701N
77 - 0616704DS4701N
78 - 0616506DS4701N
79 - 0616705DS4701N
80 - 0615602DS4701N
81 - 0615603DS4701N
82 - 0615605DS4701N
83 - 0615604DS4701N
84 - 0616709DS4701N

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 10/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

85 - 0616708DS4701N
86 - 0616706DS4701N
87 - 0616707DS4701N
88 - 0616702DS4701N
89 - 0615610DS4701N
90 - 0615618DS4701N
91 - 0715401DS4701N
92 - 0615608DS4701N
93 - 0615613DS4701N
94 - 0615614DS4701N
95 - 0615609DS4701N
96 - 0615607DS4701N
97 - 0615606DS4701N
98 - 0616710DS4701N
99 - 0616711DS4701N
100 - 0616701DS4701N
101 - 0616411DS4701N
102 - 0616106DS4701N
103 - 0616409DS4701N
104 - 0616105DS4701N
105 - 0616104DS4701N
106 - 0616410DS4701N
107 - 0615805DS4701N
108 - 0615806DS4701N
109 - 0615615DS4701N
110 - 0615616DS4701N
111 - 0615601DS4701N
112 - 0616109DS4701N
113 - 0616108DS4701N
114 - 0616107DS4701N
115 - 0616110DS4701N
116 - 0615811DS4701N
117 - 0615812DS4701N
118 - 0615810DS4701N
119 - 0615807DS4701N
120 - 0615809DS4701N
121 - 0615808DS4701N
122 - 0615802DS4701N
123 - 0615804DS4701N
124 - 0615803DS4701N
125 - 0517315DS4701N
126 - 0517314DS4701N
127 - 0517313DS4701N
128 - 0616103DS4701N
129 - 0517608DS4701N
130 - 0517312DS4701N
131 - 0517609DS4701N
132 - 0517311DS4701N
133 - 0517610DS4701N
134 - 0515915DS4701N
135 - 0515912DS4701N
136 - 0515913DS4701N
137 - 0515914DS4701N
138 - 0515911DS4701N
139 - 0616112DS4701N
140 - 0616111DS4701N
141 - 0616101DS4701N
142 - 0616102DS4701N
143 - 0515920DS4701N
144 - 0515919DS4701N
145 - 0515917DS4701N
146 - 0615801DS4701N
147 - 0515918DS4701N
148 - 0515916DS4701N
149 - 0615201DS4701N

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 11/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

2. Análisis Planeamiento Urbanístico

2.1. Afecciones sectoriales Polígono T-1

2.1.1 Afecciones de Costas

El polígono T-1 se encuentra situado a una distancia de 2.500 metros del dominio público marítimo terrestre, por lo que no tiene ninguna afección con respectos a servidumbres, zonas de protección y zona de influencia costeras.

2.1.2 Afecciones de Carreteras

El polígono T-1 no encuentra afectado por ninguna carretera de interés regional, autovía o autopista, por lo tanto, por sus servidumbres, dominio y afecciones, así como límites de la edificación.

2.1.3 Servidumbres Aeronáuticas

El polígono T-1 se encuentra ubicada fuera de las zonas de servidumbres aeronáuticas

2.1.4 Afecciones Hidrológicas

El polígono T-1 no encuentra afectada por ninguna canalización o cuenca de barranco.

2.1.5 Determinaciones Medioambientales

El polígono T-1 no se encuentra afectada por ningún tipo de protección medioambiental; Espacios Naturales Protegidos, Áreas de sensibilidad ecológica, zonas de especial conservación o reserva de la biosfera de Gran Canaria.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 12/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

2.2. Antecedentes urbanísticos

Con fecha 5 de marzo de 1964, la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba el Plan de Ordenación “Maspalomas Costa Canaria” promovido por la familia Del Castillo y del Castillo, que por sentencia del Tribunal Supremo de 1978 reconociendo su carácter vinculante, tuvo el rango de “Plan General de Ordenación Urbana” en la franja costera.

Con fecha 31 de Julio de 1973, por Orden del Ministerio de Vivienda se aprueban las Normas Subsidiarias y Complementarias de la provincia de Las Palmas, que implicó una serie de delimitaciones de suelos urbanos (Casco de San Bartolomé, El Pajar, El Tablero, Fataga, Juan Grande, Castillo del Romeral y Aldea Blanca) que fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 6 de mayo de 1975.

Con fecha 7 de octubre de 1982, la Comisión Provincial de Urbanismo aprueba la modificación de la delimitación de los suelos urbanos del Tablero, Juan Grande, Fataga y Aldea Blanca para ajustarlos a los requisitos establecidos en el artículo 81 de la Ley del Suelo de 1976.

Con fecha 22 de Julio de 1986 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana. En este documento se clasificaba como suelo urbano apto para urbanizar el sector T1 con 75.900 m2 y una densidad de 43 viv/ha.

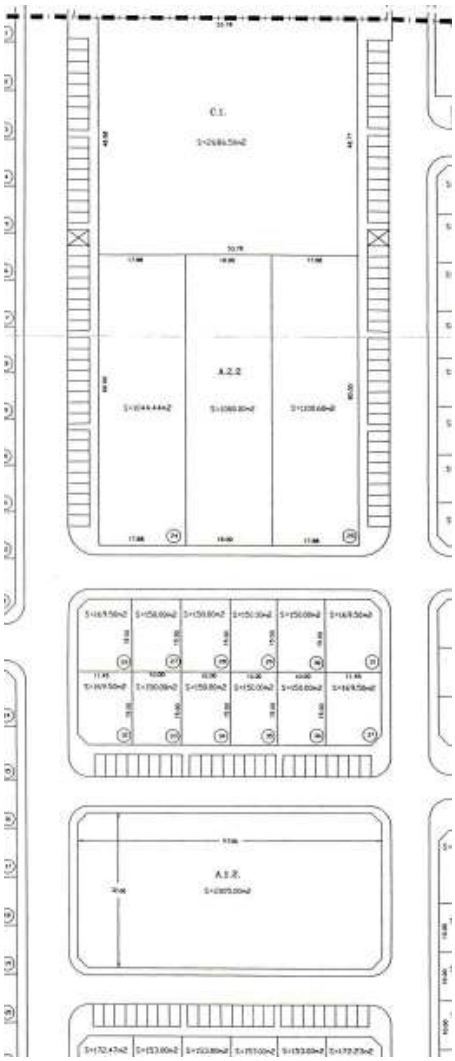
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 13/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

- **T1.-** Su Plan Parcial (expte 14/90 de planeamiento) fue aprobado con fecha 3 de junio de 1993 por la COTMAC, siendo publicada su normativa en el BOP de fecha 22 de octubre de 2008.

  En dicho Plan Parcial se recogía la siguiente ordenación en lo que respecta a las parcelas C1, A.2.2, 24 y 25, así como de la A.1.2.:



Los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación fueron aprobados por el Ayuntamiento con fecha 25 de octubre de 1996 y su Proyecto de Urbanización (expte 20/94) con fecha 2 de marzo de 2001. Hasta la fecha tiene sin aprobar su Proyecto de

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 14/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Compensación (expte 27/99), donde se reflejaba que el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana era TITULAR de las siguientes fincas:

a) Finca 33.403, del tomo 1207, libro 311, folio 29 del Registro de Telde cuyo título de compraventa a D. Niceto Flores Ganiver se realizó ante el Notario de Vecindario D. Vicente Rojas Mateo el 27 de septiembre de 1971 con una superficie de 5.985,00 metros cuadrados.

b) Finca 11.580, del tomo 857, libro 137, folio 71 del Registro de Telde cuyo título de compraventa a los Sres Pestana ante el Notario de Vecindario D. Vicente Rojas Mateo el 24 de noviembre de 1973 con una superficie de 6.073,00 metros cuadrados.

La superficie global titularidad del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana era de 12.058 metros cuadrados, donde se construyó el Colegio Pepe Monagas, que realmente cuenta con una superficie de 11.897,00 metros cuadrados. El resto se destinó a red viaria.



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 15/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Por dicho motivo el Ayuntamiento era propietario dentro del sector con un porcentaje de:

- Superficie aportada …… 12.058,00 m2
- Superficie real del T1 … 74.813,70 m2
- Cuota municipal ……. 16,117%
- Edificabilidad del sector…. 56.296,16 m2e
- Edificab. Ayuntamiento …. 9.073,25 m2e

Dicho Proyecto de Compensación adjudicaba al Ayuntamiento las parcelas 24 y 25 del sector, con las siguientes edificabilidades:

	Parcela 24	Parcela 25	Total
Superficie	1.044,44	1.100,60	2.145,04
Superficie edificable	2.506,66	2.641,44	**5.148,10**

El diferencial se justificaba por las características del sector donde existían 22 parcelas construidas en la calle Lujan Perez, que deberían adjudicarse a sus actuales propietarios.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana fue aprobado definitivamente por la CUMAC en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, siendo publicada su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de diciembre de 1996.

En dicho planeamiento el sector objeto de PAMU se categorizaba como suelo urbano sin remisión, como correspondía, a una unidad de actuación, y ello sin haberse culminado el proceso de ejecución urbanística de dicho ámbito; es decir, se encontraban en tramitación los proyectos de equidistribución y urbanización y no se había realizado toda la obra urbanizadora.

En la normativa de los suelos urbanos se reflejaban las parcelas 24 y 25 con la siguiente ordenanza:

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 16/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

- Uso principal ------- Vivienda colectiva en bloque aislado, con 26 viviendas por parcela
- Edificabilidad ---------- 2,00 m2/m2 b/r y de 2,40 m2/m2 s/r
- Ocupación ---------- 100% b/r y 80% s/r
- Altura: 2 plantas b/r y 3 plantas s/r

Pero en el plano de ordenación pormenorizada existía contradicción, pues se eliminaban dichas parcelas y quedaban reflejadas de la siguiente forma:



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 17/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Y ello era así, por estar construido el polideportivo municipal en la zona, como se observa en la siguiente ortofoto:



Necesario es también recordar que durante el proceso de tramitación del Plan General vigente, se suscribe con fecha 26 de febrero de 1995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral 9290 (Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jiménez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana) un convenio urbanístico en su condición de titulares de parte de los sectores de suelo apto para urbanización T-1, T-5 y T-6 del Tablero a fin de que por el Ayuntamiento de San Bartolomé se pudiera concentrar el aprovechamiento que le correspondía en dichos sectores como Administración actuante –en ese momento el 15% de A.M.- y como propietario de suelo en el sector T-6, como consecuencia del cual correspondería al Ayuntamiento de San Bartolomé respecto a cada uno de estos sectores:

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 18/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

1º.- Sector T-1: parcelas 24 y 25 que concretizan el 10% de A.M. según previsión del Plan Parcial además de 2.155,8 m2e en el sector T-6 a cuenta del 15% de A.M.

2º.- Sector T-5: 2.852 m2 edificables concretados en las parcelas R-1 a R-17, R-18 y R-20 en el sector T-5 más 1.091, 21 m2e en el sector T-6.

3º.- Sector T-6: 6.101,06 m2e correspondientes a los 14.830 m2 que se ceden, de los que 2.155,8 m2e corresponden al sector T-1 y 1.091,21 m2e al sector T-5.

Esto es objeto de estudio en el informe jurídico, por lo que no procede duplicar información.

Por ello, ante esta situación generada en gran medida por la ordenación vigente que imposibilita acometer la necesaria regeneración del antiguo Polígono T-1 y solucionar los problemas de gestión planteados, se interesó el parecer en derecho a la letrada Maria Fernanda Perez, sobre los procedimientos legales a seguir para solucionar la problemática descrita y, en particular, determinar:

1º.- Instrumento de planeamiento adecuado para corregir los defectos en que incurre el vigente Plan General que imposibilita regeneración urbana y la solución de los problemas registrales.

2º.- La Actuación urbanística a implantar que mejor se adapte a los objetivos pretendidos a tenor de la realidad existente.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 19/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

2.3. Instrumento de planeamiento adecuado

Analizando la legislación vigente, el informe jurídico concluye que “las actuaciones sobre el medio urbano” más que tener por objeto la “regeneración urbana” son la llave para su consecución, entendiendo por “Regeneración Urbana”, la renovación o regeneración tanto edificatoria como del tejido urbano conforme expresamente se advierte en el preámbulo del RDL 7/2015 que así lo considera.

Por tanto, la REGENERACIÓN URBANA, en realidad, la esencia del vigente modelo urbanístico consiste básicamente en la remodelación o renovación de áreas urbanas consolidadas, es decir, de la propia ciudad (como lo es el ámbito de que tratamos) y se utiliza como un mecanismo para revertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que, lo que persigue, es la colmatación de la ciudad para dotarla de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad así como para equilibrar tanto los usos lucrativos o productivos como los públicos o dotacionales, en definitiva, consiste la Regeneración Urbana tanto en la renovación del “tejido urbano” o la rehabilitación “edificatoria” como en la necesidad de garantizar la sostenibilidad de los usos en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, objetivos que evidencia el ”interés público” de la actuación pretendida.

Y, por este motivo resulta obvio que el PAMU garantizaría la REGENERACIÓN URBANA de la Actuación en el MEDIO URBANO que delimita y ordena y, con ello, queda garantizado los dos objetivos básicos que integra la Regeneración urbana y, en consecuencia, el interés público de la actuación:

a) La renovación de la educación existente y del tejido urbano

b) La sostenibilidad de los usos.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 20/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

2.5. Objeto del PAMU

El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de 2 de marzo de 2001, con condicionantes técnicos – que fueron subsanados con fecha 29/03/2001- y jurídicos, relativos a la efectiva cesión de los terrenos del T6 que se han realizado parcialmente. A fecha actual la urbanización se encuentra ejecutada parcialmente, como apreciamos en la siguiente ortofoto:



Entrando a analizar en profundidad el estado actual de la estructura de propiedad en este polígono, encontrándonos con una serie de parcelas que han sido vendidas por el promotor, otras que han vendido los diversos troncos de la familia Pestana y por último, otras vendidas por la familia Pestana inicial (Tronco común).

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 21/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Parcelas vendidas a terceros en Polígono T1 (Tablero)					
Parcela	Superficie	Tipo Doc.	Fecha	Finca Proc.	Referencia catastral
2	150,00	Privado	26/06/1990	1.929	0517304DS4701N
3	150,00	Privado	28/05/1990	1.929	0517305DS4701N
5	144,00	Público	18/10/2001	1.929	0517307DS4701N
16	150,00	Herencia		1.929	0515913DS4701N
19 a 23	785,00	Público	05/03/2003	1.929	0515916DS4701N, 0515917DS4701N, 0515918DS4701N, 0515919DS4701N, 0515920DS4701N
31	170,00	Público	05/02/2003	1.929	0616106DS4701N
32	170,00	Público	19/02/2004	1.929	0616112DS4701N
37	170,00	Público	15/10/2003	1.929	0616107DS4701N
42	150,00	Privado	20/12/1986	1.929	0615805DS4701N
43	170,00				0615806DS4701N
44	168,00	Privado	01/04/1997	1.929	0615812DS4701N
45	151,50	Privado	13/03/2000	1.929	0615811DS4701N
46	154,50	Privado	11/09/1991	1.929	0615810DS4701N
47	157,50				0615809DS4701N
48	157,50	Privado	10/04/2000	1.929	0615808DS4701N
49	186,00				0615807DS4701N
51	129,00	Público	25/04/1991	1.929	0617915DS4701N
52	129,00	Privado	08/11/1993	1.929	0617914DS4701N
53	129,00	Privado	01/04/1998	1.929	0617913DS4701N
55	129,00	Privado	12/04/1989	1.929	0617911DS4701N
56	140,00			1.929	0617907DS4701N
57	140,00			1.929	0617908DS4701N
58	140,00			1.929	0617909DS4701N
59	140,00			1.929	0617910DS4701N
60	153,00	Privado		1.929	0616401DS4701N
61	153,00	Privado	24/01/1997	1.929	0616402DS4701N
62	155,00	Privado	19/03/1984	1.929	0616416DS4701N
63	155,00	Privado	08/06/1994	1.929	0616403DS4701N
65	155,00	Privado	0/05/1998	1.929	0616404DS4701N
68	155,00	Privado	04/02/1998	1.929	0616413DS4701N
70	155,00			1.929	0616412DS4701N
73	155,00	Privado	03/11/1994	1.929	0616408DS4701N
74	137,00	Privado	10/04/2000	1.929	0616410DS4701N
76	135,00	Público	14/02/2002	1.929	0616501DS4701N
77	140,00	Público	25/01/1992	14.297	0616502DS4701N
79	140,00	Público	29/04/89	14.850	0616503DS4701N
82	140,00			1.929	0616504DS4701N
85	158,00			1.929	0616505DS4701N
90	223,00	Público	21/05/1985	1.929	0616705DS4701N
92	173,00	Público	16/04/1999	13.008	0616710DS4701N

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 22/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

96	163,00			1.929	0616706DS4701N
97	155,00	Público	24/01/1997	14.352	0615601DS4701N
101	150,00			1.929	0615605DS4701N
102	150,00	Privado	03/11/1994	1.929	0615616DS4701N
104	150,00	Privado	22/06/2003	1.929	0615614DS4701N
106	137,00	Público	11/04/2002	1.929	0615618DS4701N
107	181,50				0615618DS4701N
108	154,50	Público	12/03/1996	13.454	0615610DS4701N
109	150,00	Público	16/05/1989	14.848	0615609DS4701N
110	150,00			1.929	0615608DS4701N
111	150,00			1.929	0615607DS4701N
112	150,00	Público	29/04/1989	1.929	0615606DS4701N
113 y 115 114 116 y 117	800,00	Público	02/03/2004	24.355	0717306DS4701N y 0717308DS4701N 0717307DS4701N 0717309DS4701N y 0717310DS4701N
118	148,00	Privado	26/03/1993	1.929	0716512DS4701N
119	138,00			1.929	0716501DS4701N
120	150,00				0716511DS4701N
121	130,00	Público	29/04/1989	1.929	0716502DS4701N
123	150,00	Privado	15/07/2002	1.929	0716509DS4701N
124	150,00	Público	29/04/1989	14.784	0716503DS4701N
126	150,00	Público	29/04/1989	Presentada	0716504DS4701N
127	150,00	Público	16/04/1998	1.929	Victor M.Brito Glez
128	148,00	Público	29/04/1989	1.929	0716505DS4701N
129	178,00	Privado		1.929	0716513DS4701N
130	145,00				0817303DS4701N
132	157,00	Privado	04/11/1998	1.929	0818805DS4701N
133 y 134	262,00	Público	02/03/2004	23.842	0818805DS4701N
135	168,00	Privado	11/07/1995	1.929	0817201DS4701N
138	182,00	Público	12/07/2004	1.929	0817207DS4701N
139	182,00	Privado	28/02/1994	1.929	0817204DS4701N
141	163,00	Privado	10/04/2000	1.929	0817205DS4701N
142	150,00	Privado	10/02/1997	1.929	0816301DS4701N
145	170,00	Público	11/04/2002	1.929	0816303DS4701N
Suma	**12.457,00**				
	52,05%				
	Parcelas vendidas por Hros. de Pestana Jiménez				
	Parcelas vendidas por el urbanizador (Leonardo Sánchez)				

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 23/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Con estos datos hemos confeccionado el plano que se adjunta en esta memoria, donde podemos apreciar el estado actual y que parcela ha vendido cada tronco, identificados como P1 a P6 y que son:

P1	Hros. Vega Pestana (Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana), con 1/10 partes cada uno./// Los hermanos Marcial y Pilar Franco Vega tienen 1/20 partes. /// Los hermanos Sebastián, Pablo, José y María del Carmen Vega Monroy tienen 1/50 partes y los hermanos Francisco, Javier y Ana Vega Marcos, 1/150 parte.
P2	Alcarocasan S.L.
P3	Hros. Viera Pestana (Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio Viera Pestana) con 1/7 parte cada uno, excepto Juan que tiene 2/7 partes por compra a su hermana Dolores.
P4	Hnos. Pestana Viera (Asunción, Juan Manuel, María Merlinda y Ramón Pestana Viera) con 1/8 parte. /// Ramón tiene 2/8 por compra a su hermana Ana más 1/24 por compra a su hermano Porfidio./// Adolfo Díaz Pestana tiene 1/24 parte al igual que Cesar Javier Pestana Jiménez por compra de la parte de Porfidio /// María Rosa, José Agustín, Cesar Javier y Francisco Pestana Jiménez tienen 1/32 parte./// Los hermanos Antonio, Yolanda, María Bella, Roberto, Blanca, Nicolas, María del Pino y María del Carmen Pestana Jimenz tienen 1/80 cada uno de ellos, su madre María Soledad Jiménez Aguiar tiene 1/40.
P5	Hermanos Pestana Zerpa (Alejandro, Juan, María del Pino, Eva, Manuel, Pablo, María del Carmen y Asunción) con 1/8 parte cada uno.
P6	Manuel y Dolores Pestana Jiménez con 1/2 parte cada uno.
C	Tronco común

Si comparamos las parcelas vendidas a terceros, vemos que casi su totalidad se vendió posteriormente al año 1990, tras la aprobación de las NNSS del año 1986 y de la presentación del Plan Parcial – aprobado definitivamente en 1993- en el año 1990. Asimismo, desde el 20/02/1990 al 01/07/1999 donde se aporta el resto de la finca al proyecto de compensación del sector, se segregan 4.804 metros cuadrados de parcelas entre 135 y 150 metros cuadrados de la finca 1.929, cantidad muy inferior a las ventas producidas en ese mismo intervalo.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 24/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

El ámbito del sector T1 es realmente de 74.813,70 metros cuadrados (en NNSS ponía 75.900 m2). Si descontamos los 11.897 m2 aportados por el Ayuntamiento del Colegio, tendríamos que la familia Pestana debería aportar 62.916,70 m2 (o 64.003 m2 según NNSS), y en realidad solo pudieron aportar el resto que quedaba en el Registro de la Propiedad a fecha 1/07/1999 de 37.556,84 m2 quedando suspendida la inmatriculación del resto- hasta los 64.003 m2- por falta de cabida).

Por tanto, no tendríamos fincas para la inscripción de los espacios libres, dotaciones y red viaria que suman 38.489,91 metros cuadrados, según podemos ver en el siguiente cuadro de características del polígono:

Uso	Superficie
Espacios libres (A1 y A2)	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social (C3.1 y C3.2)	2.390,00
Red Viaria	25.789,56
Total	**38.489,91**

Por tanto, actualmente se encuentran vendidas el 47,17% de las parcelas del polígono T1, de forma tal, que cada tronco ha vendido las siguientes parcelas:

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 25/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Tronco	Adjudicadas	Vendidas	Resta	Parcelas Vacantes
C	4.040,50	3.294,50	746,00	7,8,9,10 y 13
P1	1.559,00	471,00	1.088,00	15,40,64,67,103, 136 y 137
P2	1.554,00	518,00	1.036,00	12,39,66,69,75,122 y 131
P3	1.557,50	627,50	930,00	14,18,41,71,72 y 125
P4	1.558,50	1.090,50	468,00	17,140 y 144
P5	1.553,50	1.259,50	294,00	11 y 105
P6	1.547,50	1.227,50	320,00	38 y 98
Total	**13.370,50**	**8.488,50**	**4.882,00**	
Urbanizador	8.596,50	3.968,50	4.628,00	1,4,6,26,27,28,29,30,33,34,35,36,50,54,78,80,81,83,84,86,8788,89,91, 93,94,95,99,100 y 143
Total	**21.967,00**	**12.457,00**	**9.513,00**	
P24 y P25 (Ayto)	2.145,04			
Total P.P.	**23.560,50**	**12.454,00**	**47,95%**	

Podemos observar, que cada tronco ha vendido parte de sus parcelas, desde un 79,41% de los troncos P5 y P6 al 30,20% de los troncos P1 y P2.

Por último, se pretende culminar las obras de urbanización pendientes en el ámbito del polígono T1 y proceder a realizar una correcta ordenación del polígono reubicando los aprovechamientos municipales, dado que las parcelas 24 y 25 que le correspondía han sido destinadas parte a dotación deportiva y parte a plaza pública, por lo cual se reubicarán dichas parcelas sin merma de las dotaciones que les corresponde a este ámbito.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 26/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

2.6. Ordenación propuesta

Básicamente la ordenación propuesta coincide con la que figuraba en el vigente Plan General de Ordenación, que a su vez la recogía del Plan Parcial aprobado definitivamente, pero se reubicaran las parcelas 24 y 25 del citado Plan Parcial.

En el Plan Parcial aprobado definitivamente teníamos los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie
Residenciales	24.426,87
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	**74.813,78**

La edificabilidad lucrativa del polígono es de 56.296,16 metros cuadrados edificables, con un total de 326 viviendas.

Conforme al art. 138 de la ley 4/17; los espacios libres y dotaciones deben ser superiores a:

- 0,40 * 56.296,16 = 22.518,46 m2

El Plan Parcial tenía 24.597 metros cuadrados según se puede observar en el cuadro anterior.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 27/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

En el PAMU a redactar se ajustarán las medidas a las superficies reales de la urbanización; la parcela A.1.2 se pasará de espacio libre a residencial, dejando fuera la estación trasformadora existente, la totalidad de la manzana del polideportivo para dotaciones, peatonales y espacios libres, tendiendo de dotaciones en esta propuesta los siguientes espacios libres y dotaciones:

Parcela	**Plan Parcial aprobado** Superficie	**Propuesta** Superficie real
Residenciales	24.426,87	23.783,00
Espacios Libres	7.623,85	6.878,00
Deportivo	2.686,50	3.234,00
Social	2.390,00	1.141,00
Docentes	11.897,00	12.443,00
Red Viaria	25.789,56	27.275,00
Total	**74.813,78**	**74.754,00**

Como vemos, tenemos incluso más dotaciones y espacios libres; 23.696 m² frente a los 22.518,46 m² que marca la Ley, es decir una diferencia a favor de 1.177 m².

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 28/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

3. Análisis de las infraestructuras y servicios existentes

En el presente documento técnico se analizan de manera general los servicios e infraestructura existente. Se remite al proyecto del PAMU el estudio y valoración de forma precisa de todas las obras necesarias para la culminación de la urbanización, así como el cumplimiento de las normas y reglamentos que en materia urbanísticas se han aprobado desde la ejecución de la actual red viaria e infraestructuras, como son la ley de accesibilidad, normativas de media y baja tensión, etcétera.

El polígono T-1 se desarrolla sobre una superficie real de 74.745 m², parcela de forma rectangular, cuya configuración viaria al igual que El Tablero sigue unos patrones de regularidad de retícula rectangular, conformando manzanas rectangular de varios tamaños, paralela a la calle Chile, que es la vía que actualmente limita el suelo urbano del Tablero en su lindero sur.

3.1. Estructura viaria.

La estructura viaria está conformada por 11 calles de las cuales 4 siguen orientación oeste-este, 7 orientación norte– sur. Los viales se encuentran en sección completamente ejecutados, es decir, las parcelas edificables están perfectamente delimitadas.

Actualmente todas las calles están abiertas al tráfico rodado y peatonal, así como sus plazas de aparcamientos en uso. El grado de ejecución es diferente en cada calle, la mayoría carece de la pavimentación de acera, solo se ha ejecutado la subbase de hormigón. En cuanto al encintado (bordillos) muestran un gran deterioro debido al paso de los años.

El pavimento de asfalto, al igual que las aceras, es diferente en cada calle. El ayuntamiento en estos años ha asfaltado algunas de las vías principales de la urbanización como son; la calle Manuel Pestana Quintana, calle Camagüey y calle Rio de la Plata.

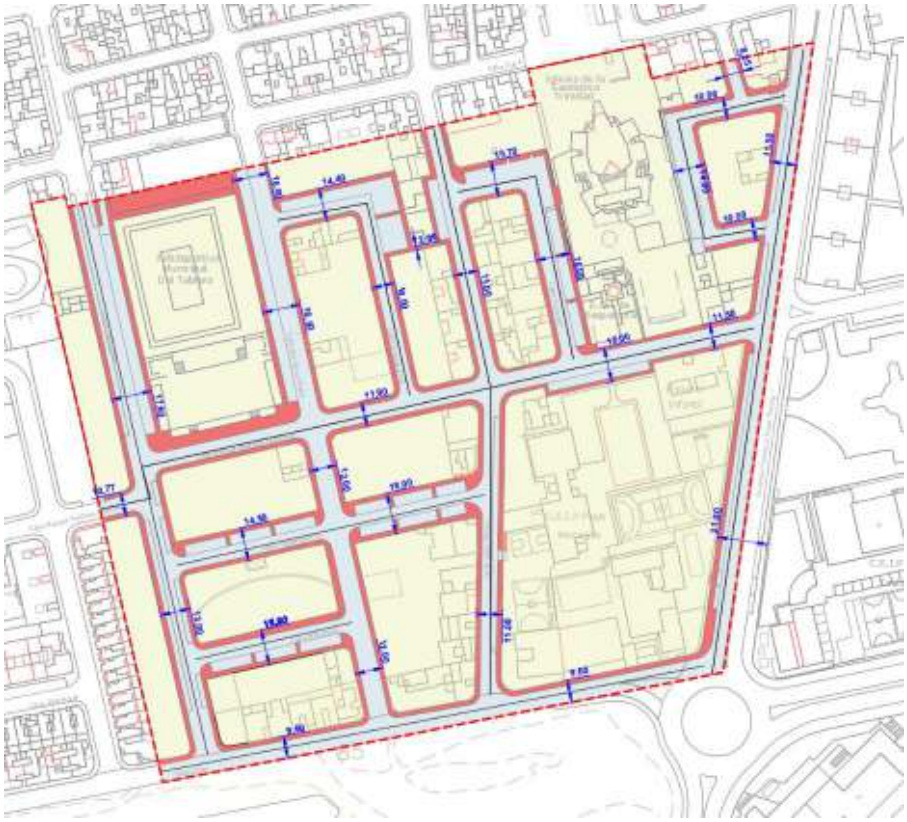
La señalización horizontal en estas calles es reciente, en el resto de calles se encuentra en mal estado o no existe.

En cuanto a la señalización vertical es incompleta en toda la urbanización.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 29/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



ANÁLISIS DE LA RED VIARIA								
VIAL	LONGITUD	SECCION	APARCA.	ASFALTADO	ENCINTADO DE ACERA	ACCESIBILIDAD	SERVICIOS MÍNIMOS	SEÑALIZACIÓN
Calle Camagüey	241 m.	13 a 17,60	si	si	Incompleto	NO	SI	SI
Calle Rio de la Plata	241 m.	12 a 16.50	si	si	Incompleto	NO	SI	SI
Calle Lujan Perez	245 m.	11.00	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	si
Calle Durango	113 m.	15	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	si
Calle Mérida	125 m.	10 a 14	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	no
Calle Guadalajara	123 m.	10 a 14.40	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	si
Avenida Fráncico Vega M.	270 m.	11.50	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	si
Calle Manuel Pestana Quintana	305 m.	11 a 15	si	si	Incompleto	NO	SI	si
Calle Guantánamo	135 m.	14 a 18	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	no
Calle Matanza	68 m.	15	si	incompleto	Incompleto	NO	SI	no
Calle Chile	237 m.	9.60	no	si	Incompleto	NO	SI	si

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 30/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

- Los servicios mínimos que contempla la ley para suelos urbanos: red de abastecimiento, red de saneamiento, red viaria y redes eléctricas

3.2. Red de saneamiento

La urbanización cuenta con red de saneamiento en todas sus calles

3.3. Red de pluviales

La urbanización no cuenta con red de pluviales.

3.4. Red de abastecimiento

La urbanización cuenta con red de abastecimiento en todas sus calles

3.5. Red de telecomunicaciones

La urbanización cuenta con red de telecomunicaciones en todas sus calles



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 31/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

3.6. Red de media tensión

La urbanización cuenta con red de media tensión y estaciones transformadoras



3.7. Red de baja tensión

La urbanización cuenta con red de baja tensión y acometidas a parcela en todas sus calles



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 32/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

3.8. Red de alumbrado público

La urbanización cuenta con red de alumbrado público en todas sus calles



Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 33/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

4. Determinaciones del Documento Técnico

Se ha realizado en el presente documento técnico un análisis urbanístico detallado para determinar si el Polígono T-1 está correctamente adscrito a una actuación urbanística específica. Se verifica el cumplimiento de las leyes de planeamiento en cuanto a dotaciones urbanísticas, aprovechamientos y reparto de cargas. También se examina el conflicto relacionado con las propiedades y el registro de la propiedad en la zona, y el grado de ejecución de las obras de urbanización (aceras y viales), grado de ejecución de las infraestructuras (redes de agua potable, alcantarillado, alumbrado etc.) grado de seguridad y movilidad.

Como solución propuesta, se plantea **el Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU)** como un instrumento de ordenación adecuado para abordar y resolver los problemas urbanísticos y registrales presentes en el Polígono T-1. Este plan se estructura en varias fases:

Planeamiento: Se lleva a cabo una revisión exhaustiva del planeamiento urbano existente, identificando las necesidades y deficiencias del Polígono T-1.

Urbanización: Se desarrolla un estudio, medición, y presupuesto detallado de las obras necesarias para la culminación de la urbanización, garantizando la adecuada ejecución de las obras de infraestructura y servicios públicos.

Ordenación: Se propone una nueva zonificación y se establece una propuesta de ordenación del sector, teniendo en cuenta las características del entorno, las dotaciones e infraestructuras actuales del polígono y el cumplimiento de las leyes sobrevenidas como; la ley de accesibilidad, reglamentos de baja tensión etc.

Adjudicación: Se llevará a cabo el reparto de parcelas residenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico.

La implementación del PAMU se presenta como una solución integral para resolver los problemas identificados del polígono T-1.

En San Bartolomé de Tirajana, a fecha de firma digital.

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: B76350610)
Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: B76350610)
Fecha: 2024.05.17 11:35:18 +01'00'

Francisco J. González González Jaraba

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 34/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

5. Planos

Urbanización. Generales

1 Situación emplazamiento

2 Planeamiento vigente. Ordenación pormenorizada. Zonificación

3 Evolución de la urbanización

4 Ámbito del polígono.

5 Estructura de la propiedad. Catastral

6.1 Estado actual. Ortofoto

6.2 Estado actual. Cartografía

6.3 Estado actual. Dotaciones

Urbanización. Análisis situación actual

A-1.1 Parcelas uso residenciales: construidas / libres

A-1.2 Parcelas uso dotacionales: construidas / libres

A-2.1 E-3 Red viaria. Sección de viales

A-2.2 Red viaria. Aparcamientos

Propuesta de Ordenación. Zonificación

P-1 Ordenación. Zonificación

P-2 Ordenación. Parcelario

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 35/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

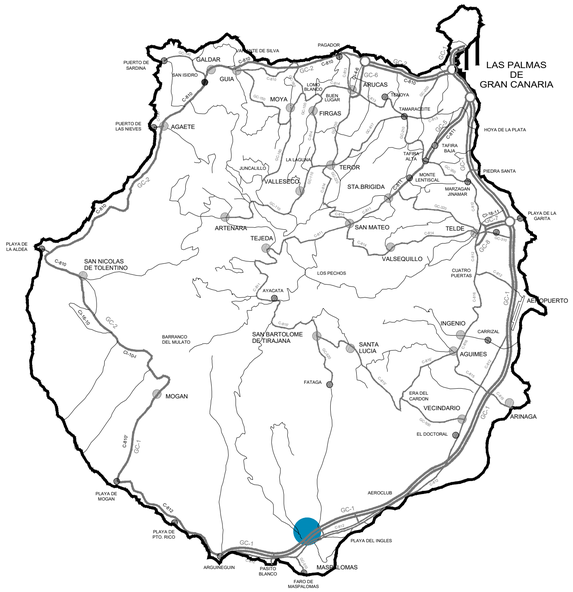
Urbanización. Generales

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

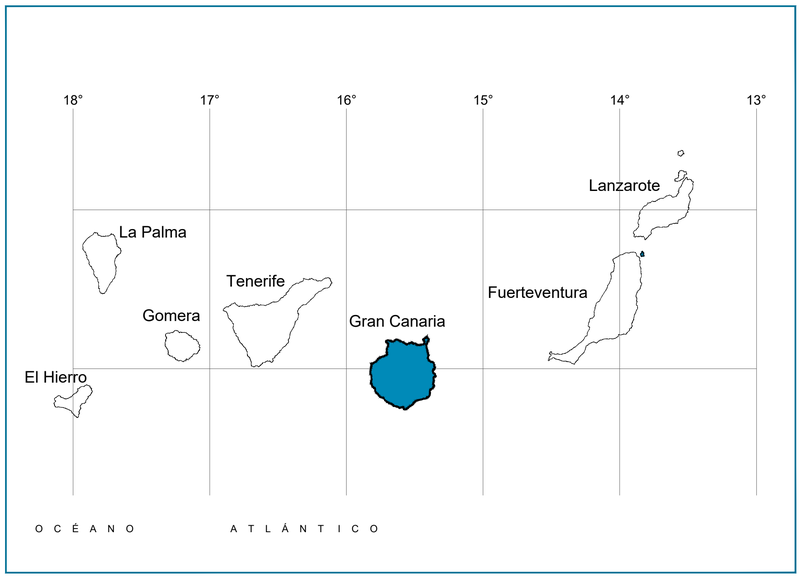
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 36/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Emplazamiento



Archipiélago Canario



Emplazamiento

1:2.500



Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : Indicadas
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Situación - emplazamiento

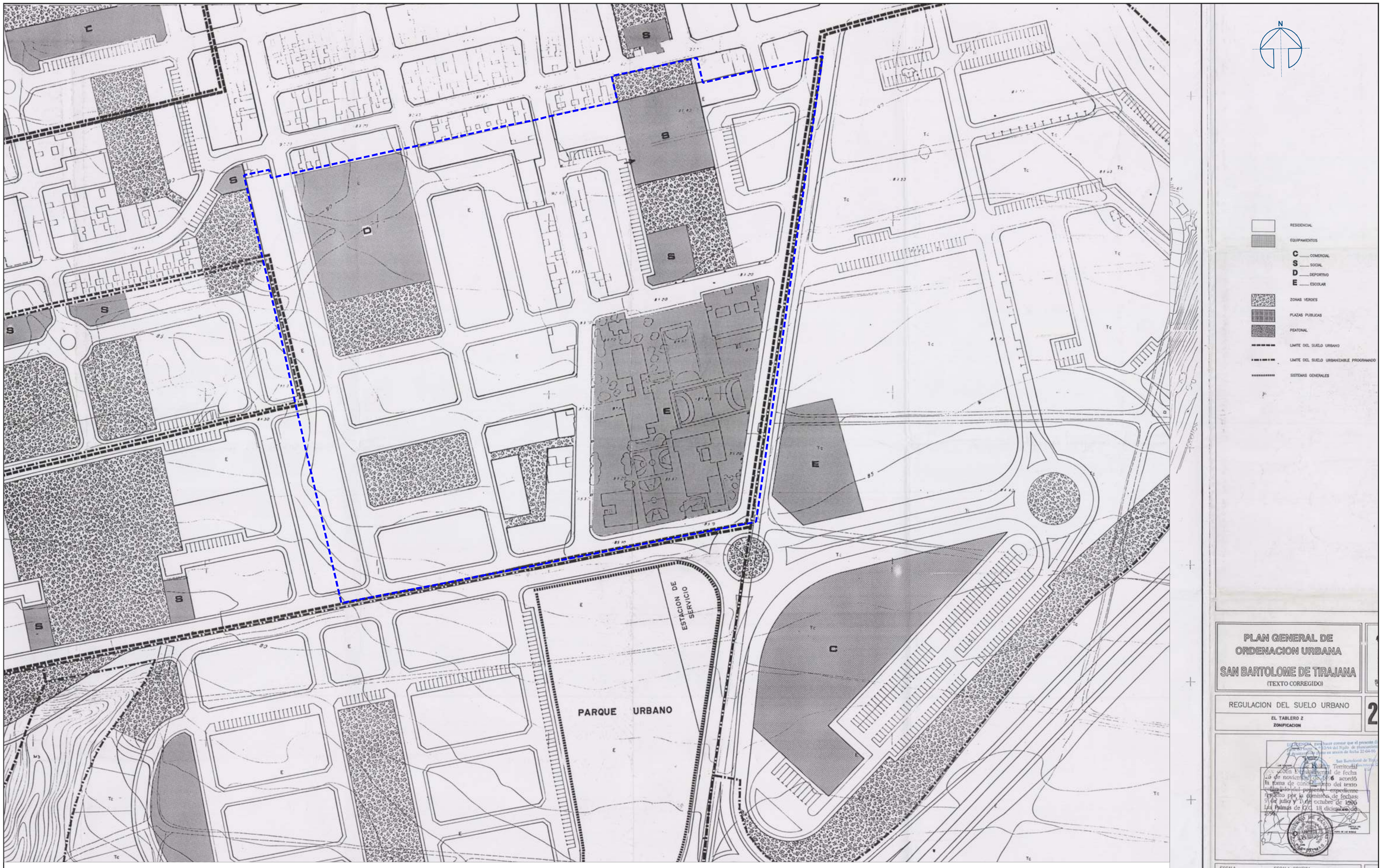
Nº Plano : 1
Hoja 1 de 1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Planeamiento existente
PGO. ordenación Pormenorizada
Plano 23-1" Zonificación

Nº Plano : 2
Hoja 1 de 1

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Ortofoto año 1961



Ortofoto año 1988



Ortofoto año 2002



Ortofoto año 2007



Ortofoto año 2015



Ortofoto año 2023



Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n: 6.488

Escala : sin escala
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Evolución urbanística
Ortofoto
Año 1961 - 2023

Nº Plano : 3
Hoja 1 de 1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Polígono T-1

Ámbito

Límite del Polígono S=74.754 m²

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Ámbito del polígono

Nº Plano : 4
Hoja 1 de 1

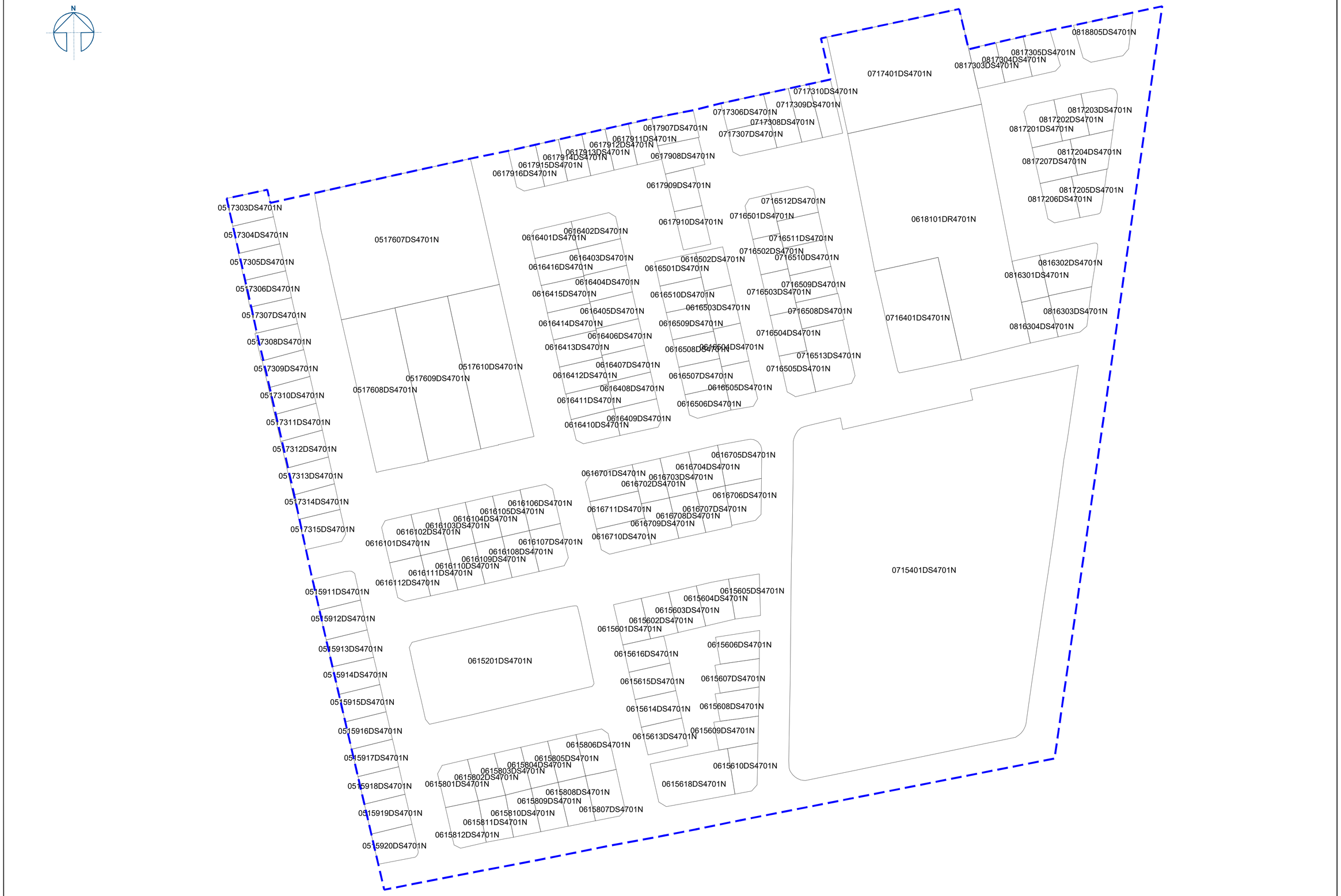
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114

Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:600
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Estructura de la propiedad
Catastral

Nº Plano : 5
Hoja 1 de 1

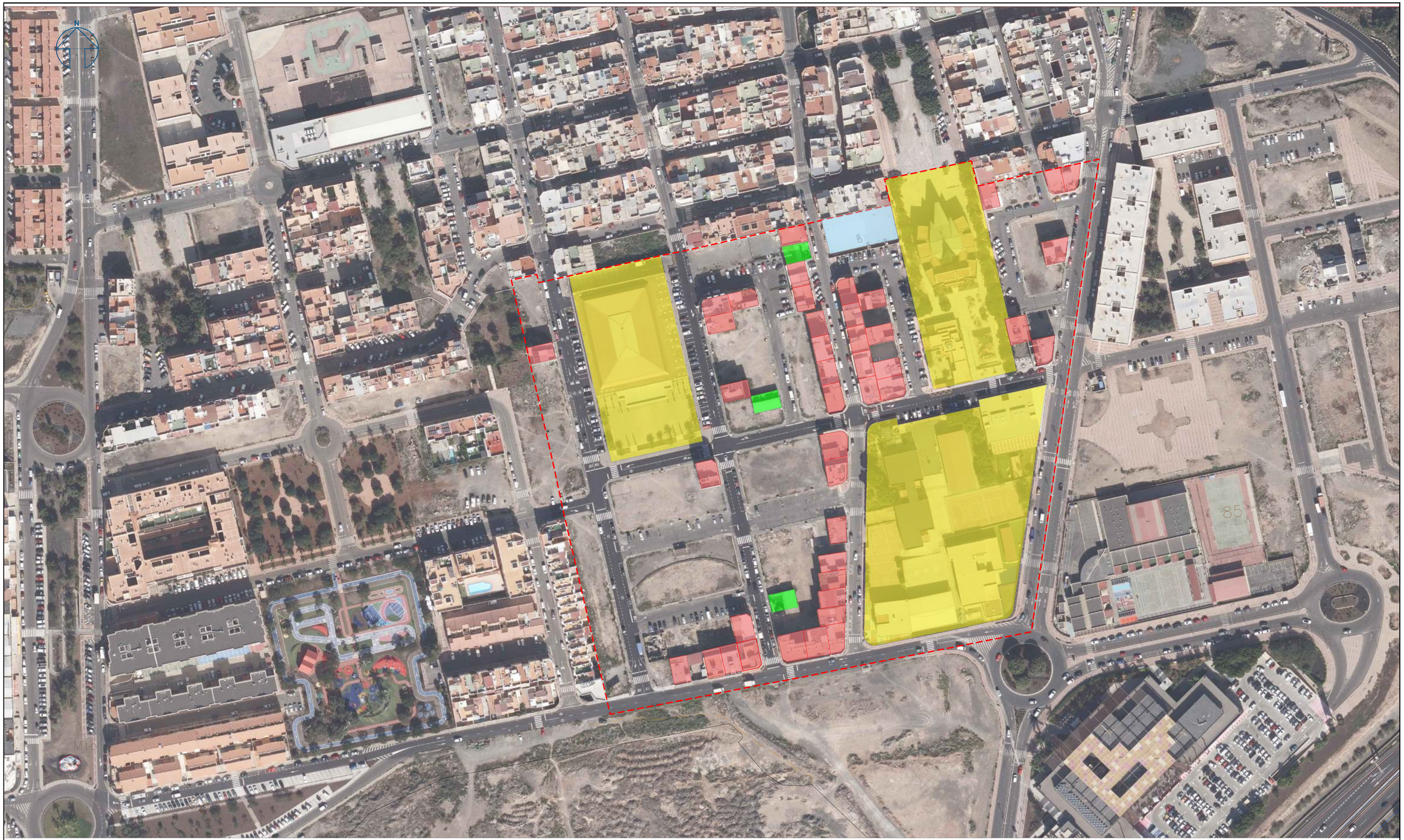
Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114

Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Edificaciones existentes

Parcelas edificadas uso Residencial

Residencial

Parcela edificadas uso Dotacional

Dotacional

Parcela edificadas otros usos

Aparcamiento subterraneo

Alpendre

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

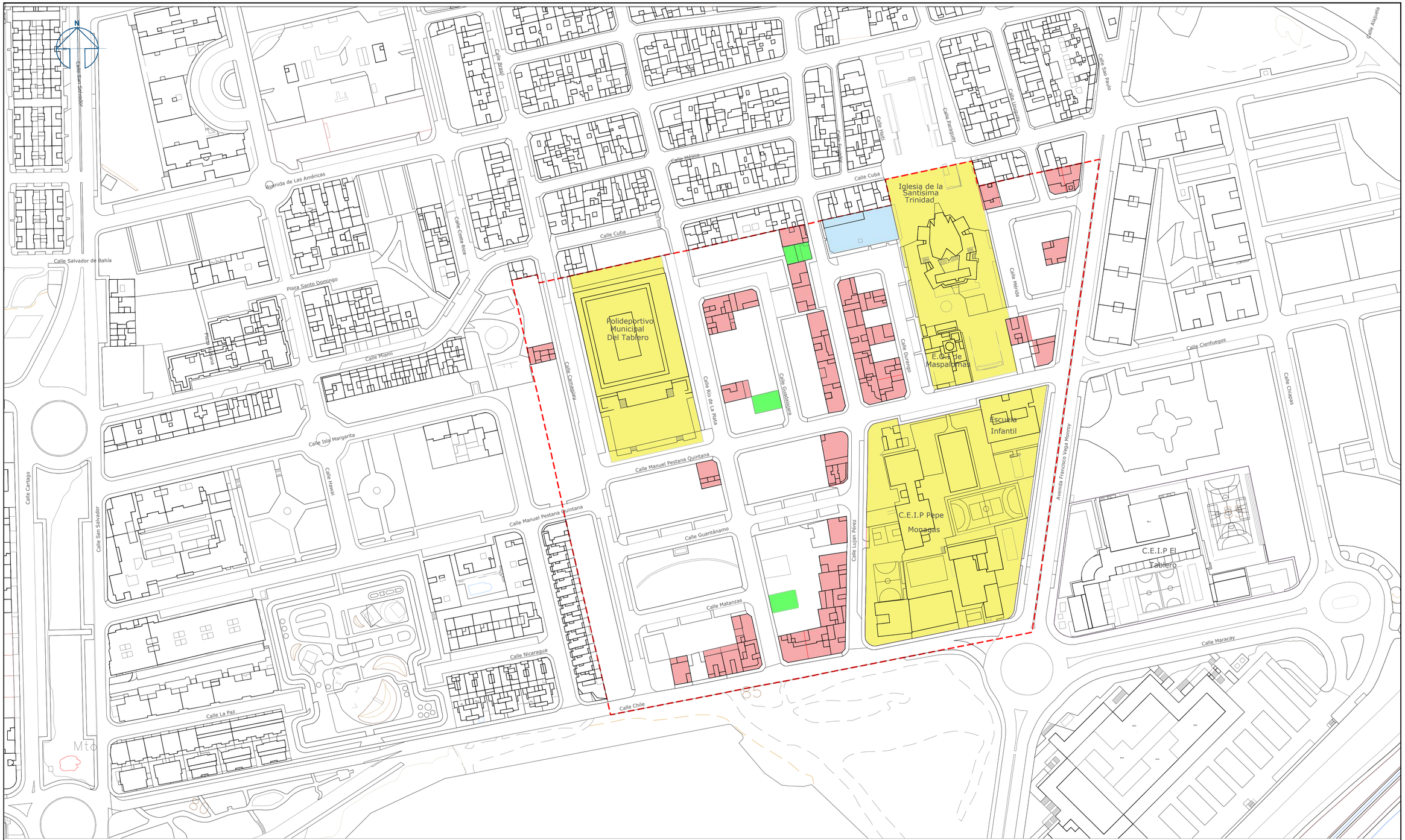
Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Estado actual. Preexistecias
Ortofoto

Nº Plano : 6
Hoja 1 de 3

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Edificaciones existentes

Parcelas edificadas uso Residencial

Residencial

Parcela edificadas uso Dotacional

Dotacional

Parcela edificadas otros usos

Aparcamiento subterraneo

Alpendre

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n. 6.488

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

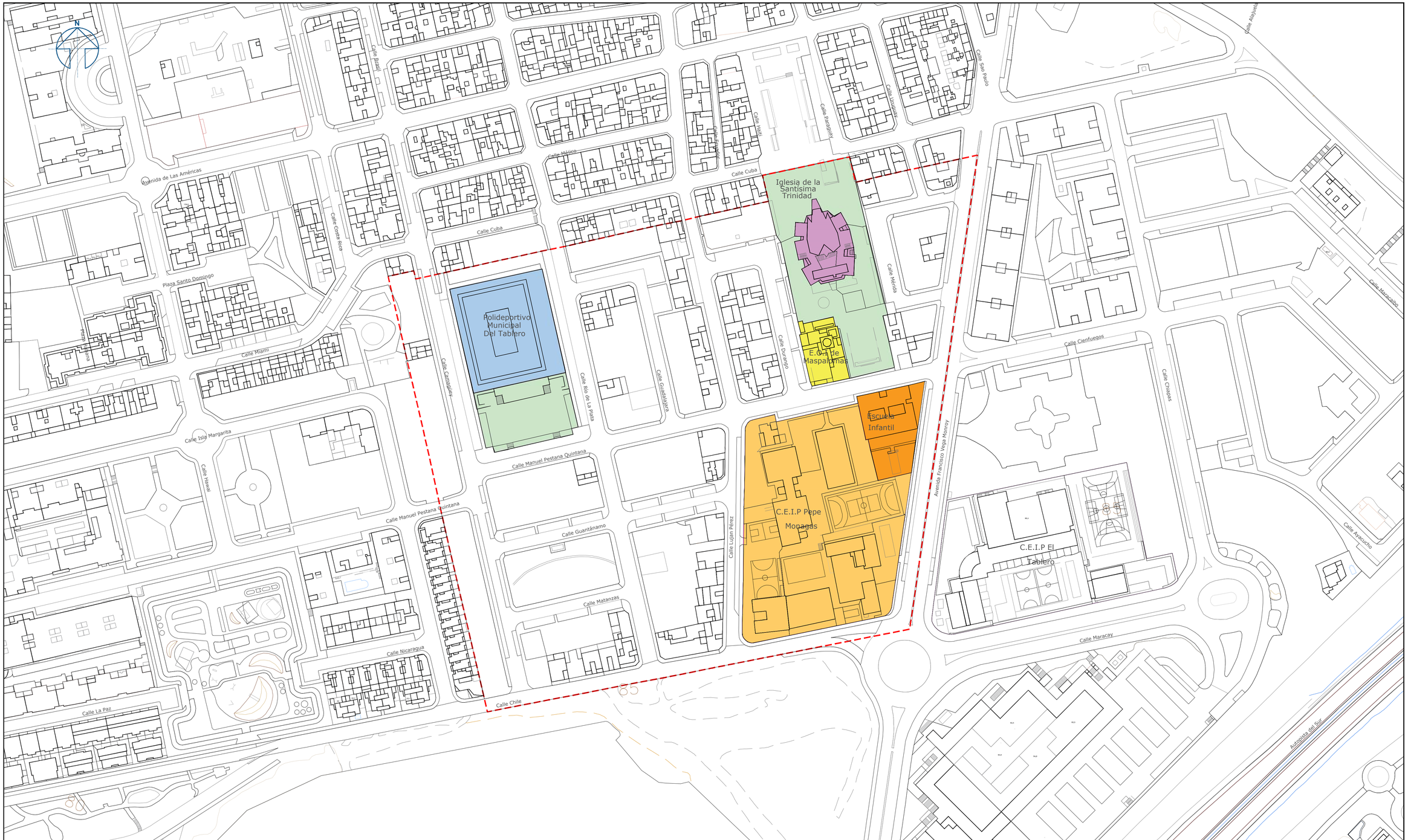
Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Estado actual. Preexistecias
Cartografía

Nº Plano : 6
Hoja 2 de 3

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Dotaciones

Uso deportivo

- Polideportivo municipal

Espacio libre

- Plaza
- Plaza

Uso docente

- Escuela oficial de idiomas Maspalomas
- CEIP Pepe Monagas
- Escuela infantil Los Diminutos

Uso social

- Iglesia Santísima Trinidad

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n: 6.488

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Estado actual. Preexistecias
Dotaciones

Nº Plano : 6
Hoja 3 de 3

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Urbanización. Análisis situación actual

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 45/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Red viaria

Red viaria

Viales de urbanización

10,00 Sección de vial

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

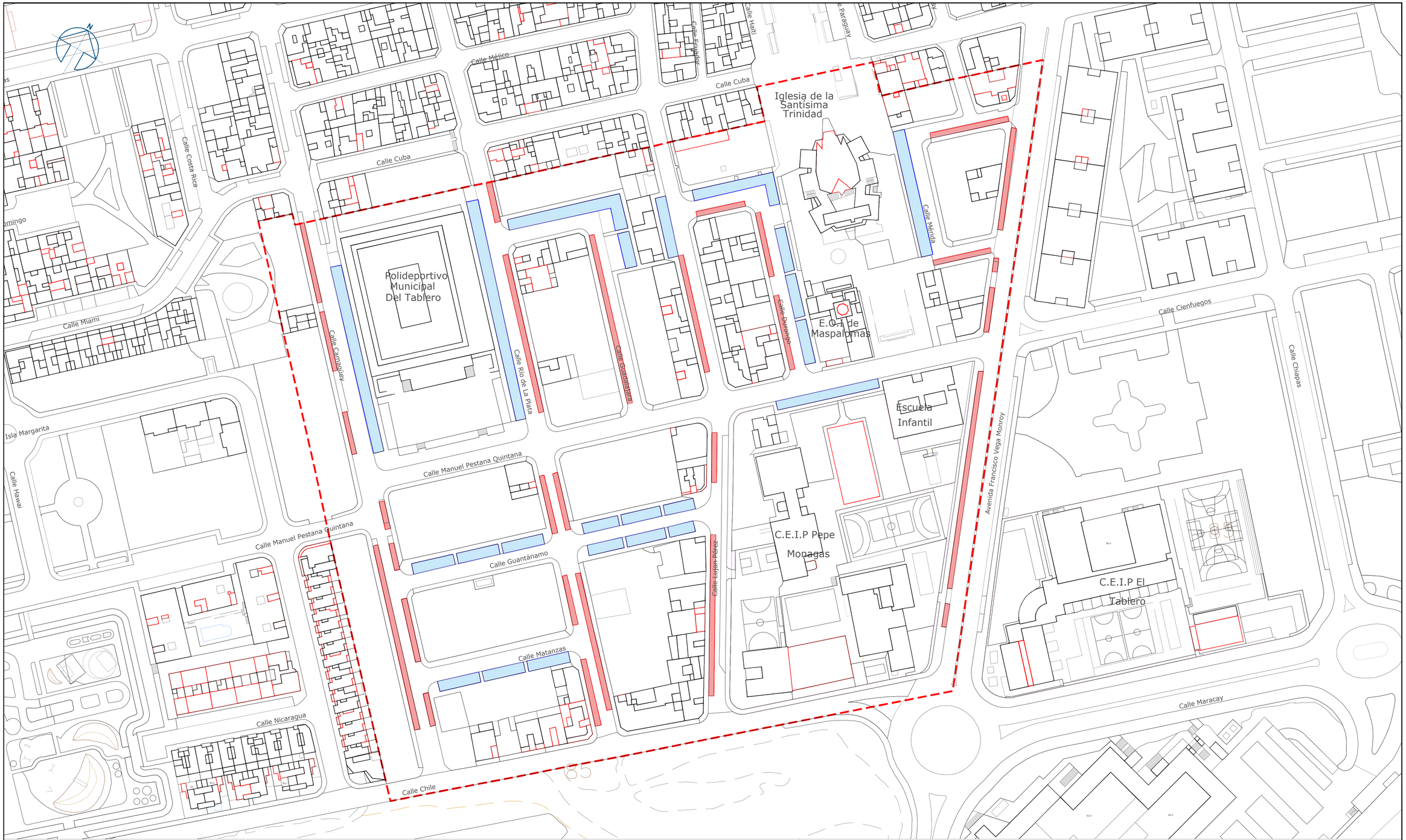
Peticionario : GESVISUR	Polígono T-1 EL Tablero T.M. de San Bartolomé de Tirajan Isla de Gran Canaria	Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P. Francisco J. González González-Jaraba Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado n 6.488	Escala : 1:750 Original DIN- A1	DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS	Expediente: 1149-01-00 Fecha : Abril 2024	Plano: Análisis de Urbanización Red viaria	Nº Plano : A-2 Hoja 1 de 2

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Red viaria

Aparcamientos

En hilera

En batería

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:750
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Análisis de Urbanización
Red viaria

Nº Plano : A-2
Hoja 2 de 2

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Parcelario

Parcelas uso Residencial

- Residencial edificada
- Residencial no edificada

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:750
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Análisis de Urbanización
Parcelas uso residencial

Nº Plano : A-1
Hoja 1 de 2

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Parcelario

Parcela uso Dotacional

- Dotacional edificada
- Dotacional no ejecutada

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:750
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Análisis de Urbanización
Parcelas uso dotacional

Nº Plano : A-1
Hoja 2 de 2

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

Propuesta de Ordenación

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 50/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Zonificación

Residencial

- Residencial

Dotacional

- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria

- Red viaria

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:750
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Propuesta de Urbanización
Zonificación

Nº Plano : P-1
Hoja 1 de 1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA — Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114 — Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00



Parcelario

Vendedor

- Parcelas Vendidas por Urbanizador
- Parcelas Vendidas por Hros. Pestana

Propietario

- Parcelas Ayuntamiento
- Parcelas Urbanizador
- Parcelas Hros. Pestana

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : GESVISUR

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

Ingeniería: JARABA INGENIEROS URBANISTAS S.L.P.

Francisco J. González González-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado n 6.488

Escala : 1:750
Original DIN- A1

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA REDACCIÓN DEL PAMU DEL POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1149-01-00
Fecha : Abril 2024

Plano: Propuesta de Urbanización
Parcelario

Nº Plano : P-2
Hoja 1 de 1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:00

6. Anexo nº 1 Normativa del PGO Polígono T-1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 53/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELAS: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125 y 127 a 145.							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**DENSIDAD**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
_____	Residencial	(1)	(2)	2,40 (S/R)	(3)	3 Plantas 10,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial, oficinas y equipamientos de cualquier tipo en Planta baja.
En planta baja y planta b/r, garajes y aparcamientos.
(2) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(3) Nº máximo de viviendas: Parcelas < de 200 m^2= 3 viviendas.
Parcelas ≥ de 200 m^2= 5 viviendas.
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.

- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda.

ORDENANZA REGULADORA EN ZONA RESIDENCIAL

1

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 54/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELAS: 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108 a 112, 119, 121, 124, 126 y 128.							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**DENSIDAD**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
_____	Residencial	(1)	(2)	1,60 (S/R)	(3)	2 Plantas 7,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial, oficinas y equipamientos de cualquier tipo en Planta baja.
En planta baja y planta b/r, garajes y aparcamientos.
(2) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(3) Nº máximo de viviendas: Parcelas < de 200 m^2= 2 viviendas
Parcelas ≥ de 200 m^2= 3 viviendas
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.

- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 55/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELAS: 135 a la 141							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**VOLUMEN (M^3/M^2)**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
_____	Comercial (1)	_____	(2)	(3)	_____	(4))	_____

(1) Se incluye como uso compatible con el residencial.
Se admite el uso de Edificio Comercial exclusivo, o Centro Integrado, en la parcela resultante de la agrupación de las parcelas de la 135 a la 141 ambas inclusive. En cuyo caso serán de aplicación estas ordenanzas. Los usos permitidos bajo rasante serán los permitidos por el PGOM. para sótanos y semisótanos.
(2) 100% bajo rasante y 80 % sobre rasante.
(3) 2,00 m^2/m^2 bajo rasante y 1,60 m^2/m^2 sobre rasante.
(4) 2 Plantas bajo rasante y 2 Plantas sobre rasante, con una altura máxima de 8,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/50 m^2 de local comercial; 1 Plaza/100m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 56/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELA: 24 y 25.

SUPERFICIE (M^2)	USO CARACTERISTICO	USO TOLERADO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
796,75 m2 c/u	Vivienda Colectiva	(1)	(2)	5.148,10 m2e		3 Plantas y ático 14,00 mts. (3)	————————

(1) Comercial, oficinas y equipamientos de cualquier tipo en Planta baja.
En planta baja y planta b/r, garajes y aparcamientos.
(2) 100% en Planta bajo rasante y 90% en Plantas sobre rasante.
(3) Bajo rasante se permiten dos plantas y el ático ocupara como máximo el 60% de las plantas inferiores.

- Parcela mínima: 500,00 m^2.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 57/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELA DOCENTE							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**VOLUMEN (M^3/M^2)**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
11.897,00	Equip. docente (1)	Vivienda conserje	50	0,35 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Centro de Preescolar, Guardería, Centros de E.G.B., Institutos,... etc.

- Tipología: Edificación abierta.
- Nº de plazas de aparcamiento: las que establezcan las Normas Técnicas para la redacción de proyectos de Centros Escolares del Ministerio de Educación.

PARCELA Z.V.S. (ZONA VERDE SOCIAL). INCLUYE LAS PARCELAS C.3.1-C.3.2-A.1.1 y A.2.1 - (P.G.O.U)							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**VOLUMEN (M^3/M^2)**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
6.150,00	Espacios Libres	(1)	30	0,45 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Sanitario, Asistencial, Asociativo, Oficinas de la Administración, Locales de Espectáculos, Religiosos y Salas de Reunión.

- Tipología edificatoria: Edificación abierta asociada a zonas libres de usos y dominio público.
- Nº de plazas de aparcamiento asociadas a la edificación: no se establecen.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 58/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELA ZD - (P.G.O.U)							
SUPERFICIE (M^2)	**USO CARACTERISTICO**	**USO TOLERADO**	**OCUPACION %**	**EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)**	**VOLUMEN (M^3/M^2)**	**ALTURA**	**SEPARACION LINDEROS**
4.968,00	Equip. deportivo (1)	Infraestructura eléctrica	70	0,7 (S/R)	_____	2 Plantas	_____

(1) Instalaciones deportivas de cualquier índole, públicas o privadas.

- Tipología: Edificación aislada.
- Nº de plazas de aparcamientos asociadas a la parcela: 30 plazas de aparcamiento.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 59/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

SUPERFICIE PARCELAS

PARCELA	SUPERFICIE
1 a 3	150,00 m².c/u
4 a 6	145,00 m².c/u
7 a 12	144,00 m².c/u
13 y 14	170,25 m².c/u
15	165,00 m².
16 a 21	150,00 m².c/u
22	162,00 m².
23	170,00 m².
24 y 25	796,75 m2 c/u
26	169,50 m².
27 a 30	150,00 m².c/u
31 y 32	169,50 m².c/u
33 a 36	150,00 m².c/u
37	169,50 m².
38	172,47 m².
39 a 42	153,00 m².
43	172,23 m².
44	169,92 m².
45	154,23 m².
46	157,34 m².
47	160,44 m².
48	163,55 m².
49	188,42 m².
50	150,00 m².
51	129,00 m².
52	121,50 m².
53 a 55	129,00 m².
56	169,25 m².
57	147,90 m².
58	146,91 m².
59	144,98 m².
60	155,29 m².
61	155,40 m².
62	157,16 m².
63	157,30 m².
64	157,05 m².
65	157,20 m².
66	156,96 m².
67	157,14 m².
68	158,90 m².
69	157,12 m².
70	156,86 m².
71	157,10 m².
72	156,80 m².
73	157,00 m².
74	138,93 m².
75	140,50 m².
76	135,00 m².
77	141,09 m².
78	144,00 m².
79	141,09 m².
80 y 81	144,00 m².c/u
82	141,09 m².
83 y 84	150,00 m².c/u
85	158,58 m².
86	173,00 m².
87	162,00 m².
88	150,00 m².

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 60/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

PARCELA	SUPERFICIE
89	155,00 m^2.
90	219,60 m^2.
91	175,00 m^2.
92	173,00 m^2.
93	162,00 m^2.
94 y 95	150,00 m^2.c/u
96	172,20 m^2.
97	155,25 m^2.
98 y 99	150,00 m^2.c/u
100	167,10 m^2.
101	155,53 m^2.
102 a 105	150,00 m^2.c/u
106	229,50 m^2.
107	220,60 m^2.
108	152,65 m^2.
109	157,48 m^2.
110 y 111	153,25 m^2.
112	148,93 m^2.
113	150,00 m^2.
114	151,75 m^2.
115	159,70 m^2.
116	158,80 m^2.
117	179,00 m^2.
118	149,07 m^2.
119	141,34 m^2.
120	151,10 m^2.
121	130,15 m^2.
122	151,10 m^2.
123	150,79 m^2.
124	150,29 m^2.
125	150,61 m^2.
126	150,41 m^2.
127	150,56 m^2.
128	151,59 m^2.
129	189,53 m^2.
130	142,50 m^2.
131	143,75 m^2.
132	162,30 m^2.
133	136,20 m^2.
134	134,80 m^2.
135	165,00 m^2.
136	150,00 m^2.
137	163,00 m^2.
138	178,43 m^2.
139	178,67 m^2.
140	163,00 m^2.
141	162,00 m^2.
142	150,00 m^2.
143	247,57 m^2.
144	151,00 m^2.
145	165,28 m^2.

B1+B2 (Docente)	11.897,00 m^2.
ZD (Deportivo)	4.968,00 m^2.
Z.V.S.	6.150,00 m^2.
PZ-1	.943,54 m^2
PZ-2	778,85 m^2
PZ-3	411,50 m^2

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 07-04-2026 11:40:49
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2024-019114	Fecha: 30-07-2024 12:07

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BA9A633DF3C567A6CC0E076F2A759223

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:40:49 - 61/61 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:01

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

INFORME JURÍDICO

SOBRE LA SOLUCION JURIDICA-URBANÍSTICA A LA PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL "POLIGONO T-1"



San Bartolomé de Tirajana a, 27 de marzo de 2024

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 Ver sello - 1/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

INDICE.

1.- Objeto de Consulta.

2.- Antecedentes.

3.- Instrumento de planeamiento adecuado para modificar el Plan General vigente.

4.- Delimitación de la correcta Actuación Urbanística.

5.- Regeneración Urbana: Reforma o renovación edificatoria y del tejido urbano.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 2/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

1.- OBJETO DE CONSULTA.

Según petición formulada por la sociedad municipal VIVIENDAS DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, S.L. (GESVISUR), se interesa el parecer en derecho de la letrada firmante sobre el procedimiento jurídico-urbanística más adecuado para solucionar los graves problemas urbanísticos-registrales que presenta en la actualidad el antiguo Polígono T-1 como consecuencia de su no adscripción a una correcta actuación urbanística en el vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana. Con tal finalidad, se ha facilitado la documentación del expediente que se ha estimado necesaria para formarse una opinión objetiva y clara de la situación a día de la fecha así como conocer los antecedentes jurídicos más relevantes y determinante del asunto encomendado. Aceptando complacida el encargo, expreso a continuación mi opinión profesional sobre estos extremos de acuerdo con los siguientes,

2.- ANTECEDENTES.

El denominado Polígono T-1 fue delimitado con una superficie de 75.900 m2 desde las NNSS de San Bartolomé de Tirajana aprobadas por acuerdo de la entonces CUMAC de 22 de agosto de 1.986 y abarcaba en su totalidad parte de la antigüa finca registral **1929,** actual registral **9290** propiedad de la familia Pestana (Vega Pestana, Viera Pestana, Pestana Jimenez, Pestana Guerra y Pestana Zerpa).

Con anterioridad a su delimitación, en noviembre de 1969 el arquitecto Municipal D. Juan Manuel Delgado a instancias del Ayuntamiento de San Bartolome de Tirajana redacta un proyecto de urbanización y ampliación del casco urbano de El Tablero que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 1 de abril de 1971, sin que nunca fuera aprobado definitivamente y, por tanto, entrara en vigor.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 3/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

En ese momento, el Ayuntamiento de San Bartolomé adquiere, mediante escritura de 27 de septiembre de 1971 suscrita ante el Notario Don Vicente Rojas Mateo, a don Niceto Flores Ganiver una superficie de 5.985 m2 correspondiendo a la Finca 33.403, del tomo 1207, libro 311, folio 29 del Registro de Telde. Dos años después, los titulares registrales de la finca **9290** vendieron, mediante escritura de **24 de noviembre de 1973** al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana **6.073 m2** para la construcción de un Colegio en el Tablero por el precio de 4.858.400 ptas. en el que se integraba además el compromiso del Ayuntamiento de asumir todos los gastos derivados de la compra-venta y, en particular, conforme se recoge expresamente en la Estipulación Tercera ***"los gastos de urbanización de la zona en su día"***, zona que, según se advierte en el expositivo II:

> *"Que tienen parcelada la finca descrita según plano aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y para enajenar a la otra parte compareciente, se segrega la siguiente porción, cuya inscripción como finca urbana independiente expresamente se solicita del Señor Registrador de la Propiedad del Partido."*

es decir, que la obligación contraída por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se refiere al sector delimitado desde las extintas NNSS municipales de 22 de julio de 1986, como Polígono T-1 del Tablero de Maspalomas. Posteriormente, los mismos titulares registrales de la finca **9290** por escrito de 10 de diciembre de 1977 ratificado por acuerdo Plenario de 11 de febrero de 1978 ceden al Ayuntamiento el suelo para los viales, zonas deportivas y escolar del Tablero a cambio de que por el Ayuntamiento se ejecuten todas las obras de infraestructuras y servicios del sector.

En agosto de 1978, la familia Pestana propietaria de la meritada finca **9290** promueve el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL TABLERO**, redactado por los Arquitectos Álvarez Prieto, Díaz Martínez y Ferrer Sauermann:



Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 4/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

que afectaba a la parte más al sur del núcleo del Tablero. Asimismo, en dicha propuesta de Plan Especial de Reforma Interior aparece un plano donde se describe la zona del Tablero y donde ya aparecía el colegio público Pepe Monagas:



es decir, ya en aquel entonces, 1978, constaba construido el **actual Colegio Pepe Monagas** con una superficie de 10.038 m2 más otros 1.460 m2 para guardería, lo que hace un total de 11.498 m2, de zona escolar.

Con fecha 22 de Julio de 1986 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) aprueba definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Bartolomé de Tirajana. En este documento se clasificaba como suelo urbano una superficie de 193.660 metros cuadrados y como suelo apto para urbanizar en el ámbito del Tablero de Maspalomas los siguientes sectores:

Polígono	Superficie	Nº viviendas	Densidad (V/Ha)
T1	75.900	326	43
T2	33.320	210	63
T3	23.310	148	63,50
T4	23.492	117	50
T5	52.180	250	48
T6	50.036	240	48
T7	41.060	208	50
Total	**299.838**	**1.499**	**50**

Entrada ya en vigor las NNSS de 1986, por encargo de D. Leandro Sánchez Sánchez (urbanizador por entonces del T-1) se redacta en marzo de 1990 por los arquitectos Amador Cabrera y Blanco Bautista el Plan Parcial que había de ordenar pormenorizadamente el T-1:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 5/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10



Plan Parcial que fue aprobado por acuerdo de la entonces CUMAC de 3 de junio de 1993 que estableció para este ámbito las siguientes determinaciones de usos:

Parcela	Superficie
Residenciales	24.426,87
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	74.813,78

Además, en el Plan Parcial se estableció el sistema de Compensación para su ejecución, procediéndose a constituir la pertinente Junta de Compensación –la Junta Directiva estuvo integrada exclusivamente por quienes asumieron la condición de urbanizadores con apoyo a un contrato privado fechado el 10 de abril de 1989- cuyos Estatutos y Bases de Actuación fueron aprobados por acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 12 de enero de 1996. Es de advertir, que de forma simultánea a estos trámites y, por ello, antes de haberse culminado la gestión del sector -ya que por entonces no disponía de los pertinentes Proyectos de Urbanización y Compensación- por el Sr. Juan Viera primero y luego por Don Leonardo Sánchez Sánchez –quienes asumieron la condición de urbanizadores y promotores del ámbito en virtud del citado contrato privado de 10 de abril de 1989- se procede a iniciar la urbanización del Polígono T-1 con el claro objetivo de transmitir a terceros los solares resultantes de la permuta firmada por los propietarios originarios del ámbito (Sres. Pestana), iniciando un largo proceso de ventas ilegales de parcelas de resultado a terceros, algunos de las cuales obtuvieron licencia urbanística e, incluso, procedieron a edificar la parcela adquirida -pese a que no se había culminado el

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 6/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

procedimiento de Gestión ya que nunca llegó a aprobarse el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización se aprobó por la Comisión Municipal de Gobierno el 2 de marzo de 2001, cuando ya había entrado en vigor el Plan General vigente-, dando lugar por ello a un suelo transformado por una urbanización inconclusa y que, por tal motivo, nunca llegó a recepcionarse por el Ayuntamiento, además de estar también parcialmente edificado en un alto nivel de consolidación edificatoria. En cualquier caso, el dato cierto que ninguno de los dos urbanizadores del ámbito haya cumplido finalmente su obligación, pese a la venta anticipada de parcelas de resultados, constituye causa más que suficiente para considerar resuelto a esta fecha el eventual contrato de permuta que firmara en su día con los propietarios de suelo.

Recogiendo esta realidad, el Plan General vigente de 1996 clasifica este ámbito como suelo urbano sin tener en cuenta que, pese al alto grado de urbanización y edificaciones ejecutadas, la gestión urbanística del ámbito estaba inconclusa ya que en esa fecha ni siquiera disponía de Proyecto de Urbanización aprobado –como se ha dicho, se produce en 2001- e, incluso, hasta el momento presente no se ha aprobado el pertinente Proyecto de Compensación. No obstante, aunque su categorización como suelo urbano en el Plan General imposibilitaba la culminación de su gestión -por entonces el suelo urbano no podía estar adscrito a actuaciones urbanísticas-, se aprueba el proyecto de urbanización el 2 de marzo de 2001 y continúa edificándose algunas de las parcelas de resultado.

Necesario es también recordar que durante el proceso de tramitación del Plan General vigente, se suscribe con fecha 26 de febrero de 1995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral **9290 (**Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jimenez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana) un convenio urbanístico en su condición de titulares de parte de los sectores de suelo apto para urbanización T-1, T-5 y T-6 del Tablero a fin de que por el Ayuntamiento de San Bartolomé se pudiera concentrar el aprovechamiento que le correspondía en dichos sectores como Administración actuante –en ese momento el 15% de A.M.- y como propietario de suelo en el sector T-6, como consecuencia del cual correspondería al Ayuntamiento de San Bartolomé respecto a cada uno de estos sectores:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 7/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

1º.- Sector T-1: parcelas 24 y 25 que concretizan el 10% de A.M. según previsión del Plan Parcial además de 2.155,8 m2e en cl sector T-6 a cuenta del 15% de A.M.

2º.- Sector T-5: 2.852 m2 edificables concretados en las parcelas R-1 a R-17, R-18 y R-20 en el sector T-5 más 1.091, 21 m2e en el sector T-6.

3º.- Sector T-6: 6.101,06 m2e correspondientes a los 14.830 m2 que se ceden, de los que 2.155,8 m2e corresponden al sector T-1 y 1.091,21 m2e al sector T-5.

No obstante, resulta necesario advertir que algunos de los propietarios, no aceptaron la validez del citado convenio y, por ello, las cesiones efectuadas al Ayuntamiento en los citados Polígonos por cuestionar la representación que en dicho convenio se irroga Don Juan Viera Pestana, razón por la cual respecto a estos copropietarios, la parte de la copropiedad correspondiente al Polígono T-6 fue expropiada por el Ayuntamiento en cumplimiento de la sentencia del TSC de 1 de octubre de 2007 y, en consecuencia, a ellos no les corresponde parte de las parcelas donde se concentraba el 10% de A.M. Además, como consecuencia de la anulación de la Ley del Suelo de 1992 que establecía la cesión del 15% de A.M. y, por ello, ante la necesidad de ajustar el aprovechamiento a ceder en los sectores T-1 y T-5 al 10% de A.M. así como reajustar el aprovechamiento municipal, se aprobó en septiembre de 2000 por el Ayuntamiento de San Bartolomé una revisión del convenio de 1995 con los siguientes parámetros:

> *En términos generales, el objeto del Convenio fue la permuta de los aprovechamientos municipales en los sectores T-1 y T-5 por el terreno bruto que los propietarios poseen en el denominado T-6 de las NN.SS. (...)*
> *Las bases sobre las que se ha realizado este informe para calcular la repercusión de los costes de la Urbanización y su equivalencia en suelo son:*
> *A) Valor del suelo en función de la edificabilidad: 21.087 ptas./m2 edificables, tomando como base el valor de repercusión de la Ponencia de Valores de 1.996 actualizada, a efectos de valoración de bienes inmuebles.*
> *B) Repercusión de los costes de urbanización. Se han obtenido por el reparto de los costes de Urbanización de cada sector entre la superficie edificable y unidades de aprovechamiento respectivamente:*
> *b. 1/ T-1 Por edificabilidad: 299.880.427/50.154' l4=6.643'53ptas/m2 e*
> *T-1 Por aprovechamiento:299.880.427/50.804'89 = 6.558'43 ptas/u.a.*
> *b.2 / T-5 Por edificabilidad: 162.795.206/25.427'95 = 7.113'57 ptas./m2 e*
> *T-5 Por aprovechamiento: 162.795.206/24.908'35 7.261 '96 ptas./u.a.*
> *C/* ***En el T-1 se ha deducido el aprovechamiento de la Calle Luján Pérez, por las mismas razones que se dedujo en el T-5 de la prolongación de la Calle Colombia, al existir un compromiso municipal desde 1.982 de realizar las obras de urbanización y tener estas parcelas la consideración de solar .***
> *D/ En el T-1 se ha considerado como cesión al Ayuntamiento, el exceso de dotación docente a deducir del total a recibir. Este exceso se ha considerado sobre la superficie mínima de parcela de dotaciones exigida en el R.P. en el momento de redacción del P.P.,*

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 8/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

por la edificabilidad media del plan 0'7525 y un coeficiente de ponderación de 0'2549, por lo que el aprovechamiento correspondiente a este exceso (11.897-6.000) x 0.7525 x 0,2549 = 1.131'09 u.a..
E/ Se ha deducido del aprovechamiento municipal, los costes de urbanización correspondiente al aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, como propietario de suelo, ya que el correspondiente al 10% (5 .080,49 u.a.), está libre de cargas. (...)
G/ En los cuadros anexos se justifican los cálculos, que han servido de base para este informe, deducido el aprovechamiento y edificabilidad correspondiente a la Calle Lujan Pérez en el T-1 y a la prolongación dé la Calle Colombia y tres parcelas edificadas en el T-5.
Sector Superficie Aprovechamiento 10% Municipal 14'52%Municipal Total Construi. Ayunt.
T-6 9.380'64 m2
T-1 50.154'14 m2 50.804'89 U.A. 5.080'49 UA 7.378'73 U.A.12.459'22 UA
T-5 25.427'95 m2 24.908,35 U,A. · 2.490'83 UA 2.490'83 UA
H/ El Ayuntamiento ha recibido en el T-1:

Parcela 24 y 25 5.405'50 U.A.
Exceso de dotación DOCENTE (11.897-6.000) 1.131'09 U.A.
Compensación de los costes de Urbanización
*• • • •

concepto de cesión del 10% pero sin contemplar los gastos de urbanización que correspondían al Ayuntamiento en el sector T-1 por el suelo adquirido de forma onerosa.

Pese a todo esto, la realidad, es que la categorización del suelo como urbano sin su adscripción a una actuación urbanística, imposibilitó la culminación del proceso de gestión y, por ello, la necesaria aprobación del proyecto de equidistribución y la culminación de la urbanización, al hacer ineficaz la entidad urbanística constituida que era la única competente para realizar dichas actuaciones, razón por la cual desde el Ayuntamiento se promovió una modificación del Plan General en el año 2010 que tenía por objeto el cambio de categorización y sistema que tuvo entrada en el Gobierno de Canarias el 4 de marzo de 2013 y obtuvo informe desfavorable el 18 de abril de 2013 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial por considerar:

> La referida alteración del PGO de San Bartolomé de Tirajana afecta a los elementos básicos de la estructura urbanística vigente al recategorizar, consecuentemente, un suelo clasificado como urbano y supuestamente categorizado como consolidado, siéndole de aplicación el artículo 56.1.d) del Decreto 55/2006 sobre Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias en concordancia con el artículo 32.2.A)4). Consecuentemente, se considera que, a falta de otros datos informativos por aportar, la alteración planteada es una revisión del planeamiento general y no una modificación. Todo ello, a falta de la consideración por el informe jurídico correspondiente.
> Conclusión.- Por lo tanto, se propone informar desfavorablemente la presente Modificación, al considerar que lo planteado por ella se trata de una revisión del planeamiento general vigente en virtud de la legislación citada anteriormente.

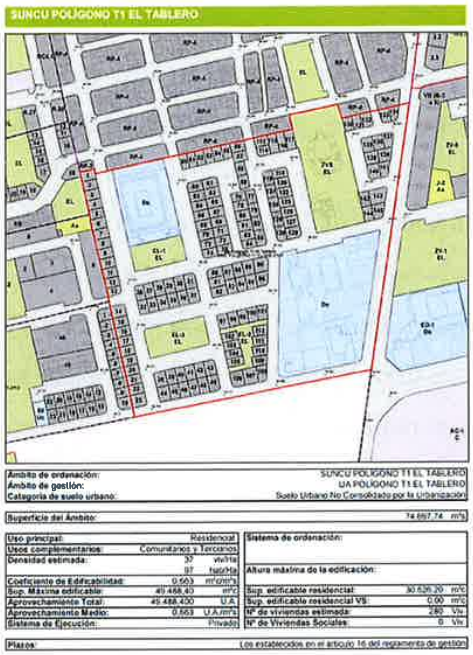
Posteriormente, el Plan General Supletorio aprobado y sometido a información pública en el año 2015, pretende subsanar el problema integrando el sector en la siguiente unidad de actuación de suelo urbano no consolidado:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 10/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10



Ámbito de ordenación:	SUNCU POLIGONO T1 EL TABLERO
Ámbito de gestión:	UA POLIGONO T1 EL TABLERO
Categoría de suelo urbano:	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización
Superficie del Ámbito:	74.697,74 m²s

Uso principal:	Residencial	Sistema de ordenación:	
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios		
Densidad estimada:	37 viv/ha 37 hab/Ha	Altura máxima de la edificación:	
Coeficiente de Edificabilidad:	0,563 m²c/m²s		
Sup. Máxima edificable:	49.468,40 m²c	Sup. edificable residencial:	30.626,20 m²c
Aprovechamiento Total:	49.468,400 U.A.	Sup. edificable residencial VS:	0,00 m²c
Aprovechamiento Medio:	0,663 U.A./m²s	Nº de viviendas estimada:	280 Vv
Sistema de Ejecución:	Privado	Nº de Viviendas Sociales:	0 Vv
Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión		

Advirtiendo en la misma ficha que permanece invariable la ordenación pormenorizada:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Suelo urbano no consolidado en ejecución hasta que se concluya el proceso urbanizador y se reciba la urbanización por el Ayuntamiento. La ordenación pormenorizada incluida en este PGOs se mantiene invariable a la ordenación del planeamiento vigente, manteniendo la realidad jurídica.

Se deberá establecer el cambio del sistema de ejecución de privado a público, de compensación a cooperación y reubicar el aprovechamiento municipal dentro del ámbito del polígono T1.

En definitiva, en la ficha propuesta para este sector –que se ha considerado en el vigente Plan General como urbano consolidado- se pretende incluir las determinaciones previstas en el Plan Parcial ya superado con la aprobación del Plan General y que el Ayuntamiento concluya subsidiariamente la actividad de ejecución y gestión pendiente de realizar mediante el sistema de ejecución público. Sin embargo, dicho Plan Supletorio que salió a información pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. nº 120, de 23 de junio de 2015, es decir, casi nueve años desde su aprobación inicial, todavía no ha alcanzado su aprobación definitiva, razón por la cual la normativa urbanística de aplicación sigue siendo el Plan General de 1996 por lo que, desde entonces hasta la fecha, no se ha generado ningún avance en la solución de los problemas existentes habida cuenta que, entre otros factores, la categorización otorgada había generado de "facto" la inviabilidad de la Entidad Urbanística constituida en su condición de responsable de la ejecución del Plan Parcial ya superado con la entrada en vigor del Plan General así como la inoperancia

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 11/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

de los instrumentos de gestión que, pese a este obstáculo legal, se tramitaron como fue el Proyecto de Urbanización que, como se ha dicho, obtuvo aprobación definitiva el 2 de marzo de 2001 y el Proyecto de Compensación que nunca fue aprobado definitivamente.

Por tanto, pese a los más de 28 años de entrada en vigor del Plan General no sólo no se han solucionado los problemas existentes como consecuencia de la inconclusa gestión urbanística sino que, además, se han incrementado habida cuenta que gran parte de la urbanización existente se ha deteriorado y, además, la falta de adscripción del ámbito a una actuación urbanística imposibilitaba su gestión y ejecución por cualquier sistema de actuación sea público o privado. De hecho, si bien al incorporarse este suelo al casco urbano del municipio, la obligación de su conservación y mantenimiento correspondería al Ayuntamiento, al no estar integrado el ámbito en una actuación urbanística, como se ha dicho, resulta imposible acometer su gestión mediante el correspondiente instrumento equisdistributivo a cuyo amparo se podría solucionar los problemas registrales de las fincas afectadas por cuanto la equisitribución sólo es posible -conforme se infiere de los artículos 16 y concordantes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias- mediante la integración de un suelo a una Unidad de actuación -para suelo urbano no consolidado- o cualquiera de las actuaciones urbanística que es posible delimitar en suelo urbano consolidado -Actuacion de reforma o renovación urbana, Actuación de Dotación y Actuación de rehabilitación edificatoria-. Por este motivo, es decir, por la imposibilidad de acometer la equidistribución en este suelo, gran parte de los propietarios originarios no han podido materializar su aprovechamiento al no disponer del instrumento de gestión donde se les adjudique las pertinentes parcelas de resultado. De hecho, tan sólo algunos de los propietarios originarios de suelo han vendido, mediante segregaciones improcedentes, parte de su propiedad donde, también de forma ilegal, se han ejecutado más de 50 viviendas y el propio Ayuntamiento ha podido disponer anticipadamente de las parcelas de cesión (existe en el ámbito construido y en funcionamiento un colegio, un pabellón deportivo, escuela de Idiomas y una iglesia), de tal forma que en la actualidad el ámbito presenta un estado altamente degradado con más de 50 viviendas construidas algunas amparadas en licencia urbanística y otras no, un numero considerable en evidente estado de deterioro y una urbanización en estado de abandono, según se aprecia en la siguiente fotografía aérea del ámbito que nos ocupa:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 12/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10



Como también se refleja en el siguiente plano catastral del ámbito:



existen en la actualidad 74 viviendas y muy pocas parcelas lucrativas donde es posible materializar el aprovechamiento que corresponde a los propietarios originarios quienes también, por mor del citado convenio de 1995, ostentan el derecho sobre el 10% del A.M. que corresponde al Ayuntamiento.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 13/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Por otra parte, el Ayuntamiento tampoco ha respetado la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado habiendo ocupado en la actualidad mucha más superficie que la que le correspondía en concepto de cesión obligatoria y gratuita para dotaciones públicas en el citado Plan Parcial que establecía al respecto:

Parcela	Superficie
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	50.386,91

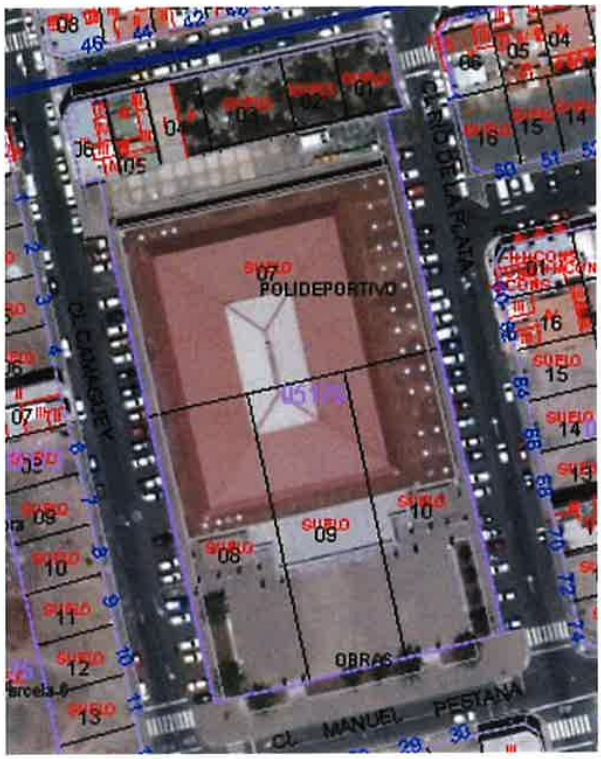
Mientras que, en la realidad, la superficie ocupada por dotaciones es:

Parcela	Superficie
Espacios Libres	1.853
Deportivo (Pabellon municipal y plaza)	5.915
Social (Iglesia, plaza y Escuela Idiomas)	5.990
Docente	12.135
Red Viaria	25.789,56
Total	51.682,56

Dotaciones que, además como se ha dicho, se han implantado sin respetar la parcelación de la ordenación contenida en el Plan Parcial, como se evidencia en las siguientes superposiciones de las instalaciones con la ordenación del Plan Parcial:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por: ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 14/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10





En cualquier caso y al margen de la categorización del suelo como urbano en el vigente Plan General, es lo cierto que, en la actualidad, el ámbito que nos ocupa cumple con todos los requisitos establecidos legalmente (artículos 46, 47 de la Ley 4/2017) para ostentar la condición de urbano consolidado al disponer de todos los servicios urbanísticos necesarios para ello e, incluso, las parcelas que lo integran ostentan la condición de solar (artículo 48 de la Ley 4/2017). De hecho, las vías del antiguo Polígono T-1 no sólo están pavimentadas, disponiendo de aceras y bordillos sino que están municipalizadas disponiendo de nombre y las construcciones de números de gobierno como se observa en la siguiente fotografía aérea del visor de grafcan:

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 15/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10



y en el callejero del mismo visor:



por lo que, claramente, es evidente que es preciso acometer la regeneración de este suelo así como culminar el procedimiento de gestión inconcluso lo cual, como se ha dicho, resulta inviable con la ordenación urbanística contenida en el vigente PGO y exige, en consecuencia, su modificación.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 16/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Por ello, ante esta situación generada en gran medida por la ordenación vigente que imposibilita acometer la necesaria regeneración del antiguo Polígono T-1 y solucionar los problemas de gestión planteados, se interesa el parecer en derecho de esta letrada sobre los procedimientos legales a seguir para solucionar la problemática descrita y, en particular, determinar:

1º.- Instrumento de planeamiento adecuado para corregir los defectos en que incurre el vigente Plan General que imposibilita regeneración urbana y la solución de los problemas registrales.

2º.- La Actuación urbanística a implantar que mejor se adapte a los objetivos pretendidos a tenor de la realidad existente.

3.- INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ADECUADO PARA MODIFICAR EL PLAN GENERAL VIGENTE.

De conformidad con los antecedentes expuestos, el ámbito del T-1 donde se pretende actuar, en síntesis, presenta los siguientes problemas:

- Degradación del tejido urbano por lo que se precisa acometer la regeneración urbana mediante la renovación o reforma de la urbanización.
- Indefinición urbanística en la ordenación vigente generada por las contradicciones existentes entre lo ejecutado y la normativa de aplicación.
- Ausencia de una actuación urbanística que permita culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas lo que ha determinado la paralización de toda actuación en el ámbito.
- Ejecución de las dotaciones sin ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y ordenación vigente, invadiendo además parcelas lucrativas.
- Escaso suelo libre de edificación que dificulta adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación así como el que les corresponde por los convenios urbanísticos suscritos.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la gestión y ejecución urbanística en este suelo y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es oportuno y

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 17/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

conveniente modificar la ordenación vigente, con los parámetros ordenancistas necesarios que otorguen viabilidad económica en la actuación mediante los ajustes precisos en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de tal forma que se consiga la correcta ordenación de todo el ámbito, la culminación de su gestión, la renovación del tejido urbano y de la edificación que se precise así como satisfacer las obligaciones de gestión incumplidas. Y estos ajustes en la ordenación vigente se podrían llevar a cabo de conformidad con el artículo 24 del RDL 7/2015:

> ***Artículo 24*** *Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano*
> ***1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente,*** *observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la* ***correspondiente modificación****. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados* ***programas u otros instrumentos de ordenación*** *se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o* ***independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier*** *caso, incorporarán el informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22.*

mediante el procedimiento requerido en la legislación aplicable para la modificación de planeamiento o, en su caso, mediante el instrumento de ordenación que, en aplicación del precepto transcrito, ha establecido la legislación canaria: Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU).

Dicho de otro modo, esta modificación necesaria del Plan General podría acometerse mediante el procedimiento de modificación menor del mismo, tal y como establece el artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias:

> *Artículo 164 Causas de modificación menor*
>
> ***1.*** *Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*
>
> ***2.*** *Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y*

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 18/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

***3.** Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.*

***4.** La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.*

en relación con el artículo 165 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, que dispone:

"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. (...):*

***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."

Así como en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que establece:

Artículo 106 Modificación

***1.** El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y*

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 19/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

con los límites establecidos en los artículos 163 a166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

***2.** En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

***3.** En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.*

O, en su caso, se podría llevar a cabo la modificación del Plan General mediante un Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) previsto en los artículos 305 al 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

Artículo 122 Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano
***1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano**, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
***2.** De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites:*
***a)** Aprobación inicial por el Pleno Municipal.*
***b)** Información pública de un mes con audiencia a todos los afectados.*
***c)** Aprobación definitiva por el Pleno Municipal.*
***d)** El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará*

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 20/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública.

***3.** El contenido de estos instrumentos será el establecido en el artículo anterior de este Reglamento para los instrumentos de la ordenación y delimitación de las actuaciones en el medio urbano y, en particular:*

***a)** Delimitación geográfica del ámbito de actuación.*

***b)** Propuesta de la ordenación, con descripción de la actuación de rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y de las dotaciones que se propongan.*

***c)** Documentación gráfica que sea suficiente en atención a la actuación propuesta.*

***d)** Memoria de viabilidad económica con el contenido establecido en el artículo anterior.*

***e)** Documentación ambiental.*

***4.** Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:*

***a)** Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria. Se entiende por tal la distribución entre todos los afectados de los costos derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación.*

La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios en la comunidad de propietarios o en la agrupación de comunidades de propietarios, en las cooperativas de viviendas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación a retribuir su actuación.

***b)** Plan de realojo y retorno, cuando fuera procedente.*

***c)** Proyecto de urbanización, si hubieran obras de urbanización.*

***d)** Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión. No obstante, estos documentos podrán presentarse con posterioridad.*

***e)** Propuesta de gestión de la actuación.*

***f)** Cualquier otro documento que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión.*

***5.** El municipio podrá elegir para el desarrollo de las actuaciones sobre el medio urbano cualquier de los sistemas de ejecución, públicos o privados, regulados en la citada Ley, así como los previstos en la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas o de régimen local, que sean adecuados a las características de la actuación.*

Salvo que el plan determine la forma de gestión, el promotor público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación sobre el medio urbano de que se trate. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa,

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 21/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
En el supuesto que la actuación afecte a una o varias parcelas que pertenezcan y sean promovidas por un propietario único, por los propietarios que actúen por unanimidad o por una comunidad "pro indiviso" que actúe igualmente por unanimidad, el ayuntamiento podrá, en la resolución que apruebe la adjudicación, establecer y adjudicar directamente el sistema de concierto.

Siendo este último instrumento el que esta letrada considera más adecuado ya que posibilitaría, en un mismo procedimiento, acometer la modificación pretendida realizando las necesarias alteraciones en la ordenación urbanística vigente para la regeneración del ámbito, como también disponer dc los instrumento precisos para culminar la gestión inconclusa (proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización), mientras que con una simple Modificacion Menor tan sólo se podría alterar el vigente Plan General y, sólo una vez aprobada definitivamente, se podría tramitar el proceso de gestión y ejecución; por ello, se considera que el PAMU es el instrumento adecuado para garantizar la consecución de los objetivos que persigue esta modificación de la ordenación vigente siendo precisamente estos los motivos que determinan la oportunidad y conveniencia de promover este PAMU por cuanto, como se ha dicho, el vigente Plan General en lo que se refiere a la ordenación que propone para el suelo urbano consolidado del antiguo T-1 resulta claramente inapropiado desde el punto de visto urbanístico y de viabilidad económica y, por ello, se hace necesario establecer una ordenación y delimitación del ámbito que claramente posibilite el objetivo de conseguir la regeneración urbana de este suelo así como su completa ejecución lo que queda justificado con la documentación de la gestión que también forma parte e integra el PAMU, circunstancia que además evidencia la conveniencia de la redacción y tramitación del correspondiente PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU) que, tendrá los siguientes objetivos:

1º.- Delimitación de la correcta actuación urbanística para posibilitar la gestión y ejecución urbanística.

3º.- Regeneración urbana: reforma o renovación edificatoria y de tejido urbano.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 22/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

4.- DELIMITACION DE LA CORRECTA ACTUACION URBANISTICA

Como se ha expuesto, para conseguir los objetivos propuestos de solucionar la problemática actual del antiguo Polígono T-1 se hace necesario modificar ordenación urbanística vigente, es decir, el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana y esta modificación se propone llevarla a cabo mediante un Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU). Pues bien, en atención a los cambios que hay que efectuar para solucionar la problemática antes detallada y los objetivos pretendidos, de las tres categorías de intervención o actuaciones en el medio urbano establecidas en la Ley Básica Estatal y acogidas en la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias así como en el artículo 119 del mismo Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias que son:

> *a) **Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización** en un ámbito de suelo urbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*
> *b) **Actuaciones de dotación,** entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este. Estas actuaciones pueden ser:*
> *1) **De iniciativa pública cuando fueran promovidas por las Administraciones públicas o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.***
> *2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones **tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.***
> *c) **Actuaciones de rehabilitación edificatoria**, considerando como tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en edificios existentes, sus instalaciones o espacios comunes, en los términos previstos en la legislación de ordenación de la Edificación, incluso cuando las mismas requieran obras complementarias de urbanización.*

esta letrada considera más adecuada la "Actuación de Reforma o Renovación de la urbanización" ya que, como se ha dicho, su objeto es regenerar la urbanización existente mediante su reforma, no es ni "incrementar las dotaciones" como sucede con las Actuaciones de Dotación ni "reformar la edificación existente" como sucede con las actuaciones de Rehabilitación edificatoria.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 23/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Y, precisamente, mediante la delimitación de esta actuación urbanística de "Reforma o renovación urbana" se podrá llevar a cabo tanto la reforma del tejido urbano (conforme se establece en el precitado artículo y en el siguiente, artículo 120 del mismo Reglamento) como garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente así como de las nuevas obligaciones generadas por la ordenación que se implementa, siendo precisamente la delimitación de esta Actuación en el medio urbano una de las facultades que la legislación asigna a este instrumento de planeamiento como así se advierte en el citado artículo 122 del mismo RGE de Canarias:

> *"**Artículo 122.** Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano.*
> *1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) **podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico** y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
> *2. De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites: (...)."*

razón por la cual la Actuación de Reforma o Renovación Urbana prevista en el PAMU, como actuación en el medio urbano que es, puede claramente ser delimitada y ordenada mediante el Programa de Actuación en el Medio Urbano de tal forma que esta actuación urbanística:

- estaría integrada por la totalidad del suelo que conforma el antiguo Polígono T-1 (en consecuencia, afecta a un ámbito completo de un suelo ya urbanizado, no a una o más parcelas como sería la Actuación de Dotación o la Actuación de Rehabilitación edicatoria)
- su finalidad sería la reforma o renovación del ámbito, no incrementar las dotaciones como sucede con la Actuación de Dotación o rehabilitar la edificación existente como se exige en la actuación de rehabilitación edificatoria.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 24/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Además, en el correspondiente PAMU, como se ha dicho, se garantizaría el cumplimiento de todos los requisitos obligacionales previstos legalmente al incorporar la documentación necesaria para su gestión y ejecución y, con ello, garantizar el cumplimiento de los siguientes fines:

- Revitalizar la zona con uso residencial exclusivo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Formalizar las cesiones de las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Culminar y recepcionar las obras de urbanización.
- Levantar los obstáculos legales que actualmente impiden el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito.

Y para la consecución de estos fines con la delimitación de esta ACTUACION DE REFORMA O RENOVACION URBANA (en adelante, ARR) se consique:

- La renovación urbanística del ámbito al establecer una ordenación que posibilite su ejecución de forma económicamente viable .
- Culminar los deberes de gestión inconclusos.
- Regularizar la titularidad de las dotaciones públicas existentes así como la adjudicaciones de parcelas a los propietarios afectados para poder materializar el aprovechamiento urbanístico que les correspondía en el antiguo Plan Parcial así como en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 25/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

En este sentido, **la ARR** posibilita la renovación o reforma de la urbanización existente ya deteriorada así como la regeneración edificatoria y del tejido urbano, para lo cual también se habilitaría, ante el exceso dotacional existente, reconvertir el suelo dotacional previsto no materializado en lucrativo residencial y se garantiza la regularización de las dotaciones materializadas anticipadamente.

Ante ello, los objetivos propuestos para la nueva ordenación son:

- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio, y la conservación de la biodiversidad.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, volúmenes, etc.) todas las variables ambientales significativas.
- Potenciar la regeneración urbanística, en particular, la reforma de la edificación y urbanización degradada al mismo tiempo que se consiguen los objetivos ambientales específicos.
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial.
- Objetivos ambientales:
    - Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
    - Proporcionar espacios accesibles y que permitan el uso a todos los usuarios.
    - Integrar la gestión ambiental y la sostenibilidad en la estrategia empresarial.
    - Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente yotros requisitos ambientales.
    - Promover el uso de energías renovables.
    - Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
    - Prevenir la propagación de especies de jardinería que presenten riesgosbiológicos.

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 26/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

por lo que la intervención urbanística que se propone permitiría incluir además de la renovación del tejido urbano, la implantación del uso residencial de calidad, amén de propiciar y garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente.

5.- REGENERACIÓN URBANA: REFORMA O RENOVACIÓN EDIFICATORIA Y DE TEJIDO URBANO

Como en todo PAMU, el objetivo primigenio de la actuación en el medio urbano que se propone es acometer la regeneración urbana del ámbito y, en concreto, la renovación de la edificación y del tejido urbano altamente degradado lo que, precisa, como se ha dicho, implantar los cambios ordenancistas que posibiliten tal actuación en el medio urbano y, precisamente, este objetivo de conseguir la regeneración urbana del ámbito justifica el interés público de la actuación y, por ello, la intervención del Ayuntamiento de San Bartolomé para liderar las intervenciones urbanísticas procedentes.

En este sentido, necesario es advertir que, según el artículo 2 del TR 7/2015, se entiende por actuación sobre el medio urbano:

> ***"Artículo 2. Definiciones.***
> *A los efectos de lo dispuesto en esta ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y el alcance siguientes:*
> *1. Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando* ***afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."*

En nuestra legislación Canaria, se establece la definición de "actuación en el medio urbano" en el artículo 5 del RGE de Canarias:

> *b) Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de*

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 27/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de ***regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. Se podrán clasificar en rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y actuaciones de dotación.*

Por lo que constituye, "actuación en el medio urbano" aquella que tenga por objeto - siempre en la categoría de suelo urbano consolidado a la que se adscribe el suelo que nos ocupa- la renovación, regeneración o rehabilitación de la edificación existente o del tejido urbano.

Y, en función de estas definiciones sustancialmente idénticas, en el artículo 119 del mismo Reglamento que se integra precisamente en el CAPÍTULO II del TITULO PRIMERO ("EJECUCION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA") denominado "DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO", se establece las siguientes clases de actuaciones en el Medio Urbano ya anteriormente detalladas:

a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización
b) Actuaciones de dotación
c) Actuaciones de rehabilitación edificatoria

Categorización que lejos de ser baladí, se realiza precisamente para abarcar los distintos aspectos que pueden englobar toda actuación urbanística en suelo urbano consolidado por representar estas actuaciones en el medio urbano las que, precisamente, posibilitan la consecución de los dos principios fundamentales que inspiran la ya vigente gestión urbanística y que la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos hace suyos:

1º.- SOSTENIBILIDAD DE LOS USOS: adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes: económica, social y ambiental ya que si una intervención urbanística implanta usos lucrativos y dotaciones adecuadas, eficientes y suficientes resultará una actuación sostenible

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 28/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

ambientalmente, económicamente y la población tendrá satisfechas sus necesidades más elementales, conforme se infiere de artículo 3 del TR 7/2015:

> *2. **En virtud del principio de desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: (...)*
>
> *3. Los poderes **públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano**, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y **sostenibilidad económica, social y medioambiental**, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté **suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente,** combinando los usos de forma funcional. En particular:*
>
> *(...)*
>
> *d) **Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable,** especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías**, mejorando los tejidos productivos**, por medio de una gestión inteligente.*
>
> *e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.*
>
> *f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.*
>
> *g**) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos**, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*
>
> *(...)*
>
> *4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

2º.- DINAMIZACION Y AGILIZACION DEL PROCESO URBANO: frente a la estaticidad del modelo urbanístico anterior lo que posibilita la implantación en suelo urbano de actuaciones urbanísticas -las referidas de Reforma o Renovación Urbana, Actuación de Dotación y Rehabilitación Edificatoria- que pueden ser gestionadas mediante los distintos sistemas de gestión implantados en el RDL 7/2015 y RGE de Canarias y, en su caso, además delimitadas, ordenadas y gestionadas mediante un instrumento específico para las actuaciones en suelo urbano los denominados PAMUs

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 29/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

que están habilitados precisamente en la Ley Básica Estatal para facilitar la regeneración urbana.

Pues bien, analizando la legislación expuesta, es obvio concluir que "las actuaciones sobre el medio urbano" más que tener por objeto la "regeneración urbana" son la llave para su consecución, entendiendo por "Regeneración Urbana", conforme se ha explicitado, la renovación o regeneración tanto edificatoria como del tejido urbano conforme expresamente se advierte en el preámbulo del RDL 7/2015:

> *El artículo Uno, h) de la Ley 20/2014, de 29 de octubre, por la que se delegó en el Gobierno la potestad de dictar diversos textos refundidos, en virtud de lo establecido en el artículo 82 y siguientes de la Constitución Española, autorizó al Gobierno para aprobar un texto refundido en el que se integrasen, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima y decimoctava; así como las disposiciones finales decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria, de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de* ***rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*** *El plazo para la realización de dicho texto era de doce meses a partir de la entrada en vigor de la citada Ley 20/2014, que tuvo lugar el 31 de octubre de 2014.*
>
> *Dicha tarea refundidora, que se afronta por medio de este texto legal, se plantea básicamente dos objetivos: de un lado aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro, estructurar y ordenar en una única disposición general los preceptos de diferente naturaleza y alcance que contienen aquéllos.*
>
> *De este modo, el objetivo final se centra en evitar la dispersión de tales normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, excepción hecha de la parte vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene una aplicación supletoria salvo en los territorios de las ciudades de Ceuta y Melilla y, en consecuencia, ha quedado fuera de la delegación legislativa por cuya virtud se dicta este real decreto legislativo.*
>
> *De acuerdo con las disposiciones anteriormente indicadas se produce este texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que* ***prescinde en su título de los términos regeneración y renovación urbanas, no sólo para facilitar el conocimiento, manejo y cita de la norma, sino, sobre todo, POR CONSIDERAR QUE EL TÉRMINO REHABILITACIÓN URBANA ENGLOBA, DE MANERA COMÚNMENTE ADMITIDA, TANTO ÉSTA, COMO LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOS TEJIDOS URBANOS.***

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 30/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Por tanto, la REGENERACION URBANA, en realidad, la esencia del vigente modelo urbanístico consiste básicamente en la remodelación o renovación de áreas urbanas consolidadas, es decir, de la propia ciudad (como lo es el ámbito de que tratamos) y se utiliza como un mecanismo para revertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que, lo que persigue, es la colmatación de la ciudad para dotarla de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad así como para equilibrar tanto los usos lucrativos o productivos como los públicos o dotacionales, en definitiva, consiste la Regeneración Urbana tanto en la renovación del "tejido urbano" o la rehabilitación "edificatoria" como en la necesidad de garantizar la sostenibilidad de los usos en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, objetivos que evidencia el "interés público" de la actuación pretendida.

Y, por este motivo resulta obvio que el PAMU garantizaría la REGENERACION URBANA de la Actuación en el MEDIO URBANO que delimita y ordena y, con ello, queda garantizado los dos objetivos básicos que integra la Regeneración urbana y, en consecuencia, el interés publico de la actuación:

1º) **Renovación de la edificación existente y del tejido urbano** por afectar a una zona claramente degradada, con edificaciones en mal estado de conservación y urbanización deteriorada según se aprecia en el siguiente reportaje fotográfico;



Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 31/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10







Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 32/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10





Siendo por ello prioritario, la renovación de la edificación y urbanización existente.

2º) **Sostenibilidad de los usos**: se garantiza la adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, conforme se ha expuesto ya que, por un lado, respecto a los usos lucrativos posibilita la implantación del uso exclusivo residencial de calidad que constituye una demanda de la zona ante el caótico proceso de edificación y, respecto a los usos dotacionales, posibilita también la regularización de las dotaciones del ámbito ya que, habida cuenta la falta de gestión urbanística del ámbito, nunca se llegó a ceder el

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 33/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

suelo en el que se emplazan al Ayuntamiento. Además, tampoco se puede olvidar que la ordenación vigente imposibilitaba la culminación del uso residencial previsto habiéndose suspendido el otorgamiento de licencias por el Ayuntamiento ante la interrupción del proceso de gestión y la falta de recepción de la urbanización y esta problemática se puede perfectamente resolver en el PAMU que se propone ya que además de la documentación necesaria para la modificación del planeamiento debe también de incorporar la documentación necesaria para su gestión y ejecución, circunstancia que garantiza que el uso y a la edificabilidad establecida en el PAMU es la correcta. Además, como se ha dicho, comoquiera que las dotaciones previstas en el Plan Parcial originario se materializaron sin respetar su ordenación, invadiendo en algunos casos parcelas lucrativas y, en algunos casos, sin disponer de la disponibilidad del suelo al quedar interrumpida la gestión del ámbito, resulta que en la actualidad, todas las edificaciones existentes tanto privadas como públicas carecen de la necesaria cobertura jurídica y, también esta situación irregular quedará adecuadamente resuelta en el PAMU que no sólo regularizará la situación existente desde el punto de vista de la ordenación urbanística sino que también se posibilitará la inscripción registral del suelo ocupado a favor del Ayuntamiento y a favor de los propietarios a quien corresponda.

Por ello, el objeto del PAMU no se circunscribe sólo a remover los obstáculos urbanísticos para poder implantar el uso lucrativo proyectado sino que, como toda Actuación en el Medio Urbano, claramente tiene por objeto la regeneración del ámbito por cuanto la urbanización existente esta claramente deteriorada y en estado de abandono -aceras levantadas, farolas e infraestructuras rotas, basura vertida arbitrariamente, construcciones ruinosas, etc.- además de garantizar la adecuación, suficiencia y eficiencia de los usos lucrativos o productivos y dotacionales.

En este sentido, se ha de advertir que, en este supuesto, la regeneración urbana pretendida se conseguirá mediante la reforma la urbanización y edificación, de tal forma que se procederá a establecer no sólo los tramos de la urbanización que se han de reformar sino también aquellas edificaciones que presenten estado de degradación y que, por estar dentro de los límites del deber legal de conservación, corresponde a su propietario su conservación, es decir, mantener estas edificaciones en condiciones de seguridad,

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 34/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

salubridad, ornato y accesibilidad universal habida cuenta que el coste de esta labor de conservación por ornato que sería necesaria para mantener estas edificaciones con el nivel de calidad que se pretende no excede de la mitad del valor de reposición de un inmueble de nueva planta de las características de los que nos ocupan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la vigente Ley básica Estatal -RDL 7/2015-:

> *"1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:*
> *a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
> *b)* ***Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.***
> *c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En este último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.*
> ***2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.***
> ***3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta,*** *equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.*
> *4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. "*

En efecto, ninguna de las viviendas existentes en el ámbito exceden de los límites del deber legal de conservación, razón por la cual no estamos ante una "actuación de renovación edificatoria" -que implicaría la previa demolición y la consiguiente indemnización a los propietarios afectados por parte de todos los propietarios de la actuación, constituyendo una carga urbanística más- sino ante una "actuación de reforma" porque su estado de conservación posibilita realizar las obras necesarias, a costa del

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 35/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

propietario (y, por ello, sin carga para todo el ámbito), para conseguir la regeneración urbana de la zona sin necesidad de proceder a su demolición.

Por este motivo, es decir, siendo consciente que la actuación de renovación no puede imponerse sobre edificaciones que estén sujetas al deber legal de conservación por no exceder éstas de sus límites, desde el propio RGE de Canarias en su artículo 121 se estable que la viabilidad económica de la actuación necesariamente deberá tener en cuenta la adecuación a los límites del deber legal de conservación:

> *"c) Memoria de viabilidad económica que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad,* ***de adecuación a los límites del deber legal de conservación*** *y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos.(...)"*

precisamente porque someter a actuación de renovación -que implica siempre la previa demolición y posterior edificación- edificaciones cuya conservación se encuentra dentro de los límites al cumplimiento de este deber, incrementa de tal modo la gestión que la hace inviable económicamente y, además, constituye una carga innecesaria de la actuación porque en este caso, es decir, en la "actuación de renovacion" corresponde a todos los propietarios del ámbito indemnizar al propietario afectado por la demolición y reedificación de estos inmuebles, mientras que si estamos, como se propone, en una "actuación de reforma" nada impide que mediante este instrumento se imponga la obligación de su conservación y mantenimiento al legítimo propietario, eliminándose con ellos la imposición de cargas por este concepto al resto de los propietarios. Dicho de otro modo, la regeneración urbana para estas edificaciones se conseguiría simplemente con una actuación de conservación sin necesidad de acudir a actuación de renovación -que implica su demolición previa a la nueva edificación- y, con ello, sin necesidad de trasladar a los propietarios de la actuación una carga que correspondería únicamente a los propietarios de estas edificaciones quienes están obligados a su correcta conservación -por lo que no se generaría carga alguna para la actuación- mientras que la carga que para los propietarios del ámbito representa la renovación de la edificación determinaría su inviabilidad. Por todo ello, se propone que en el PAMU a redactar se consiga la regeneración urbana mediante la reforma de la urbanización y las edificaciones existentes

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37
Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2		
Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37	- 36/37 -	Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

obviando la renovación que, en cualquier caso, sería improcedente por encontrarse las construcciones existentes dentro de los límites del deber legal de conservación.

En definitiva, el PAMU propuesto posibilitaría eliminar los obstáculos que existen en la normativa urbanística actual que hace inviable la regeneración del ámbito culminando también la gestión urbanística inconclusa no sólo para que los propietarios originarios puedan obtener el aprovechamiento que les corresponda sino también para solucionar los graves problemas registrales y urbanísticos que, en la actualidad, gravitan sobre los propietarios de parcelas netas.

Por todo ello, es evidente que el objetivo primigenio del PAMU que se propone es la REGENERACIÓN URBANA DEL ÁMBITO en toda la amplia acepción de este término que, como se ha expuesto y así se advierte desde la Exposición de Motivos del RDL 7/2015, engloba tanto la rehabilitación edificatoria como la renovación de los tejidos urbanos, no sólo para permitir la implantación de nuevas parcelas lucrativas donde se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico por todos los propietarios afectados y consolidar el proceso edificatorio al culminarse la equidistribución inconclusa lo que, sin duda, permitirá dar un impulso social y económico a esta zona consolidada por la edificación -sostenibilidad de usos- sino también para permitir la regularización de las dotaciones implantadas y determinar si son suficientes y eficientes para servir al ámbito y, con ello, conseguir la renovación edificatoria y del tejido urbano.

En definitiva, para poder materializar los objetivos propuestos y con ello, solucionar la problemática actual que presenta el antiguo Polígono T-1, se propone modificar la ordenación vigente mediante PAMU por ser el instrumento de planeamiento adecuado para la intervención en el medio urbano que se propone.

Tal es mi informe jurídico que, siguiendo una inveterada regla profesional gustosa someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

Las Palmas de Gran Canaria a, 27 de marzo de 2024

Fdo.: María Fernanda Pérez Ramos
Abogada

Rafael Cabrera, 4, 5ºA (Edificio Paraguay) · Tels.: 928 369033-433518-433740 · Fax: 928 373559
administración@mpdespachojuridico.com·www.mpdespachojuridico.com·35002 las Palmas de Gran Canaria

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 01-07-2024 19:28:37

Nº expediente administrativo: 2024-000758 Código Seguro de Verificación (CSV): B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B1CFC47A3A2CA7007C693EF14A831BF2

Fecha de sellado electrónico: 01-07-2024 19:28:37 - 37/37 - Fecha de emisión de esta copia: 01-07-2024 19:29:10

Planos de Información

I-1 Mapa Físico

- I-1.1 Cliométrico
- I-1.2 Hipsométrico
- I-1.3 Geológico
- I-1.4 Geotécnico

I-2 Mapa Ambiental

- I-2.1 Mapa de ocupación del suelo
- I-2.2 Mapa Vegetal
- I-2.3 Mapa Palmera Canaria

I-3 Planeamiento urbanístico

- I-3.1 Planeamiento vigente. Ordenación Pormenoriza. Zonificación
- I-3.2 Planeamiento vigente. Ordenación pormenorizada. Ordenanzas

I-4 Estructura de la propiedad

- I-4.1 Estructura de la propiedad. Catastral
- I-4.2 Estructura de la propiedad. Procedencia

I-5 Urbanización.

- I-5.1 Usos pormenorizados del suelo
- I-5.2 Parcelas uso residencial
- I-5.3 Parcelas uso dotacionales

I-6 Infraestructura. Red viaria

- I-6.1 Red viaria. Secciones tipo
- I-6.2 Red viaria. Aparcamientos públicos, privados, transporte publico
-

I-7 Espacios Públicos

- I-7.1 Espacios libres – zonas verdes - dotaciones

I-8 Edificación.

- I-8.1 Edificaciones existentes

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2025.07.30 14:28:53 +01'00'

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 Ver sello - 1/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05

Mapa Físico

Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 2/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Clinométrico

Nº Plano : I-1
Hoja 1 de 4

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Información Hipsométrico

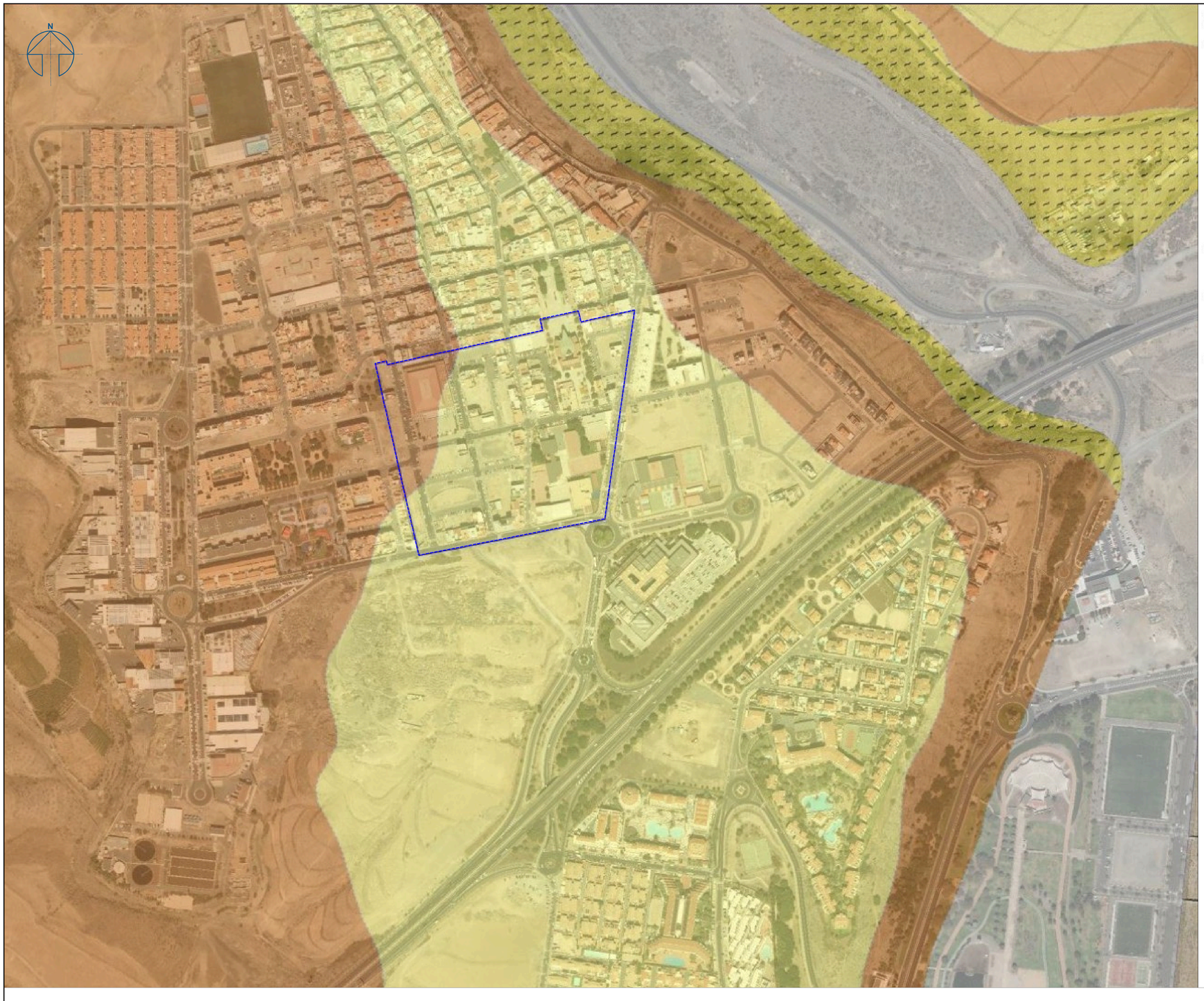
Nº Plano : I-1
Hoja 2 de 4

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



CICLO VOLCÁNICO ROQUE NUBLO Y FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS

CICLO VOLCÁNICO ROQUE NUBLO

- Depósitos de deslizamientos gravitacionales. Brechas y materiales epiclásticos (60)
- Conglomerados y depósitos epiclásticos (59)
- Facies laháricas y 'mud flows' de las unidades del Roque Nublo (58)
- Depósitos conglomeráticos aluviales de barranco, y torrenciales (gravas, arenas y arcillas) (57)
- Lavas fonolíticas, tefríticas y benmoreíticas hanynicas. Tefritas y fonolíticas (56)
- Sedimentos, piroclásticos y depósitos epiclásticos (55)
- Intrusiones y pitones de fonolitas, fonolitas y foiditas hauynicas (54)
- Lavas traquíticas (53)
- Gabros alcalinos de grano medio, y pegmatoides (52)
- Brecha volcánica Roque Nublo (f.d.: facies deslizadas), (f.c.: facies central) (51)
- Depósitos hidromagmáticos con niveles de arenas marinas intercalados (50)
- Alternancia de brechas y coladas (49)
- Depósitos epiclásticos (tobas, brechas 'mud flows' y sedimentos) (48)
- Conos de tefra y conos piroclásticos (lapillis, escorias y bombas) (47)
- Lavas basálticas, basáltico olivinico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas (46)
- Coladas piroclásticas no soldadas y depósitos epiclásticos (45)
- Sedimentos aluviales a veces basálticos e ignimbrito-basálticos y depósitos caóticos fluvio-torrenciales. Conglomerados y arenas (44)
- Sedimentos, depósitos epiclásticos y brechas volcánicas. Unidad de La Culata (43)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO SUPERIOR

- Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ('mud flows' y lahares frios). Facies Santidad (42)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO MEDIO

- Arenas eólicas, negras y blancas (41)
- Facies de conglomerados y arenas marinas. Primer nivel de conglomerados fonolíticos rubefactados (40)
- Sedimentos aluviales con abundantes intercalaciones piroclásticas indiferenciadas (39)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO INFERIOR

- Conglomerados y arenas continentales con intercalaciones de niveles detríticos marinos (38)
- Sedimentos aluviales: conglomerados y arenas (37)

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500 Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Geológico

Nº Plano : I-1
Hoja 3 de 4

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Geotécnico

Nº Plano : I-1
Hoja 4 de 4

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05

Mapa Ambiental

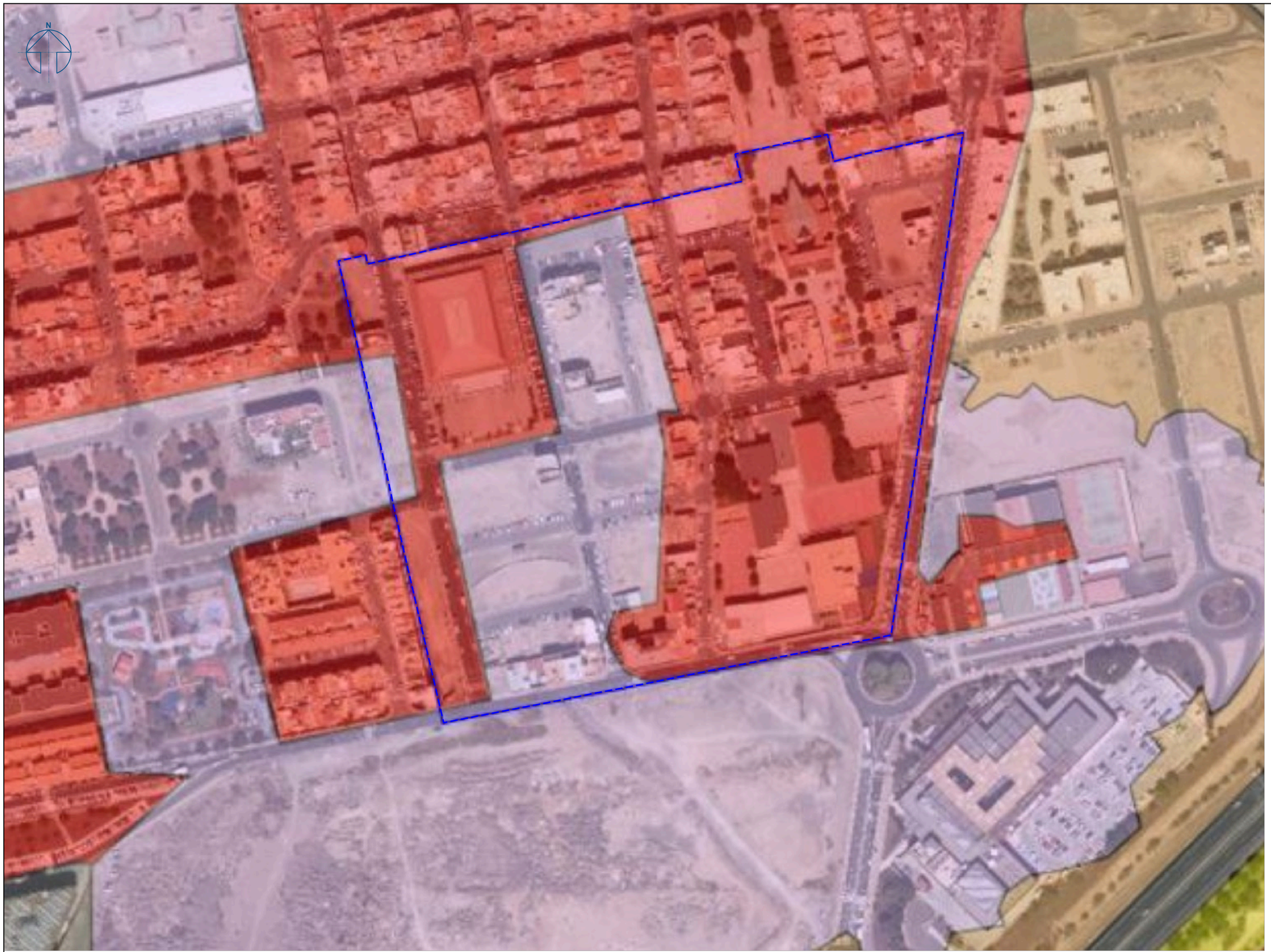
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 7/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



Mapa de Ocupación de Suelo

AGRÍCOLA
- Cultivos abandonados
- Cultivos herbáceos (huertas)
- Flores y ornamentales
- Frutales cítricos
- Frutales templado oceánicos
- Frutales tropicales
- Invernadero
- Plátano
- Tomate
- Viña

AGUA
- Balsas
- Estanques
- Lagunas o piscinas litorales
- Presas
- Salinas

BOSQUES Y ESPACIOS REPOBLADOS
- Bosques termófilos
- Castaño
- Eucaliptus
- Fayal-Brezal
- Frondosas Barrancos
- Laurisilva
- Pino canario
- Pino carrasco
- Pino insignis

SUELO DESNUDO
- Extracción de materiales, obras
- Playas, dunas y arenales
- Sin vegetación; coladas recientes
- Vegetación escasa
- Vertederos, escombreras

URBANIZADO CONSTRUIDO
- Cementerios
- Complejos comerciales
- Complejos industriales
- Equipamientos deportivos, de ocio..
- Espacios verdes urbanos
- Instalaciones aeropuerto
- Instalaciones militares
- Instalaciones portuarias
- Red de carreteras
- Residencial Continuo
- Residencial Diseminado
- Residencial en Vial

VEGETACIÓN ARBUSTIVA y/o HERBÁCEA

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa de ocupación del suelo

Nº Plano : I-2
Hoja 1 de 3

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



LEYENDA DE VEGETACIÓN REAL

Restos de vegetación potencial

- Cinturón halófilo costero de roca árido: matorral de tomillo marino y uva de mar. *Frankenio ericifoliae-Zygophylletum fontanesii*
- Cinturón halófilo costero de roca semiárido: matorral de tomillo marino y servilleta. *Frankenio ericifoliae-Astydamietum latifoliae*
- Comunidad de aguas salobres. *Enteromorpho intestinalis-Ruppietum maritimae*
- Saladares. *Frankenio capitatae-Suaedetum verae*; Comunidad de *Zygophyllum fontanesii* y *Suaeda mollis*
- Comunidades sabulícolas. *Tragano moquinii sigmetum*
- Tarajal hiperárido-árido. *Suaedo verae-Tamaricetum canariensis*
- Tarajal árido-semiárido. *Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*
- Balera. *Plocametum pendulae*
- Tabaibal dulce. *Euphorbietum balsamiferae*
- Tabaibal de tolda. *Astydamio latifoliae-Euphorbietum aphyllae*
- Cardonal. *Aeonio percarnei-Euphorbietum canariensis*
- Acebuchal, almacigal y lentiscal. *Pistacio lentisci-Oleetum cerasiformis*
- Retamar blanco. *Echio decaisnei-Retametum rhodorhizoidis.* * Alternativamente también de sustitución
- Palmeral canario. *Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis*
- Sauzal. *Rubo-Salicetum canariensis*
- Monteverde seco. *Visneo mocanerae-Arbutetum canariensis*
- Monteverde húmedo. *Lauro novocanariensis-Perseetum indicae*
- Monteverde higrófilo. *Diplazio caudati-Ocoteetum foetentis*
- Pinar. *Pinetum canariensis*
- Comunidades de cerrajas y beroles infra-termomediterráneas. *Soncho-Aeonion*; etc.
- Comunidades de beroles o beas mesomediterráneas. *Greenovion aureae*; etc.
- Complejos de vegetación y comunidades liquénicas de malpaíses recientes. *Soncho-Aeonion; Cheilantion pulchellae*; etc.

Vegetación de sustitución: matorrales

- Tabaibal amargo. *Euphorbietum regis-jubae s.l.*
- Jaral. *Euphorbio regis-jubae-Cistetum monspeliensis*
- Espinal y granadillal. *Rhamno crenulatae-Hypericetum canariensis*
- Fayal-brezal. *Myrico fayae-Ericetum arboreae*
- Retamar y codesar de monte. *Micromerio-Telinetum microphyllae; Chamaecytiso canariae-Adenocarpetum villosi*
- Escobonal. *Pinetum canariensis* facies de *Chamaecytisus proliferus subsp. meridionalis*
- Matorral de algoaera y brusquilla. *Chenoleoideo tomentosae-Suaedetum mollis*
- Matorral nitrófilo desértico: ahulagar, saladar blanco, etc. *Launaeo arborescentis-Schizogynetum sericeae*
- Matorral nitrófilo xérico: vinagreral, inciensal, magarzal, etc. *Artemisio thusculae-Rumicion lunariae; Tricholaeno teneriffae-Rumicetum lunariae*
- Piteral y tuneral. Plantaciones de *Agave* spp. y *Opuntia* spp.
- Zarzal. *Rubio periclymeni-Rubetum*
- Cañaveral, juncal, etc. Comunidad de *Arundo donax; Scirpo globiferi-Juncetum acuti*
- Matorrales nitrófilos de tartagueros y veneneros. *Nicotiano glaucae-Ricinion communis*

Vegetación de sustitución: Herbazales

- Cerrillal-panascal. *Cenchro ciliaris-Hyparrhenietum sinaicae*
- Herbazal efímero de costa. *Resedo lanceolatae-Moricandion*
- Herbazal subnitrófilo de medianías y cardales. *Echio plantaginei-Galactition tomentosae; Urtico-Silybion mariani*
- Hinojal y altabacal. *Bromo-Piptatherion miliacei*
- Herbazal nitrófilo. *Chenopodietalia muralis*

Plantaciones forestales

- Plantaciones de *Pinus canariensis*
- Plantaciones de *Pinus radiata*
- Plantaciones de *Pinus pinea*
- Plantaciones mixtas de *Pinus* spp.
- Plantaciones varias

Medio urbano, rural (cultivos y caseríos), industrial, áreas de servicio y áreas sin vegetación aparente.

- Medio urbano, rural, industrial y áreas de servicio
- Desprovisto de vegetación

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- - - - - - - - - Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa vegetal

Nº Plano : I-2
Hoja 2 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



- Híbridos
- Ambientes naturales
- Ambientes rurales
- Ambientes domésticos rurales
- Viarios interurbanos
- Ambientes urbanos ajardinados
- Ambientes urbanos domésticos
- Ambientes de difícil asignación
- Otros ambientes

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa de palmera canaria

Nº Plano : I-2
Hoja 3 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-015046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05

Planeamiento urbanístico

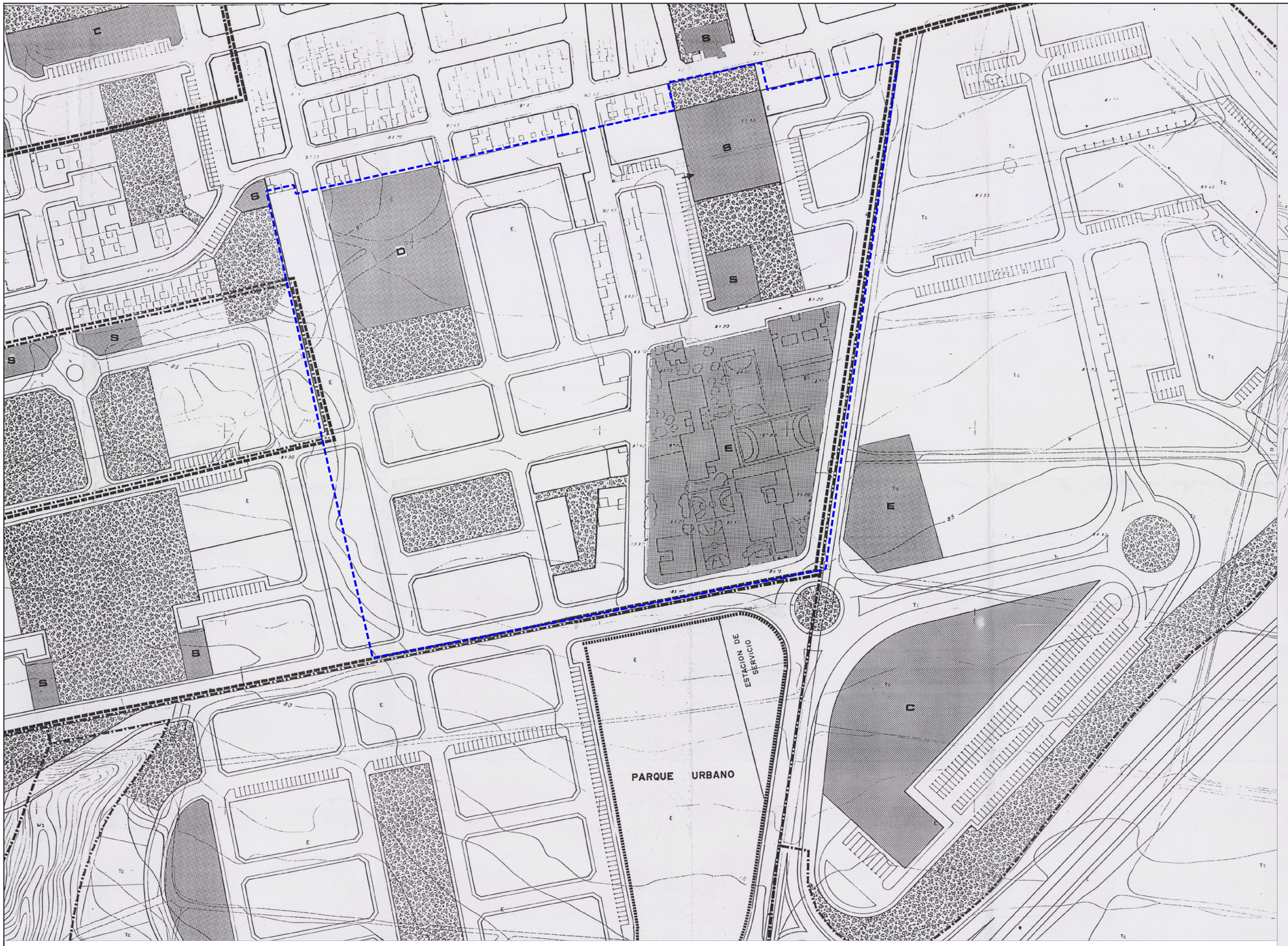
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 11/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



N

RESIDENCIAL
EQUIPAMIENTOS
C ___ COMERCIAL
S ___ SOCIAL
D ___ DEPORTIVO
E ___ ESCOLAR
ZONAS VERDES
PLAZAS PUBLICAS
PEATONAL
LIMITE DEL SUELO URBANO
LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
SISTEMAS GENERALES

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO
EL TABLERO 2
ZONIFICACION

2

CERTIFICO para hacer constar que el presente documento, aprobado definitivamente por Resolución 123/94 del Ngdo. de planeamiento de esta Comisión Territorial de Ordenación Urbanística en su sesión celebrada en sesión de fecha 22-04-96, y Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación Urbanística en sesión de fecha 6 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente remitido por la comisión, de fechas: 9 de julio y 9 de octubre de 1996. Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

ESCALA 1:1000
ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50

EQUIPO REDACTOR
FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA — INGENIERO DE CAMINOS
JOSE MIGUEL DIAZ — ARQUITECTO
COLABORADOR
GUILLERMO MORALES MATOS — GEOGRAFO

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40)
E. Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano:
Planeamiento vigente
PGO. ordenación Pormenorizada
Plano 23-1" Zonificación

Nº Plano : I-3
Hoja 1 de 2

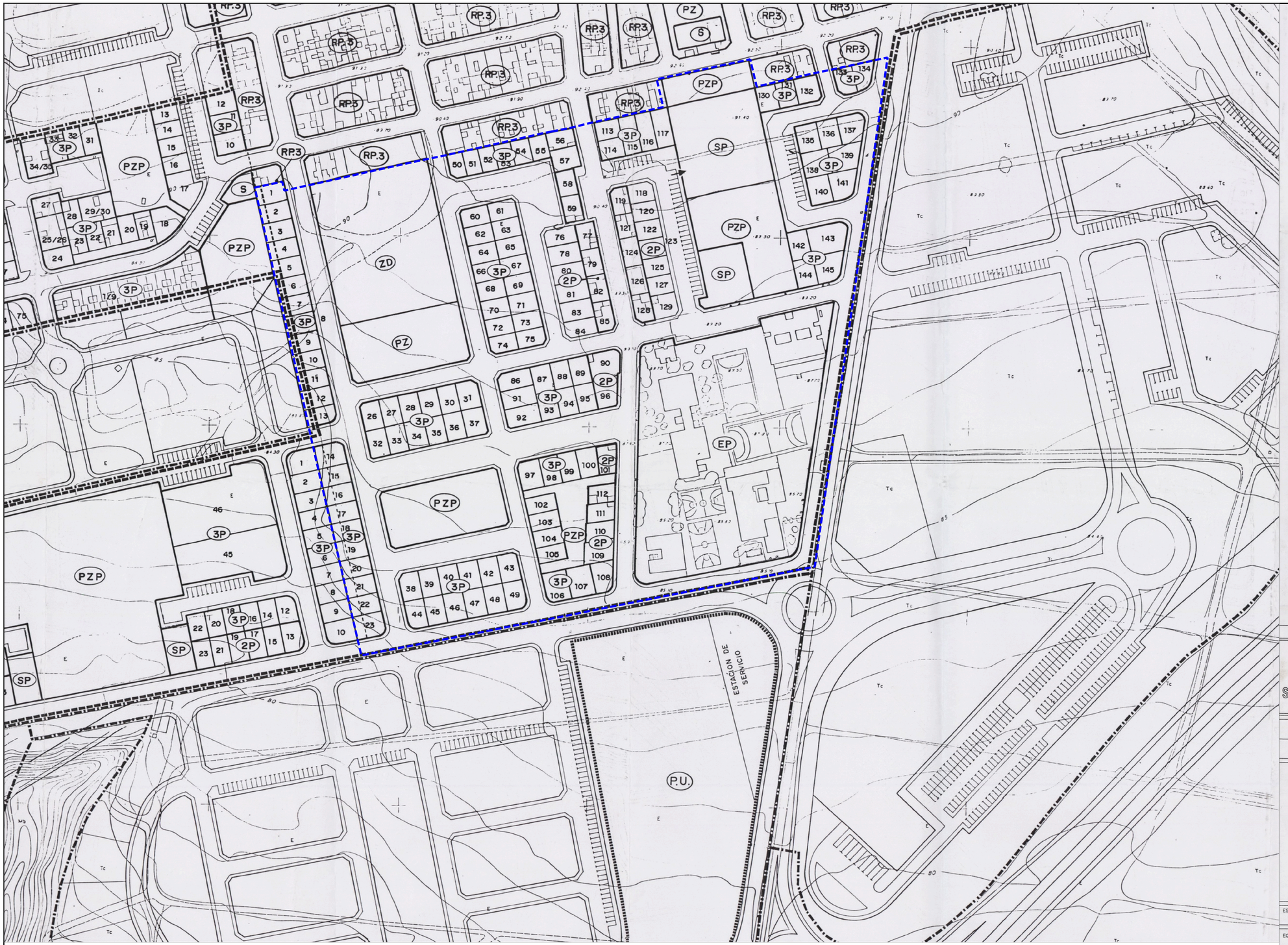
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



N

i P ORDENANZAS REGULADAS EN PLANES PARCIALES APROBADOS (RECOGIDAS EN EL TOMO DE ORDENANZAS DE SUELOS RESIDENCIALES)

RP-1	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 1 PLANTA
RP-2	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 2 PLANTAS
RP-3	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 3 PLANTAS
VU-1	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA
VU-2	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
VS-2	VIVIENDAS SOCIALES DE 2 PLANTAS
VS-3	VIVIENDAS SOCIALES DE 3 PLANTAS
S	SOCIAL
C	COMERCIAL
E	DOCENTE
ZD	DEPORTIVO
PU	PARQUE URBANO
PZ	ZONAS VERDES EN PLAZAS Y JARDINES
PB	ZONAS VERDES EN BORDES DE VIALES
ES	ESTACION DE SERVICIO
NP	ORDENANZAS SEGUN PLAN PARCIAL APROBADO
I	INDUSTRIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO

EL TABLERO 2
ORDENANZAS

0-8'

La Comisión de Política Territorial del Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 1996, acordó la aprobación definitiva del presente expediente de conformidad con el resultado de la comisión de fechas resumido en el C.G. de octubre de 1995 y 9 de junio de 1996.
Las Palmas, 18 diciembre de 1996.

ESCALA 1:1000 — ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50 — MARZO -94

EQUIPO REDACTOR
FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA — INGENIERO DE CAMINOS
JOSE MIGUEL DIAZ MARTINEZ — ARQUITECTO
COLABORADOR
GUILLERMO MORALES MATOS — GEOGRAFO

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40) Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano:
Planeamiento vigente
PGO. ordenación Pormenorizada
Plano 0-8" Ordenanzas

Nº Plano : I-3
Hoja 2 de 2

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05

Estructura de la Propiedad

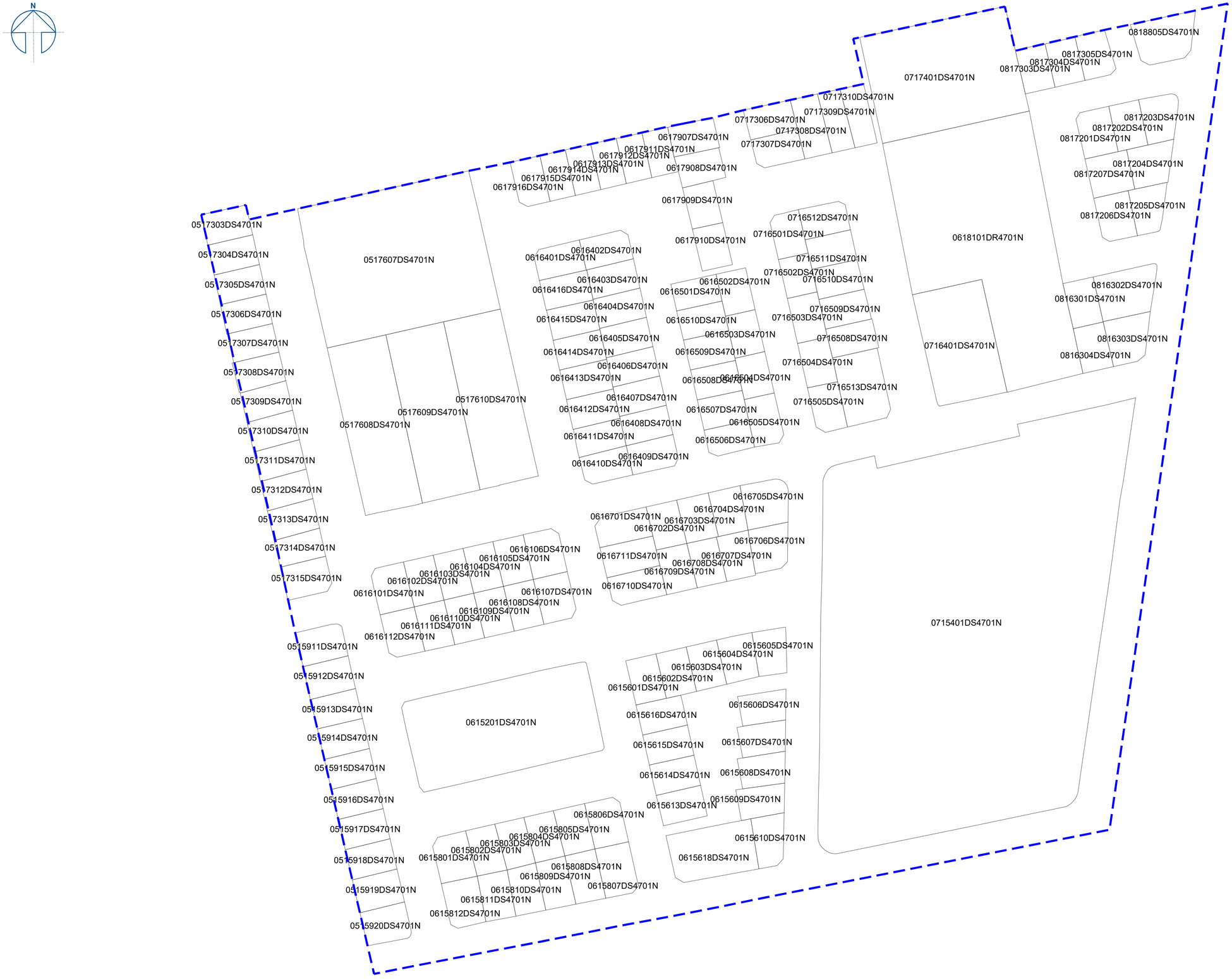
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 14/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:05



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 600
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Estructura de la propiedad
Catastral

Nº Plano : I-4
Hoja 1 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Parcelario

Vendedor

- Parcelas Vendidas por Urbanizador
- Parcelas Vendidas por Hros. Pestana

Propietario

- Parcelas Ayuntamiento
- Parcelas Urbanizador
- Parcelas Hros. Pestana

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Estructura de la propiedad Procedencias
Nº Plano : I-4
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA35325603 3E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA35325603 3E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06

Urbanización

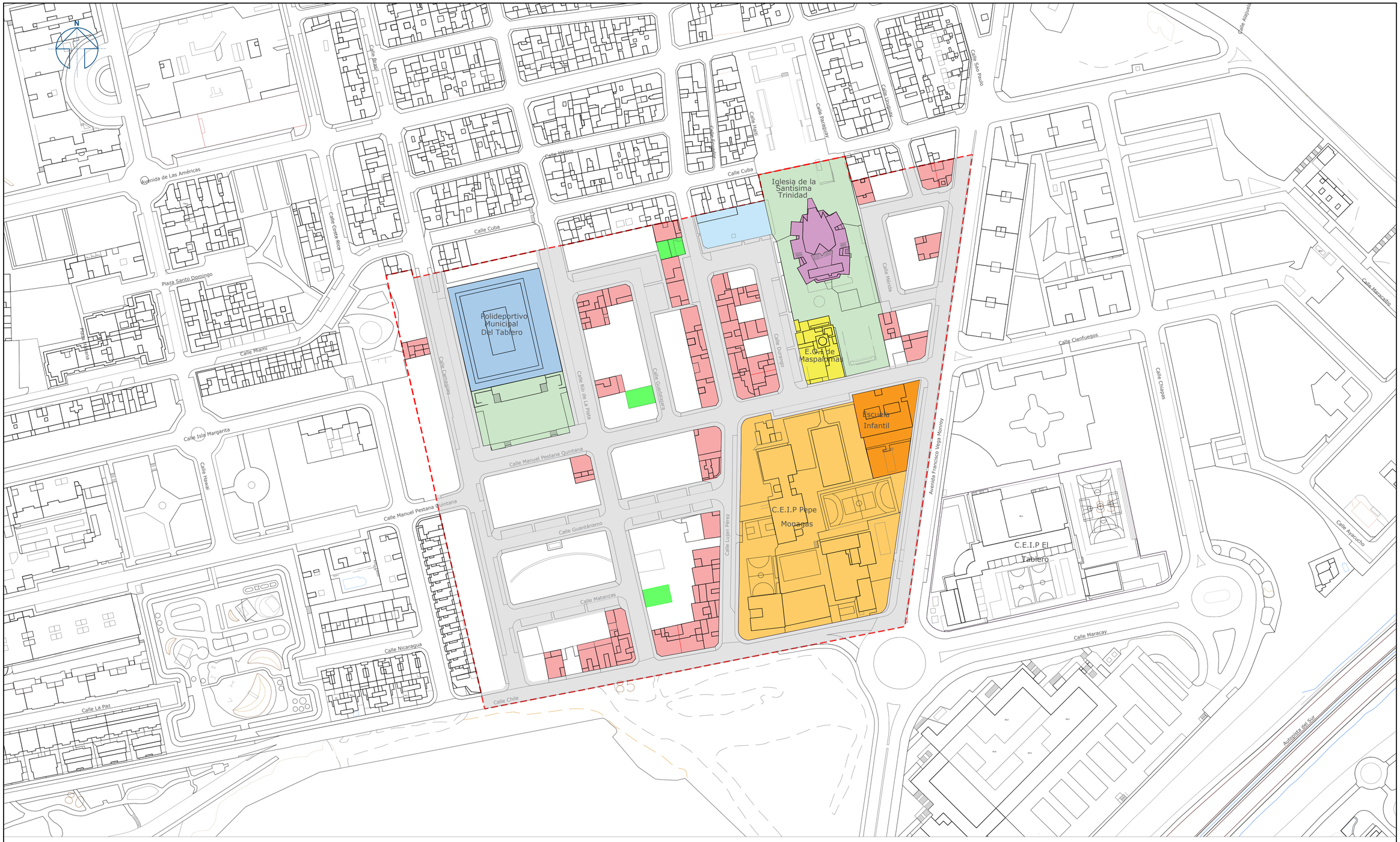
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 17/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Dotaciones

Uso deportivo
- Polideportivo municipal

Espacio libre
- Plaza

Uso docente
- Escuela oficial de idiomas Maspalomas
- Escuela infantil Los Diminutos
- CEIP Pepe Monagas

Uso social
- Iglesia Santísima Trinidad

Uso residencial
- Vivienda

Otros usos
- Aparcamientos
- Alpendre
- Red viaria

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Usos pormenorizados del suelo

Nº Plano : I-5
Hoja 1 de 3

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Urbanización

Parcelas uso Residencial

- Residencial edificada
- Residencial no edificada

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU Polígono t-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados, Despacho Jurídico

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Parcelas uso residencial

Nº Plano : I-5
Hoja 2 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Parcelario

Parcela uso Dotacional

- Dotacional edificada
- Dotacional no ejecutada

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Parcelas uso dotacional

Nº Plano : I-5
Hoja 3 de 3

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA35325603 3E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA35325603 3E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06

Infraestructura. Red viaria

Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 21/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Red viaria

Red viaria

Viales de urbanización

10,00 Sección de vial

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Urbanización — Red viaria

Nº Plano : I-6
Hoja 1 de 2

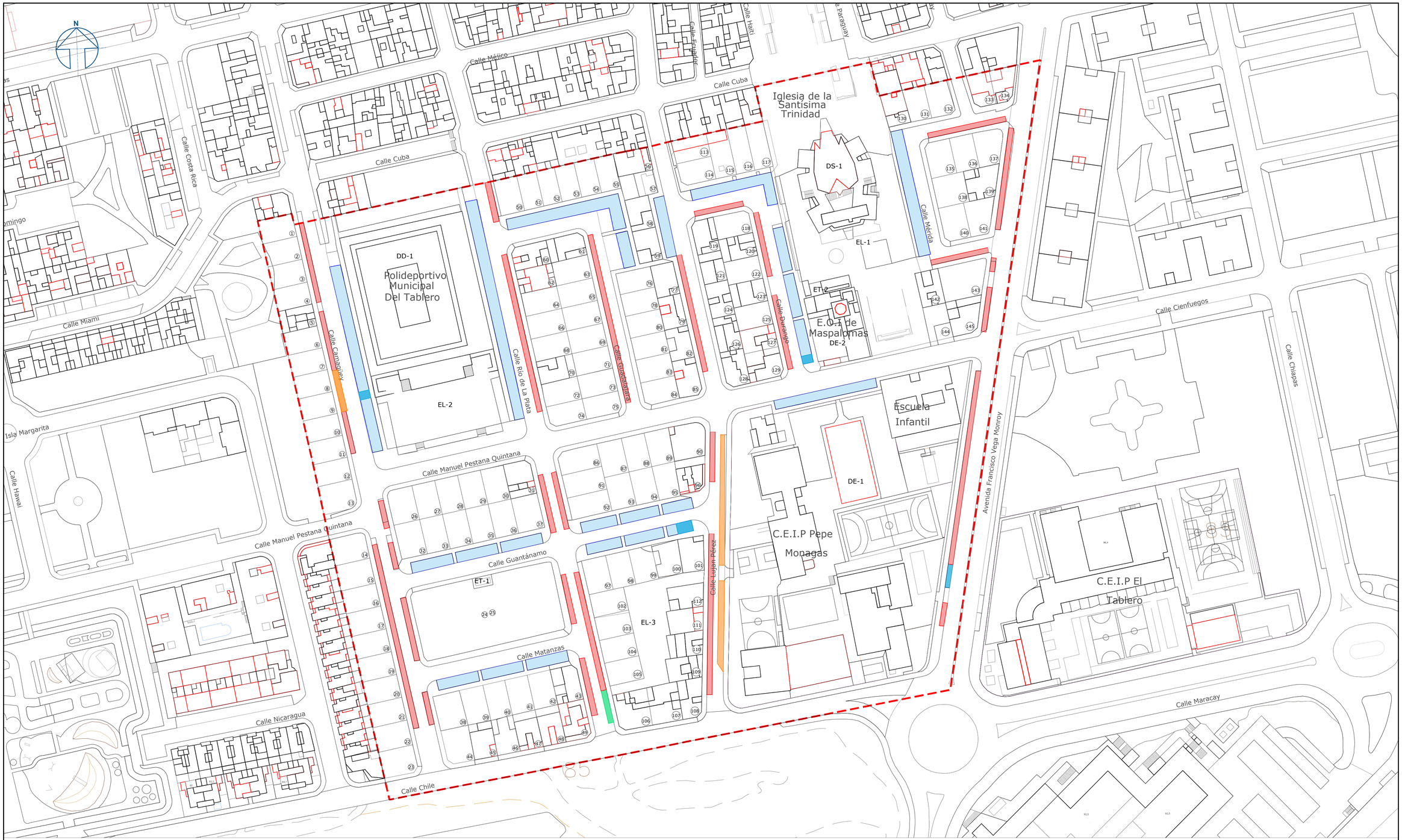
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Red viaria

Aparcamientos

- En hilera
- En batería

Aparcamientos servicios públicos y adaptados

- Aparcamientos adaptados (6 plazas)
- Aparcamiento bus
- Aparcamiento carga y descarga

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados, Despacho Jurídico

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Urbanización
Red viaria
Aparcamientos

Nº Plano : I-6.2
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06

Espacios Públicos

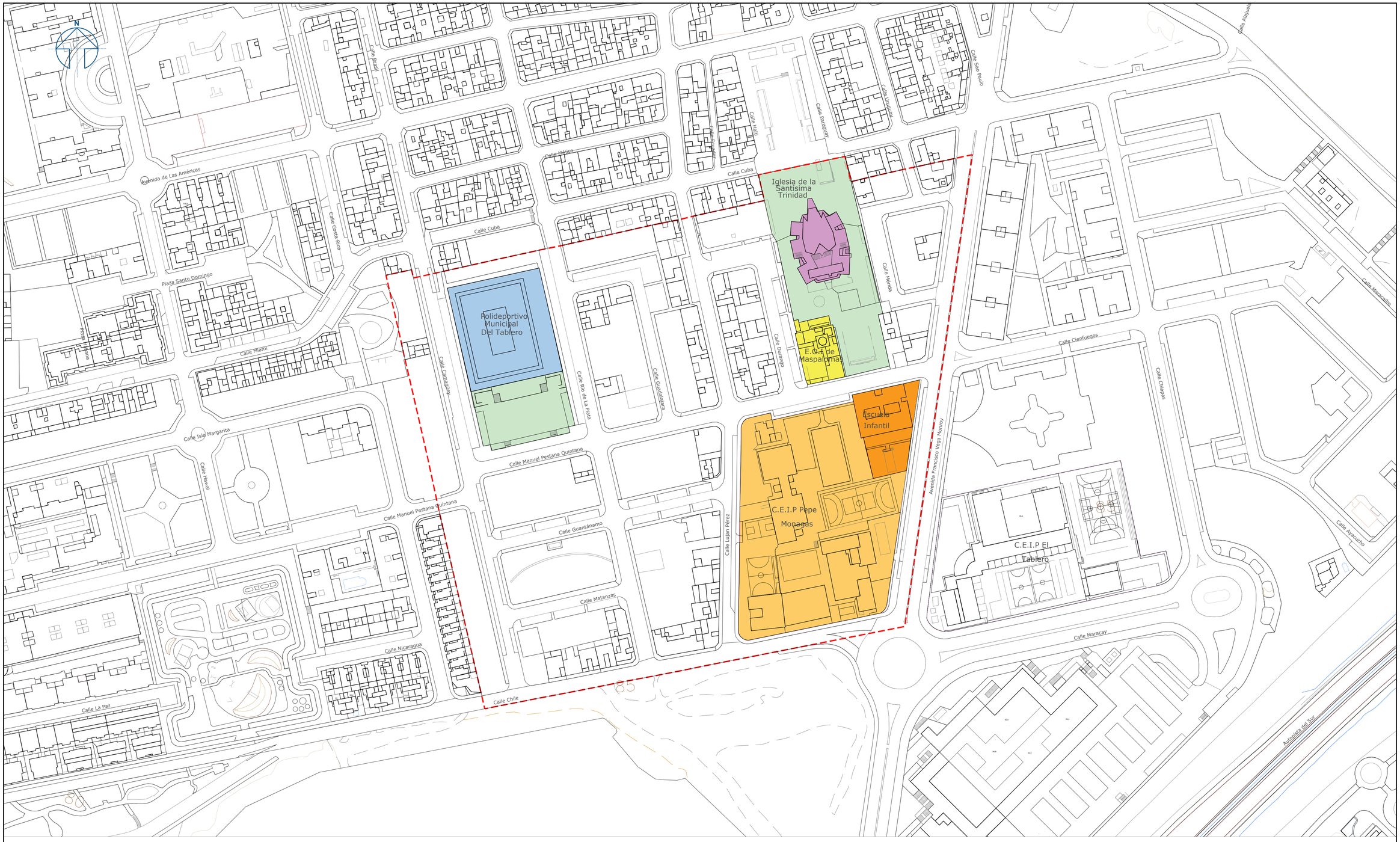
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 24/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Espacios públicos - Dotaciones

Uso deportivo
- Polideportivo municipal

Espacio libre
- Plaza

Uso docente
- Escuela oficial de idiomas Maspalomas
- Escuela infantil Los Diminutos
- CEIP Pepe Monagas

Uso social
- Iglesia Santísima Trinidad

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Espacios Públicos — Dotaciones
Nº Plano : I-7
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06

Edificación

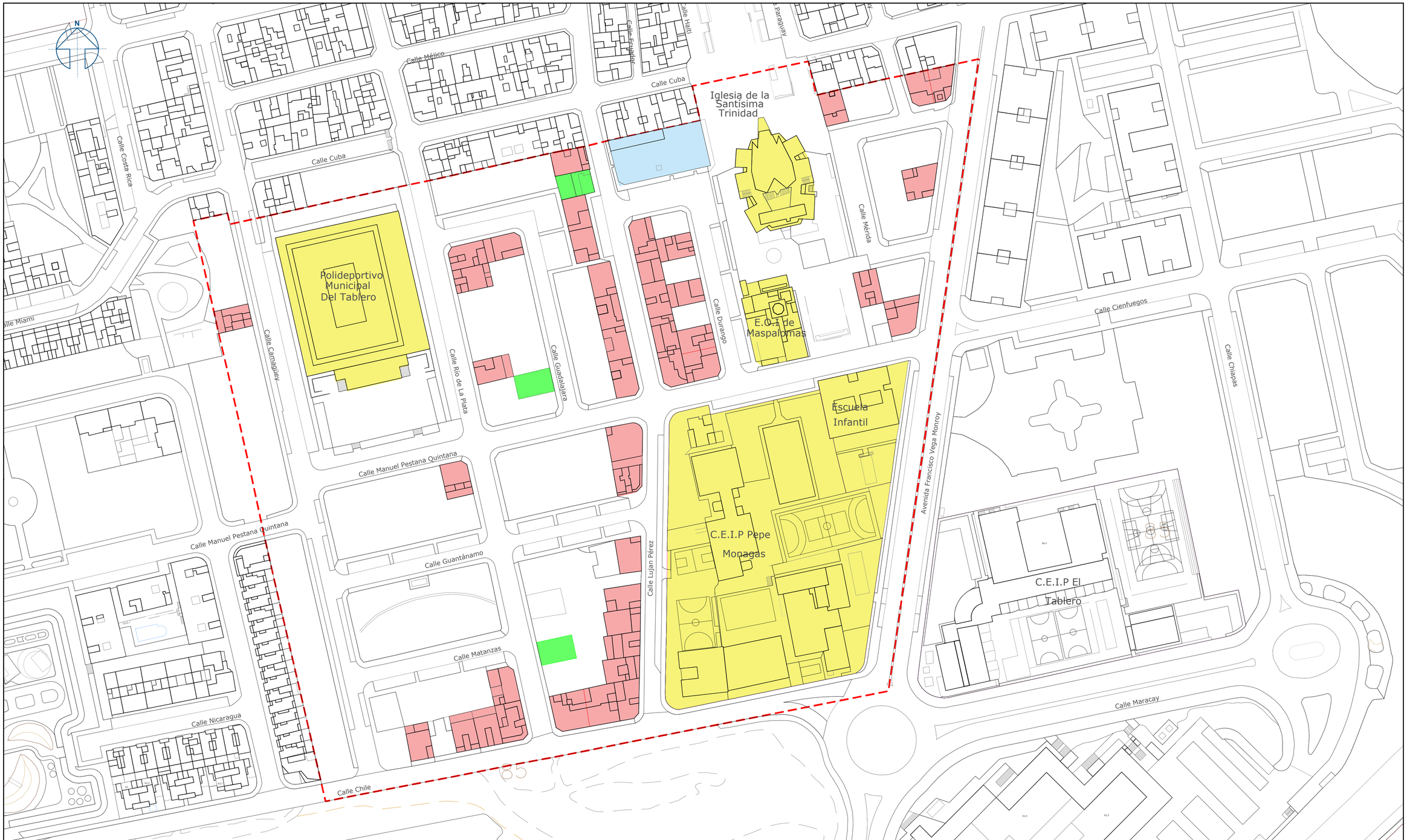
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA353256033E01AF1C29B6

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46 - 26/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:06



Edificaciones existentes

Parcelas edificadas uso Residencial

Residencial

Parcela edificadas uso Dotacional

Dotacional

Parcela edificadas otros usos

Aparcamiento subterraneo

Alpendre

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Edificación
Edificaciones existentes
Cartografía

Nº Plano : I-8
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FDBA70020FDA35325033E01AF1C29B6
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FDBA70020FDA35325033E01AF1C29B6
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:46

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:07

Planos de Ordenación

Alternativas

A-0 Alternativa - 0

A-1 Alternativa - 1

A-2 Alternativa - 2

Ordenación

O-1 Situación - emplazamiento

O-2 Ámbito del PAMU

O-3 Evolución urbanística

O-4.1 Estado actual. Ortofoto. Afecciones sectoriales

O-4.1 Estado actual. Cartografía

O-5 Implantación

O-6 Zonificación

O-7 Parcelario

O-8 Parcelas de cesión obligatoria al ayuntamiento

Infraestructura

i-1 Planta red viaria. Secciones tipo

i-2 Secciones tipo

i-3 Red de abastecimiento

i-4 Red de saneamiento

i-5 Red de telecomunicación

i-6 Red de media tensión

i-7 Red de baja tensión

i-8 Red de alumbrado público

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2025.07.30 14:29:38 +01'00'

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10

Alternativas

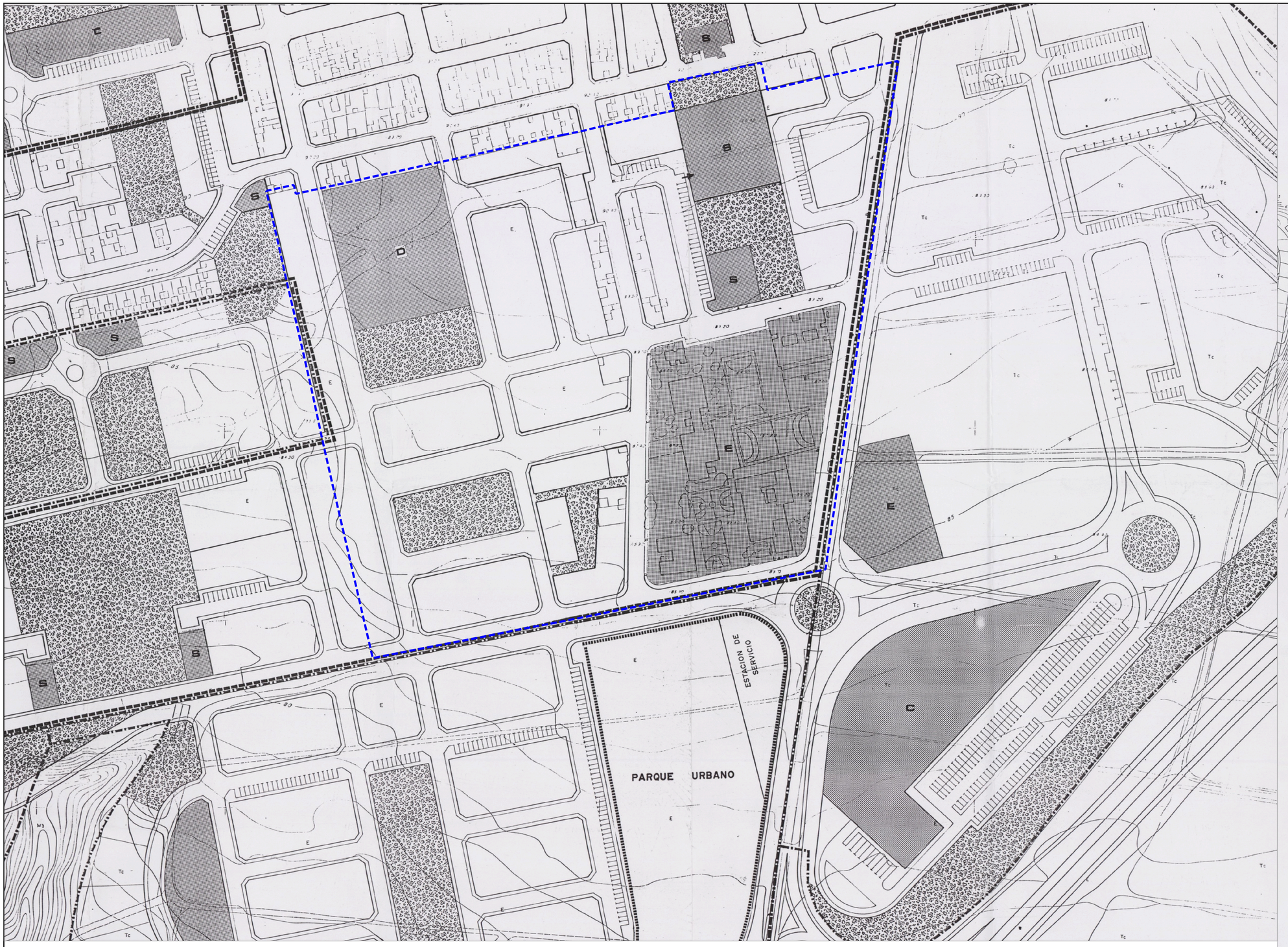
Ordenación

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52 - 2/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10



N

RESIDENCIAL

EQUIPAMIENTOS

C ___ COMERCIAL
S ___ SOCIAL
D ___ DEPORTIVO
E ___ ESCOLAR

ZONAS VERDES

PLAZAS PUBLICAS

PEATONAL

LIMITE DEL SUELO URBANO

LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SISTEMAS GENERALES

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO

EL TABLERO 2

ZONIFICACION

2

CERTIFICO: Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del Texto Refundido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22-04-96 y que incorpora el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación Urbanística en sesión de fecha 6 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente emitido por la comisión de fechas: 9 de julio y 9 de octubre de 1996 Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

ESCALA 1:1000

ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50

EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA
INGENIERO DE CAMINOS

JOSE MIGUEL DIAZ
ARQUITECTO

COLABORADOR

GUILLERMO MORALES MATOS
GEOGRAFO

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00

Fecha : Mayo 2025

Plano:

Alternativas
Alternativa - 0

Nº Plano : A-0

Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10



Zonificación

Residencial

- Residencial

Dotacional

- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria

- Red viaria

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Alternativas
Alternativa - 1

Nº Plano : A-1
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10



Zonificación

Residencial
- Residencial

Dotacional
- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria
- Red viaria

Infraestructura
- Estación Transformadora

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU Polígono - T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Alternativas
Alternativa - 2

Nº Plano : A-2
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10

Ordenación

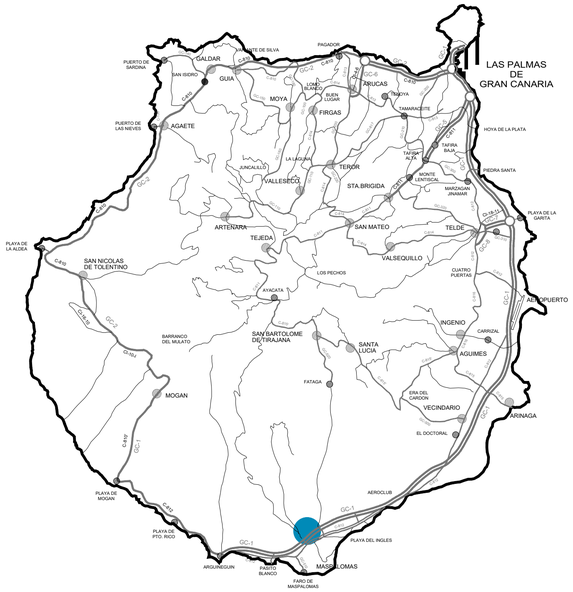
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52 - 6/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10

Emplazamiento





Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación
Ámbito del PAMU

Nº Plano : O-2
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10

Ortofoto año 1961



Ortofoto año 1988



Ortofoto año 2002



Ortofoto año 2007



Ortofoto año 2015



Ortofoto año 2023



Peticionario :

Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE:

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

Escala :
sin escala
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano:

Ordenación
Evolución urbanística
Ortofoto
Año 1961 - 2023

Nº Plano : O-3
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados, DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación, Estado actual, Ortofoto

Nº Plano : O-4
Hoja 1 de 2

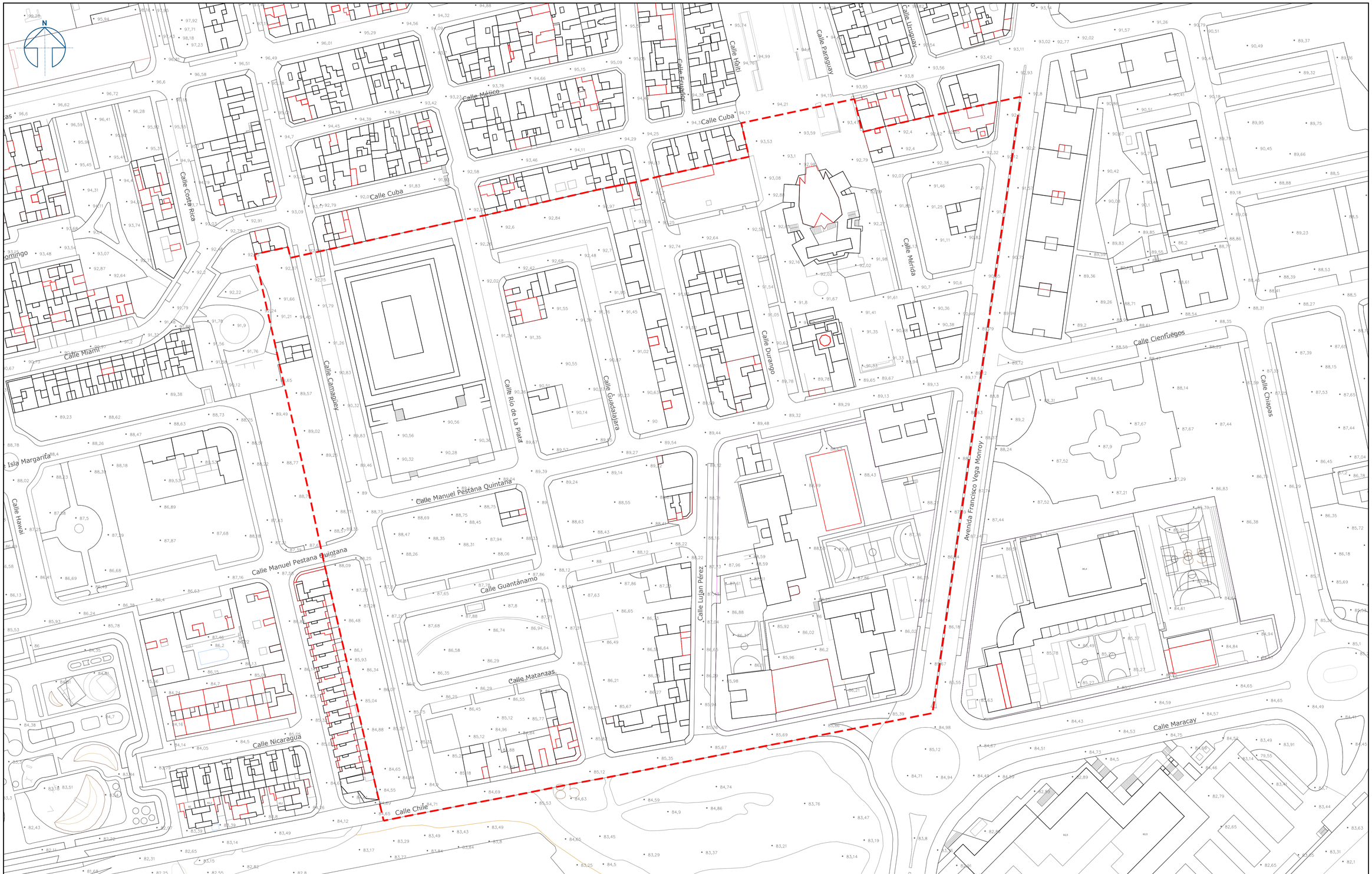
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10



Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Ordenación
Estado actual
Cartografía

Nº Plano : O-4
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:10

Zonificación - Implantación

Residencial

- Residencial

Dotacional

- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria

- Red viaria

Infraestructura

- Estación Transformadora

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación Implantación Ortofoto

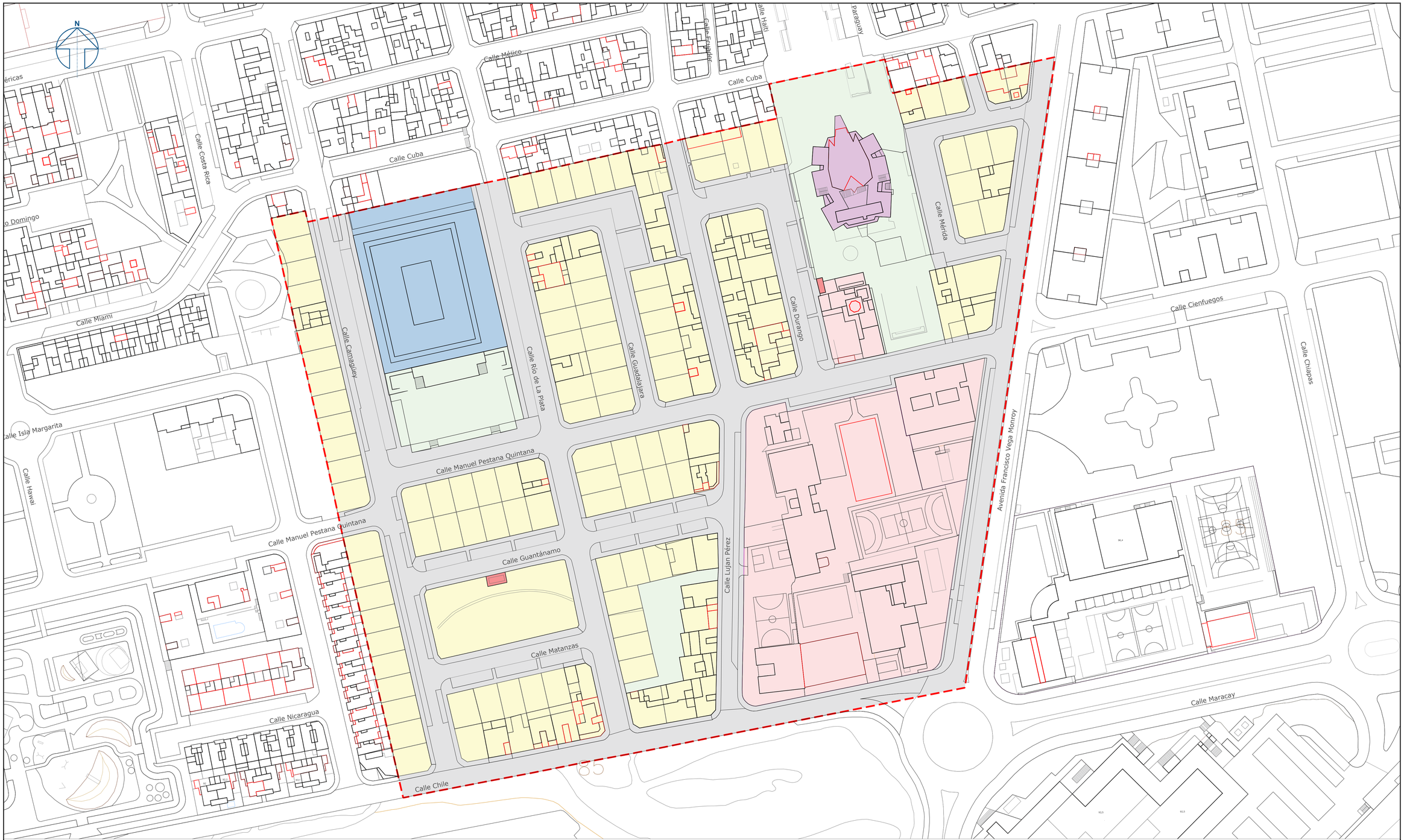
Nº Plano : O-5
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Zonificación

Residencial
- Residencial

Dotacional
- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria
- Red viaria

Infraestructura
- Estación Transformadora

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación Zonificación

Nº Plano : O-6
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Residencial

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143
11	143
12	143
13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
24	908
25	908
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157

PARCELA	SUPERFICIE
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141
59	142
60	154
61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162

PARCELA	SUPERFICIE
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150
106	228
107	216
108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194

Parcelario

Residencial

Residencial S=23.983 m²

Dotacional

DE-1 Escolar - 1 S=11.656 m²

DE-2 Escolar - 2 S=770 m²

DD-1 Deportiva S=3.778 m²

DS-1 Social S=1.141 m²

Espacios Libres / Plazas

EL-1 Espacio libre - 1 S=4.257 m²

EL-2 Espacio libre - 2 S=1.868 m²

EL-3 Espacio libre - 3 S=790 m²

Infraestructura

ET-1 Estación Transformadora S=37 m²

ET-2 Estación Transformadora S=16 m²

Red viaria

Red viaria S=26.458 m²

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1
S=74.754 m²

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750 Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación Parcelario

Nº Plano : O-7
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Parcelas de cesión al ayuntamiento

Dotacional

DE-1	Escolar - 1	S=11.656 m²	DD-1	Deportiva	S=3.778 m²
DE-2	Escolar - 2	S=770 m²	DS-1	Social	S=1.141 m²

Espacios Libres / Plazas

EL-1	Espacio libre - 1	S=4.257 m²
EL-2	Espacio libre - 2	S=1.868 m²
EL-3	Espacio libre - 3	S=790 m²

Infraestructura

ET-1	Estación Transformadora	S=37 m²
ET-2	Estación Transformadora	S=16 m²

Red viaria

Red viaria S=26.458 m²

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación
Parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento

Nº Plano : O-8
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11

Infraestructura

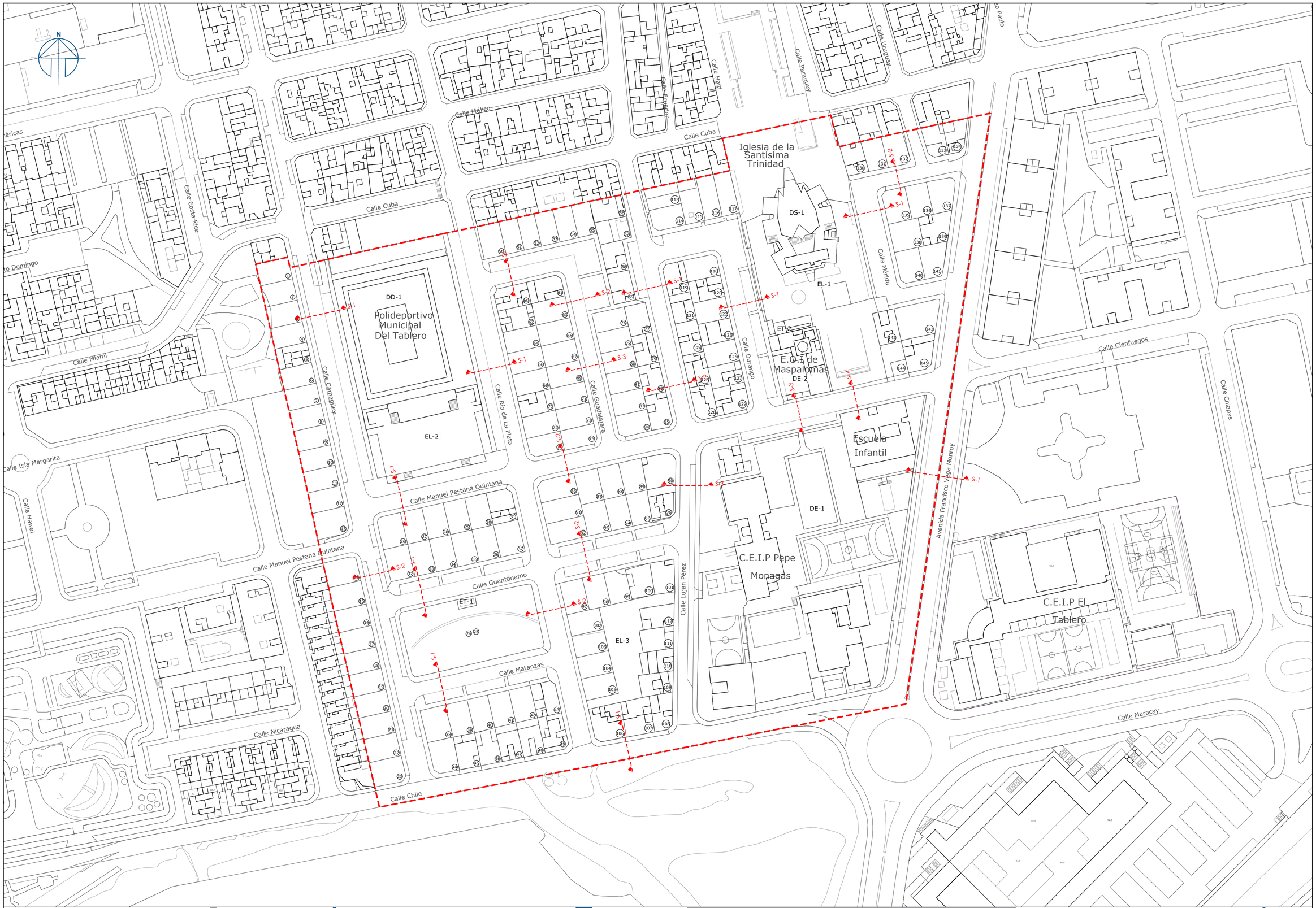
Ordenación

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52 - 16/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Planta Red Viaria
Cartografía

Nº Plano : I-1
Hoja 1 de 1

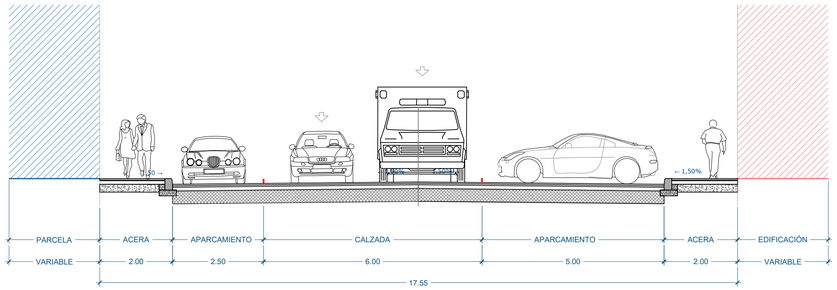
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

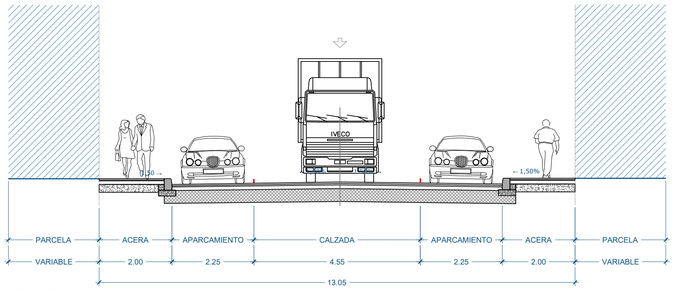
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

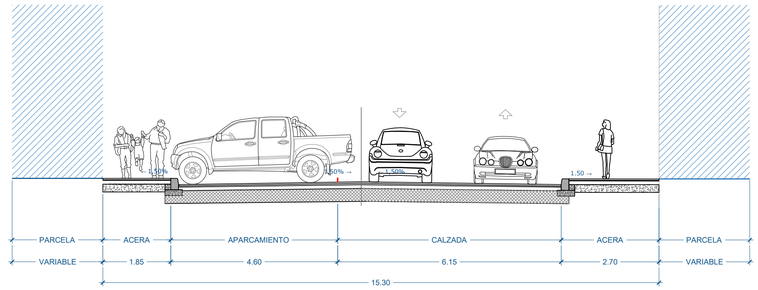
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



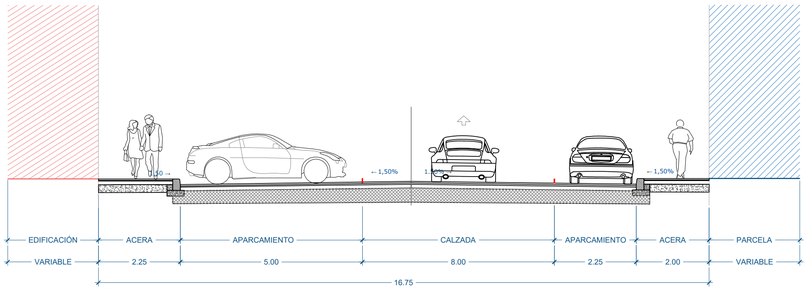
Calle Camagüey S-1



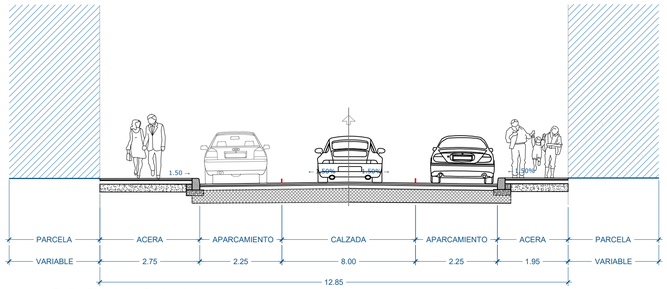
Calle Camagüey S-2



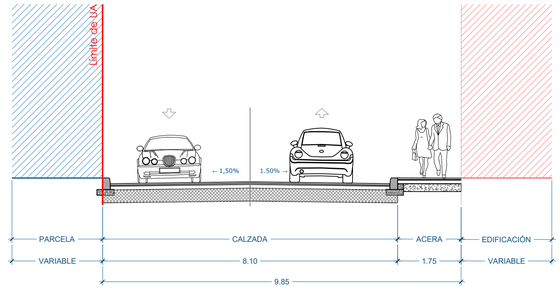
Calle Matanzas S-1



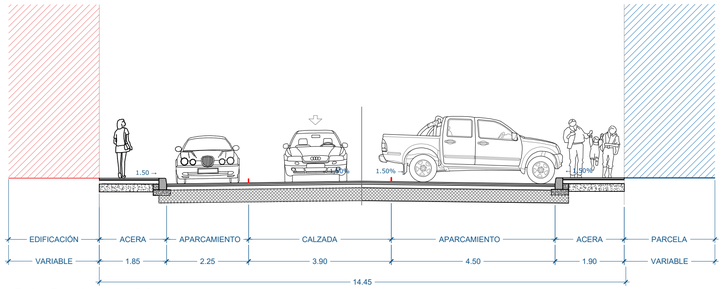
Calle Rio de la Plata S-1



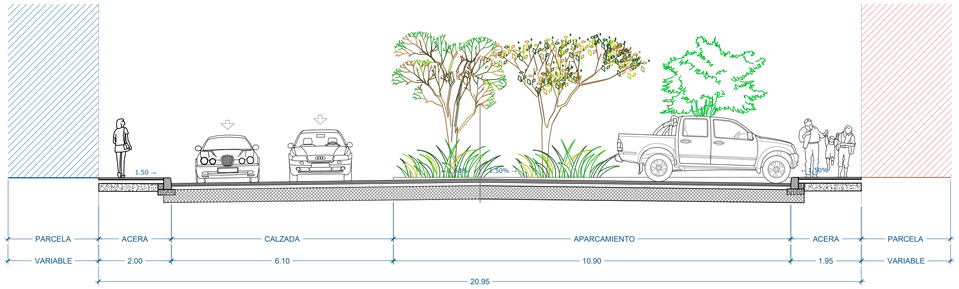
Calle Rio de la Plata S-2



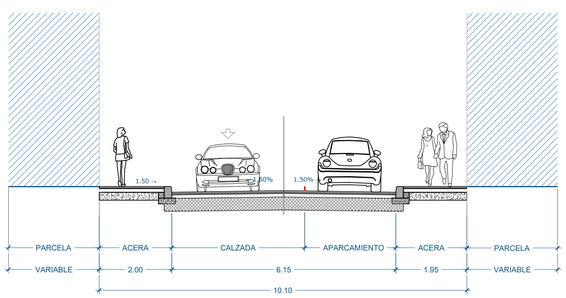
Calle Chile S-1



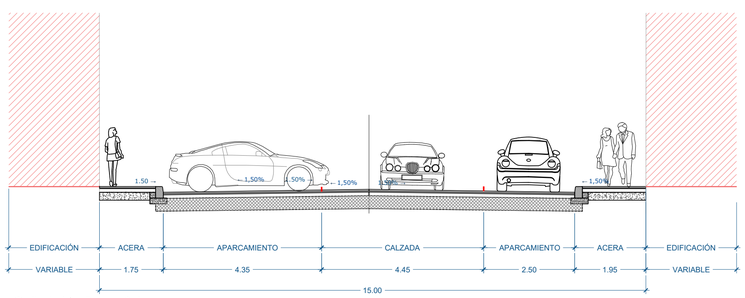
Calle Guadalajara S-1



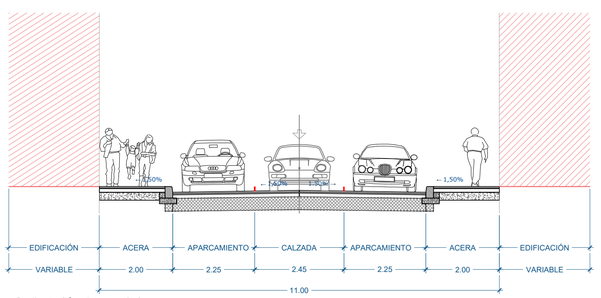
Calle Guadalajara S-2



Calle Guadalajara S-3



Calle Luján Perez S-1



Calle Luján Perez S-2

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:80
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

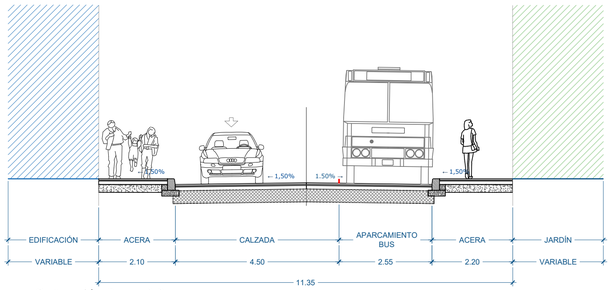
Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Secciones tipo

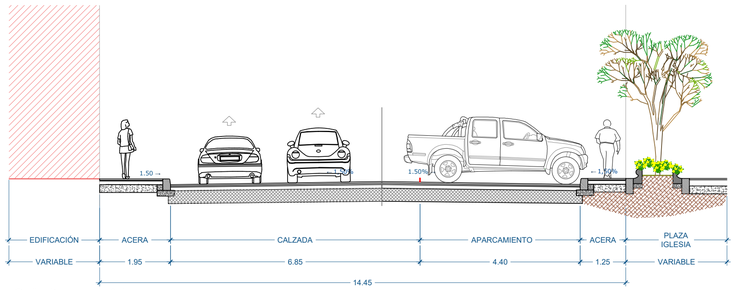
Nº Plano : I-2
Hoja 1 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

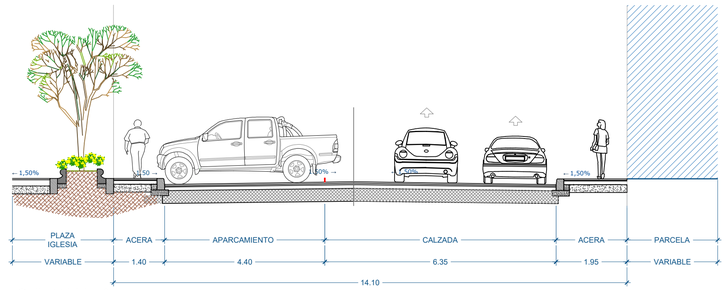
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



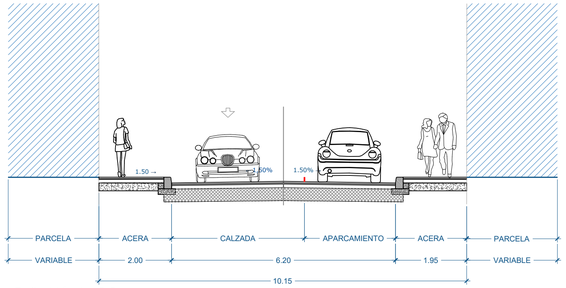
Calle Luján Perez S-3



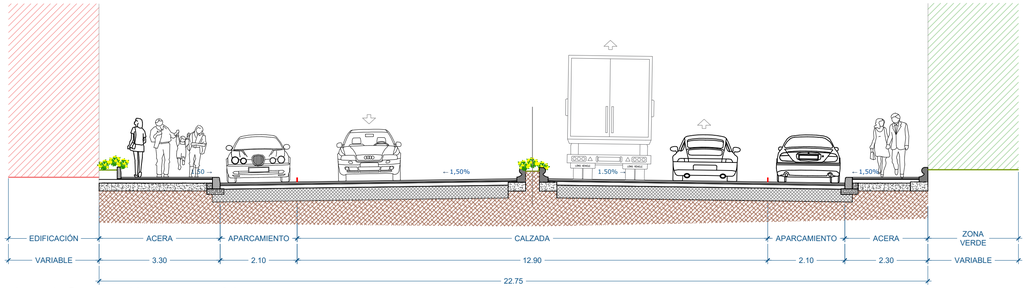
Calle Durango S-1



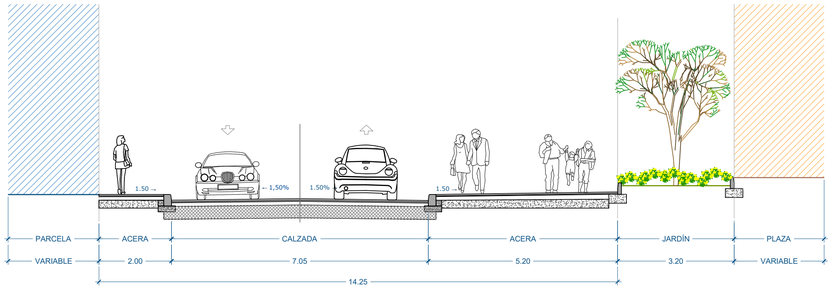
Calle Mérida S-1



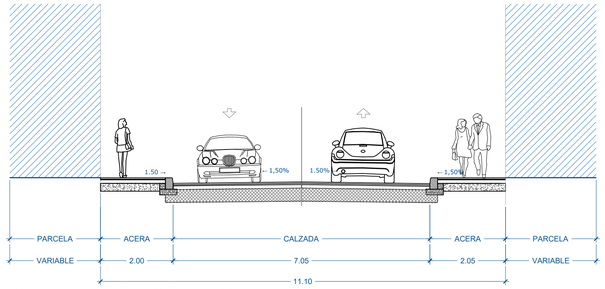
Calle Mérida S-2



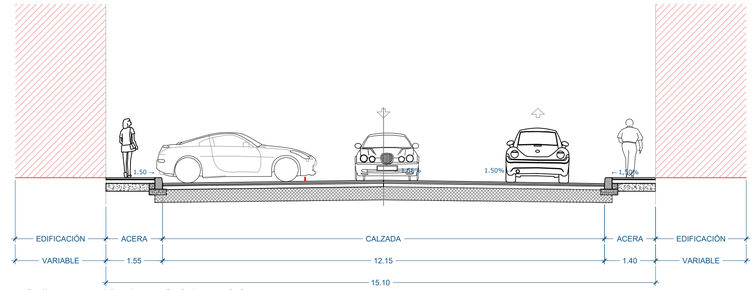
Avenida Francisco Vega Monroy S-1



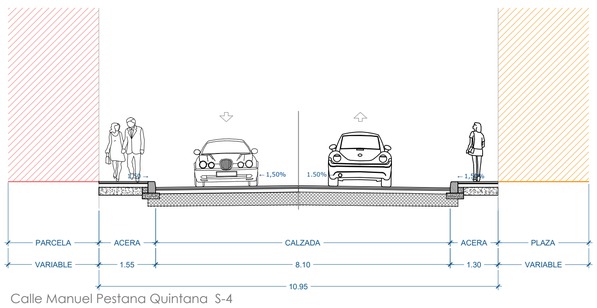
Calle Manuel Pestana Quintana S-1



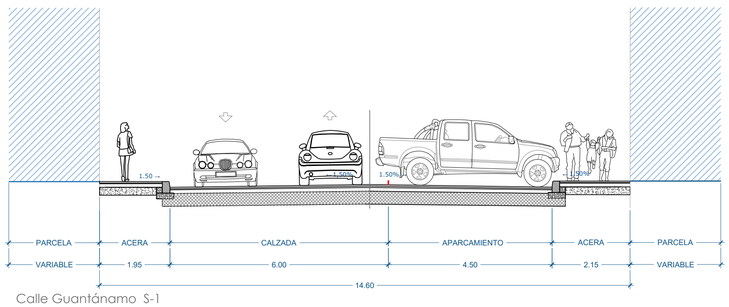
Calle Manuel Pestana Quintana S-2



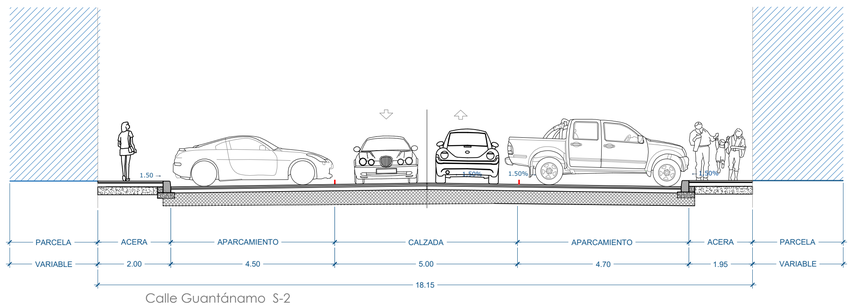
Calle Manuel Pestana Quintana S-3



Calle Manuel Pestana Quintana S-4



Calle Guantánamo S-1



Calle Guantánamo S-2

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:80
Original DIN- A1

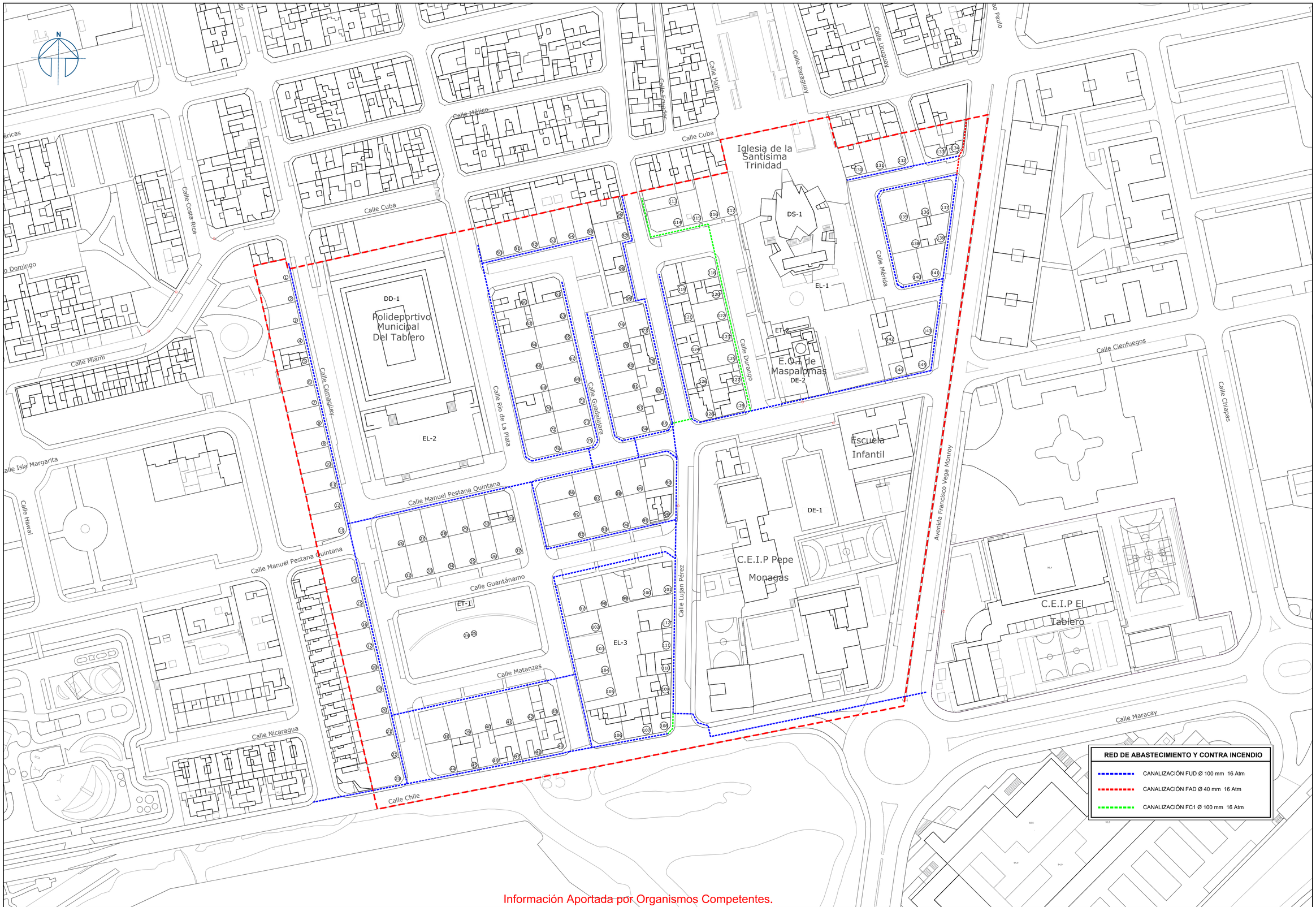
PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Infraestructura
Secciones tipo

Nº Plano : I-2
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750 (0 5 10 20 30)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano:

Infraestructura
Red de abastecimiento y riego
Cartografía

Nº Plano : I-3
Hoja 1 de 1

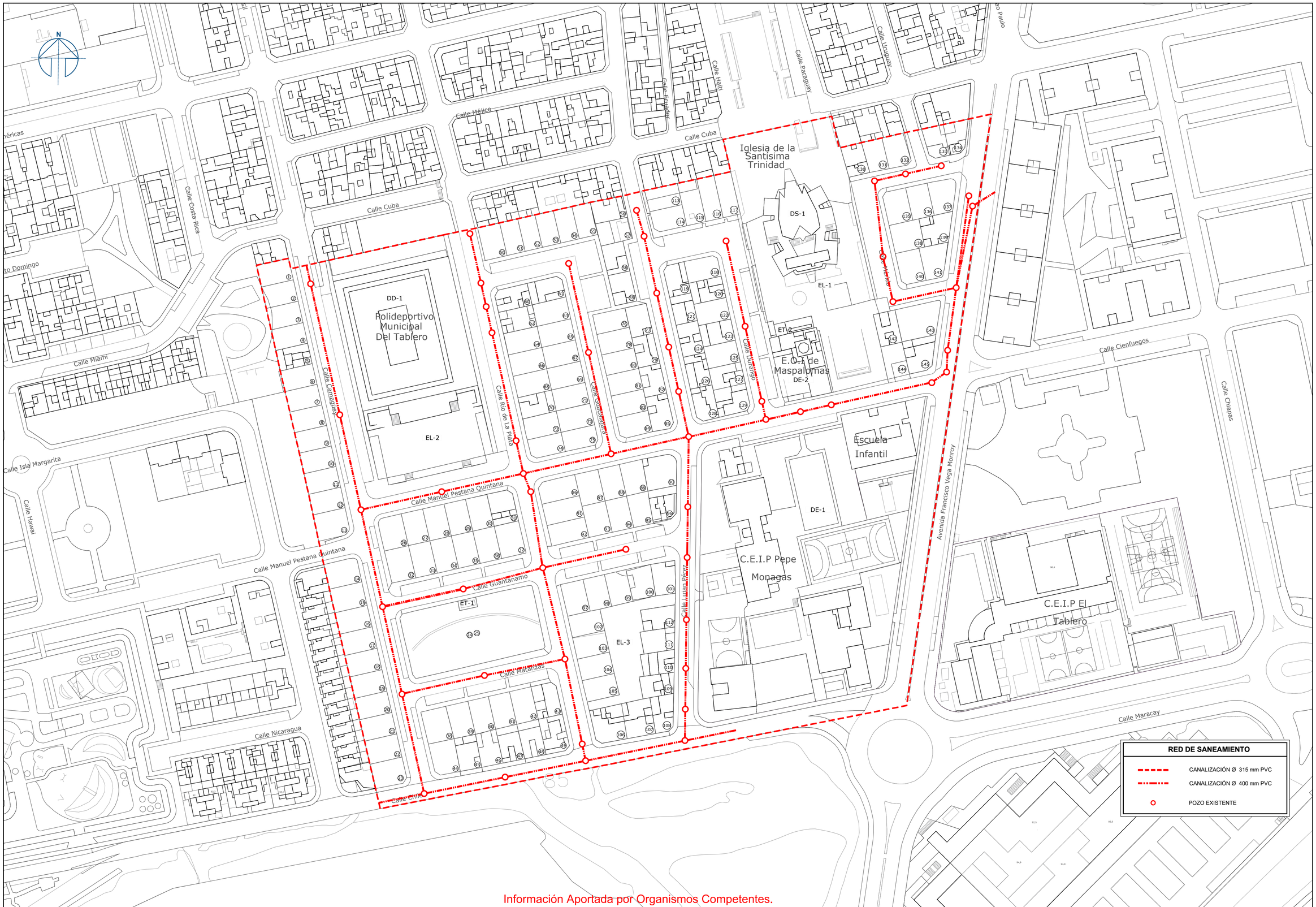
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de saneamiento
Cartografía

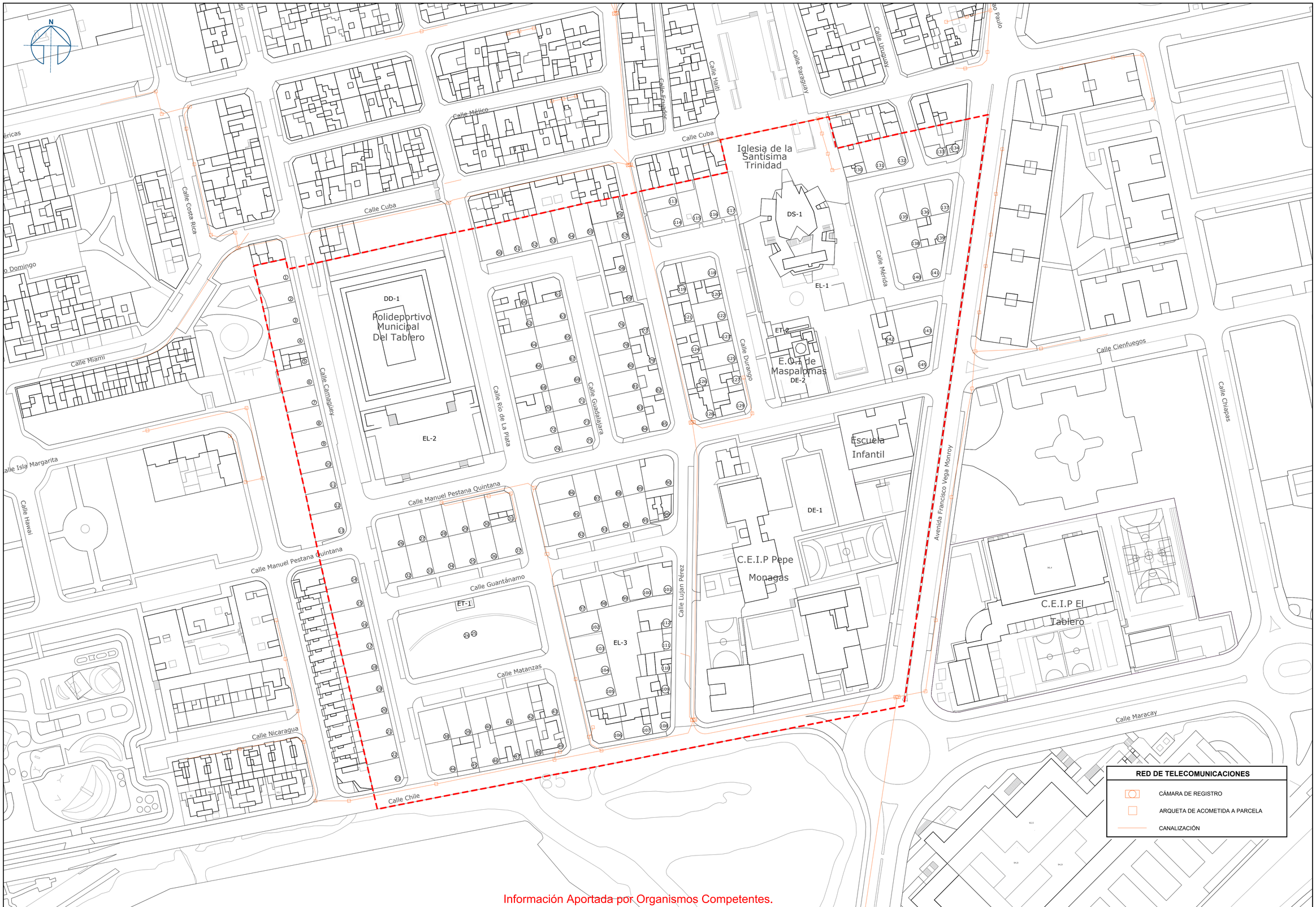
Nº Plano : I-1.4
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano:
Infraestructura
Red de telecomunicaciones Jazztel
Cartografía

Nº Plano : I-5
Hoja 2 de 2

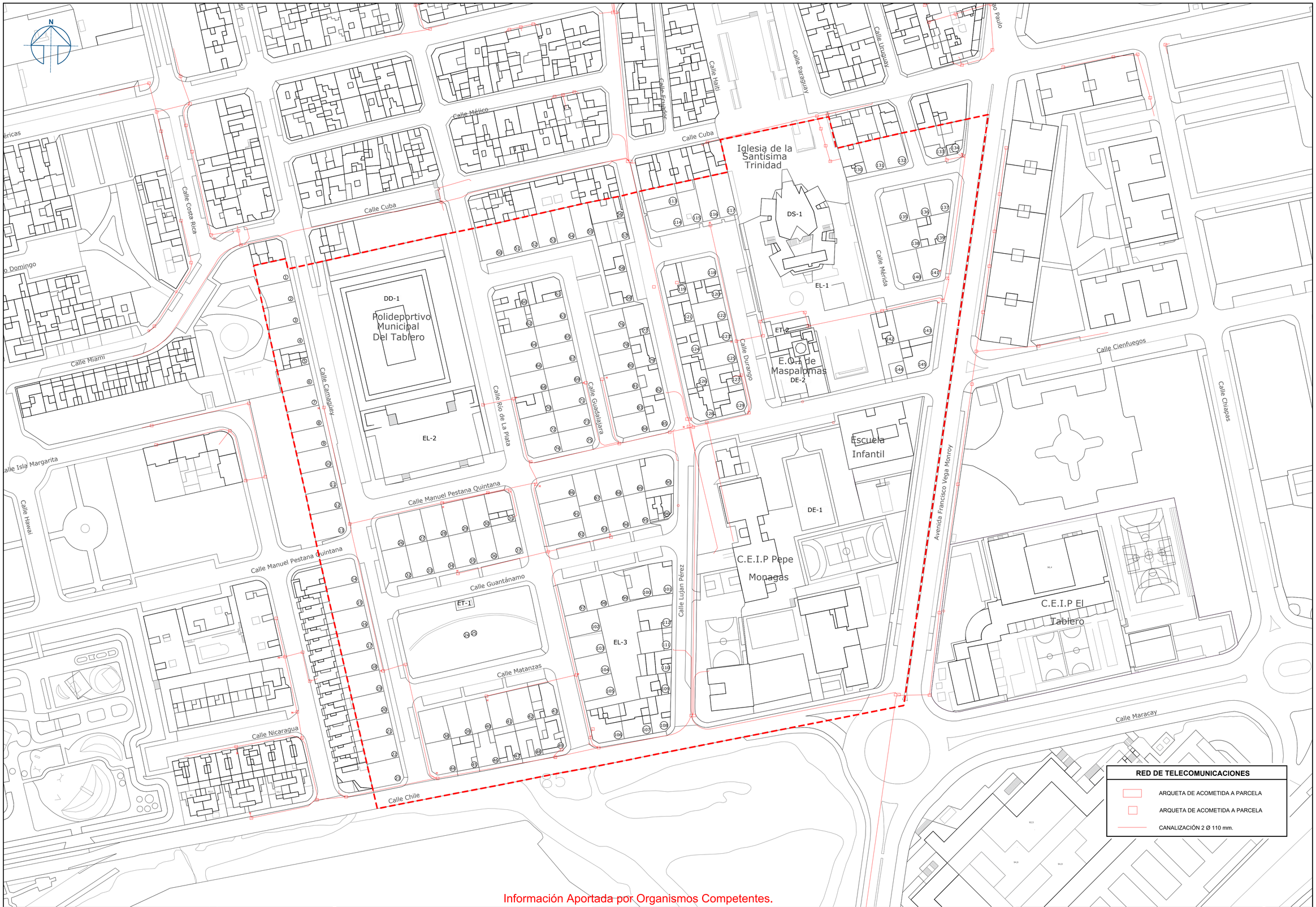
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

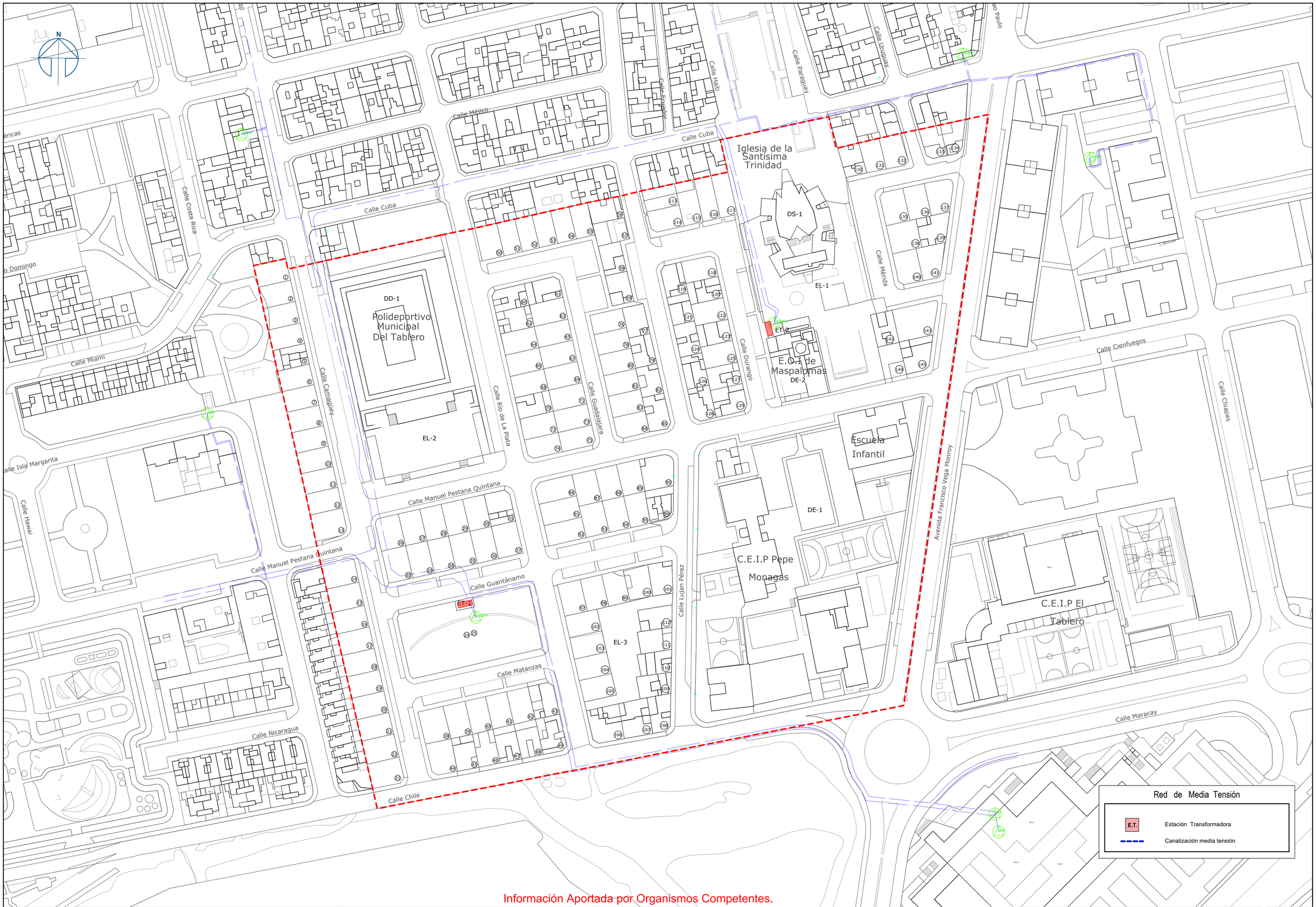
Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Infraestructura
Red de telecomunicaciones Telefónica
Cartografía

Nº Plano : I-5
Hoja 1 de 2

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52 - 23/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

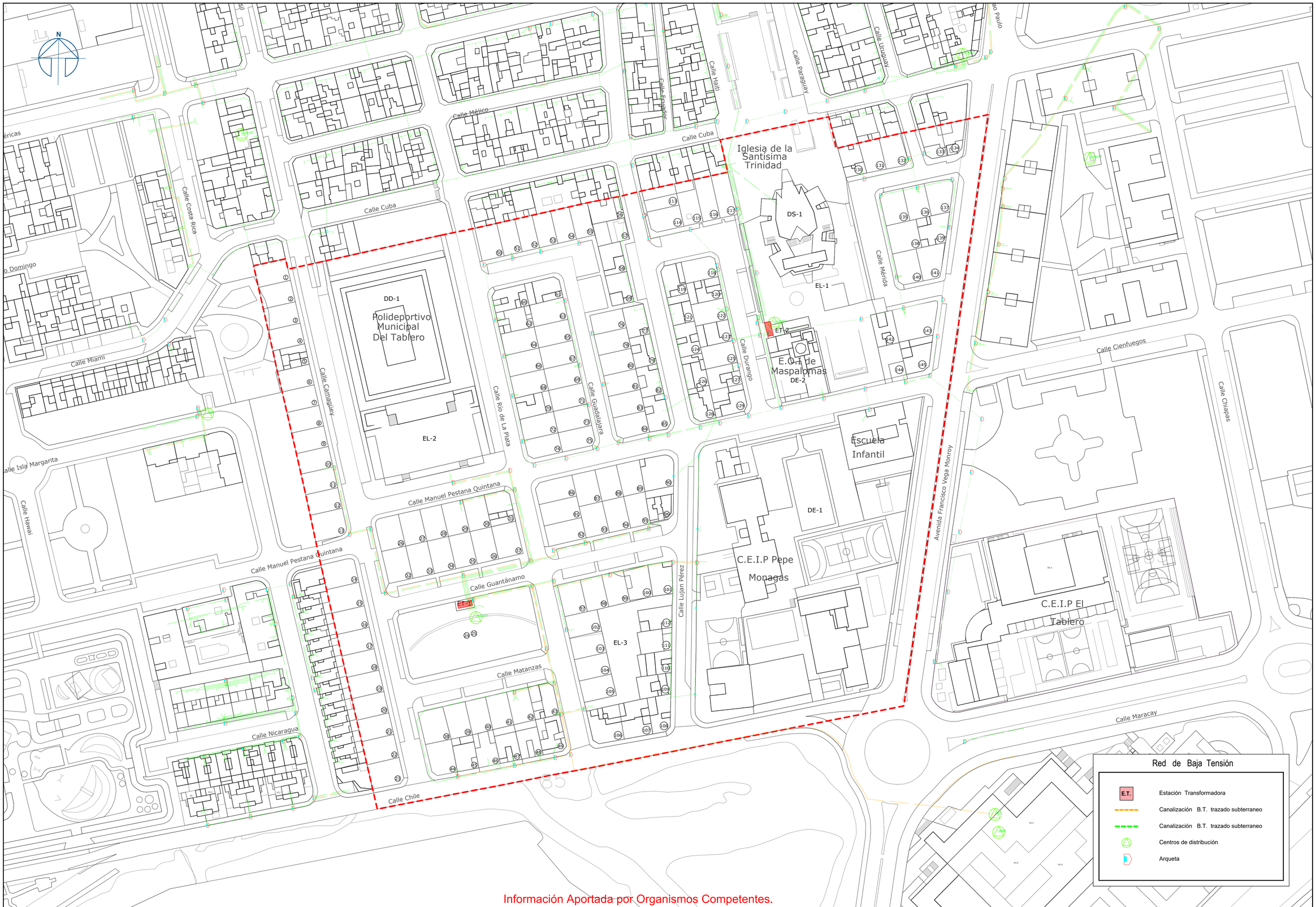
Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de media tensión
Cartografía

Nº Plano : I-6
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-019046 — Fecha: 30-07-2025 14:45
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de baja tensión
Cartografía

Nº Plano : I-7
Hoja 1 de 1

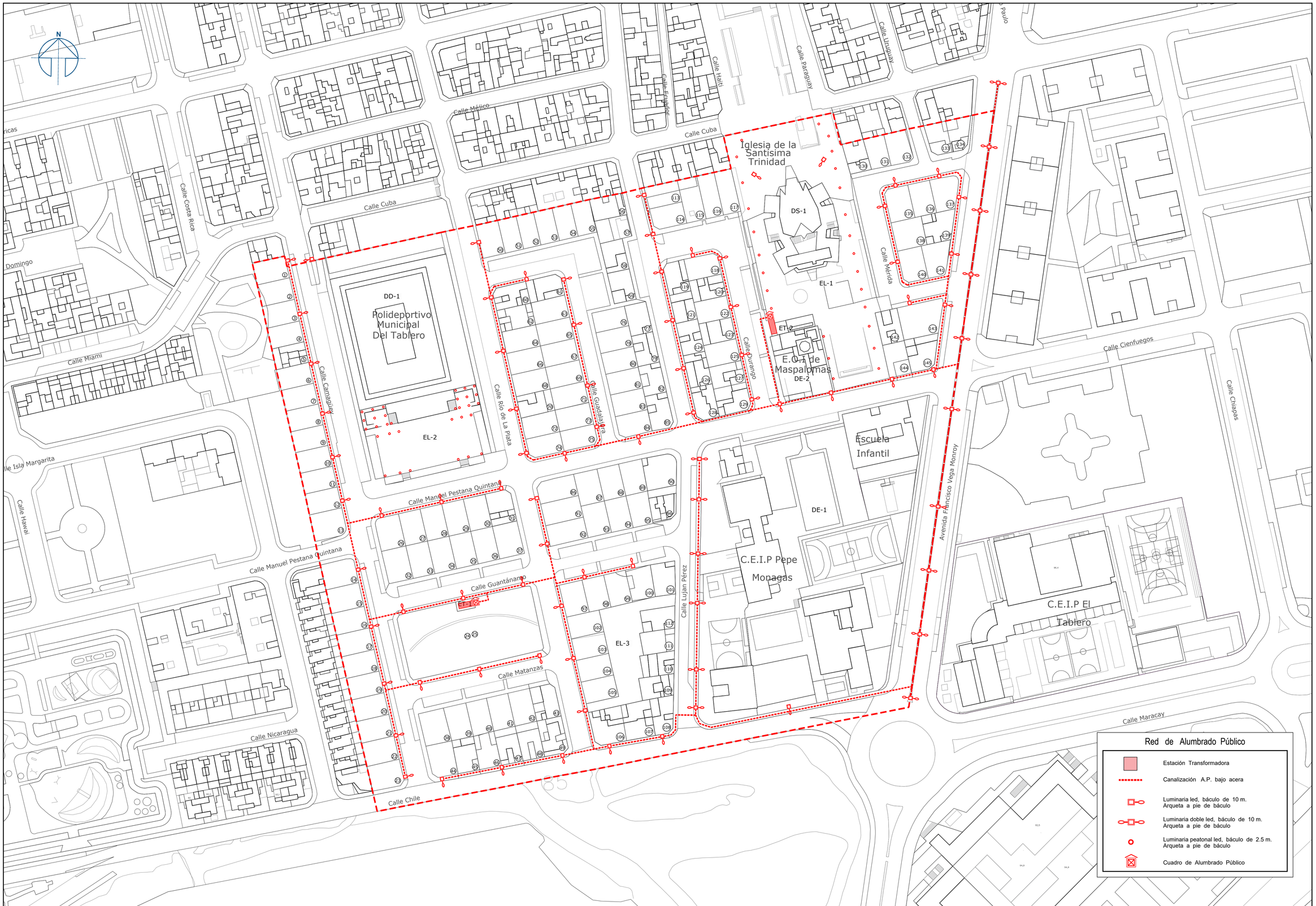
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Infraestructura
Red de alumbrado público
Cartografía

Nº Plano : I-8
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BABFB5B3435BAA2B9F4D65E185DCFB54

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:43:52

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:11

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PROYECTO DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO “POLÍGONO EL TABLERO T-1”



Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
2025

Alejandro García García & María Blanco Pérez
MORENO PÉREZ & ASOCIADOS

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 Ver sello
- 1/88 -
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN 3
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ...4
3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN 7
3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta: 7
3.2. Objetivos ambientales 8
3.3. Objetivos y criterios de ordenación 9
3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO 9
3.5. Fotografías del área de estudio: 12
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES....16
4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 19
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 20
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO 22
6.1. CLIMA....22
6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE....25
6.3. SUELOS....28
6.4. HIDROLOGÍA....30
6.5. MEDIO BIÓTICO....33
6.5.1. VEGETACIÓN 33
6.5.2. FAUNA....35
6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS....36
6.7. MEDIO HUMANO....38
6.8. PAISAJE....40
6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE....42
6.9.1. Características intrínsecas 43
6.9.2. Calidad del entorno inmediato 43
6.9.3. Calidad del fondo escénico 43
6.9.4. Capacidad de absorción....43
6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 44
6.11. USOS DEL SUELO....44
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. 45
7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO ...46
7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS....46
7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA....46
7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO....46
7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA 47
7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO 47
7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN....47
7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS 48
7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS 48
7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL....48
7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE 48
8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO 48
8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL 48
8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100) 48
8.3. HUELLA DE CARBONO 54
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES....57
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 60
11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 61
11.1. AGUA....61
11.2. ATMÓSFERA 62

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 2/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS....66
11.4. PAISAJE....66
11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD....67
11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO....67
11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA....68
11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO....68
11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO....69
12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL....70
12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL....70
12.1.1.- PLANTEAMIENTO....70
12.1.2.- ACCIONES PREVIAS....70
12.1.3.- REPLANTEO....71
12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO....71
12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN....72
12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS....72
12.1.7.- INFORMES....72
12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO....73
13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO....73
14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS....76
14.1. ALTERNATIVA 0:....81
14.2. ALTERNATIVA 1:....82
14.2. ALTERNATIVA 2:....85
15. RESUMEN / CONCLUSIONES....87

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 3/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

1. INTRODUCCIÓN

Este documento ambiental estratégico del Programa de Actuación en el Medio Urbano del antiguo Polígono T-1 delimitado en la NNSS del municipio de San Bartolomé de Tirajana, se desarrolla a petición del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. El sector en la actualidad se ha considerado, según el vigente Plan General, como Suelo Urbano, sin embargo, el ámbito cumple con todos los requisitos establecidos legalmente para ostentar la condición de urbano consolidado e, incluso, las parcelas que lo integran la condición de solar. El problema radica en la necesidad de regeneración del sector como consecuencia de una falta de correcta culminación del procedimiento de gestión y la ausencia de una entidad con competencia para ello motivado precisamente por no estar adscrito el ámbito a una actuación urbanística en el vigente Plan General. Es por ello que se hace necesario realizar ajustes en el Plan General de aplicación que establezca una adecuada ordenación del ámbito de actuación delimitado que posibilite finalmente la regeneración urbana.



(Fuente: idecanarias)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 4/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El ámbito objeto de estudio se clasifica como Suelo Urbano (SU) y abarca una superficie de 74.697,74 m^2 en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, en Las Palmas, concretamente entre las calles Cuba, Camagüey, Chile y Avenida Francisco Vega Monroy. Parte del ámbito se encuentra en la actualidad urbanizado.



(Fuente: idecanarias)

El objetivo lograr la regeneración del antiguo T-1 y solucionar sus actuales problemas de gestión, por lo que se hace necesario realizar ajusten en el Plan General vigente para poder establecer una adecuada ordenación del ámbito. El principal objetivo es la regeneración urbana que permita solucionar la actual degradación del tejido urbano, además, se pretende solucionar la indefinición urbanística en la ordenación vigente, la estructura de propiedad que imposibilita

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 5/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas, la ejecución de las dotaciones que no se ajustan a las previsiones del Plan Parcial ni de la ordenación vigente y el escaso suelo libre de edificación que dificulta adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación.

Y precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es necesario modificar la ordenación vigente. Por todo ello, el presente Estudio Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación nacional), modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre (legislación nacional) y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias (legislación autonómica), donde se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta esta normativa, el presente PAMU se encuentra para su aprobación sujeto a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. El artículo 86.2 de la Ley 4/2017 en relación con el artículo 6 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y simplificada, correspondiendo la evaluación ambiental estratégica simplificada a:

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."

Y tratándose este PAMU de una regeneración urbanística de suelo urbano, se deberá someter a evaluación ambiental estratégica simplificada. Este estudio ambiental estratégico se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 6/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

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) *Resumen de los motivos de la selección 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.*

Y, estos apartados establecidos en el artículo 29 de la Ley 21/2013 son los adoptados en este documento como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión de la modificación que se evalúa y de sus posibles implicaciones ambientales. Se redacta así este Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PAMU “Polígono El Tablero T-1” (Plan General de San Bartolomé de Tirajana), para iniciar el procedimiento marcado por dicha Ley y poder solicitar al órgano ambiental el Informe Ambiental Estratégico de tal forma que, una vez admitido a trámite el PAMU en que se incardina este documento, se remitirá al Órgano Ambiental convenido por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para su evaluación.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 7/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta:

El objeto del presente documento es la evaluación ambiental del "Polígono El Tablero T-1", delimitada y ordenada en el PAMU en que se incardina, y emplazada en el Municipio de San Bartolomé de Tirajana de la isla de Gran Canaria.

EL presente Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU), tiene como objetivo la regeneración urbana, para lo que se propone solucionar los actuales problemas que presenta la ordenación vigente. Es por ello que se propone una modificación de la ordenación vigente con los siguientes objetivos:

- Revitalizar la zona con uso residencial exclusivo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha, así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Con estos objetivos propuestos por el PAMU, se pretende:

- La renovación urbanística del ámbito al establecer una ordenación que posibilite su ejecución de forma económicamente viable.
- Culminar los deberes de gestión inconclusos, además de prever otras parcelas dotacionales y lucrativas a modo de incremento respecto a las previstas en la ordenación vigente.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 8/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- Se potencia la renovación urbanística de esta parte de la ciudad, regularizando las dotaciones públicas existentes, así como las adjudicaciones de parcelas a los propietarios afectados para poder materializar el aprovechamiento urbanístico que les correspondía en el antiguo Plan Parcial así como en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

3.2. Objetivos ambientales

El ámbito de estudio se caracteriza por ser una zona urbana, de edificaciones bajas, entre 1 y 3 plantas, nunca superando las 4 plantas. En el ámbito se puede encontrar una iglesia, un polideportivo, un colegio y una plaza. Domina el blanco, los colores tierra y los amarillos, que contrastan con el negro de la carretera. En las amplias carreteras estacionan diferentes vehículos y llama la atención la presencia de diferentes solares vacíos.

De la Evaluación Ambiental efectuada se concluye que la implantación de la urbanización derivada de este PAMU tendrá consecuencias ambientales contenidas, teniendo en cuenta el impacto actual que ciertas zonas (como los solares) generan en el ámbito. Además, las medidas ambientales establecidas en la Evaluación Ambiental permiten minimizar el impacto durante las fases de ejecución y de funcionamiento, estableciendo, además, criterios de sostenibilidad energética, de agua y de emisiones a la atmósfera. Asimismo, se considera en la Evaluación Ambiental la variable “cambio climático” y se establecen medidas de prevención al respecto.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y diagnosticar la eficacia de su aplicación, se establece un Plan de Vigilancia Ambiental que permitirá hacer balance de la aplicación de las medidas ambientales y su modificación en caso de detectarse disfunciones no previstas.

Los objetivos y criterios ambientales más importantes se señalan los siguientes:

- Desarrollar el sector de manera que exista un equilibrio entre el uso residencial y público del sector, asegurando un aprovechamiento óptimo del suelo y el mayor grado posible de calidad ambiental.
- Asegurar la correcta integración paisajística de las estructuras y edificaciones para garantizar la calidad escénica del entorno.
- Solucionar los impactos paisajísticos negativos que actualmente sufre el ámbito
- Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
- Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 9/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- Promover el uso de energías renovables.
- Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
- Proponer medidas correctoras que reduzcan los efectos sobre el cambio climático, motivando la utilización de energías renovables y materiales de construcción y maquinaria sostenibles.
- Preservar los elementos naturales o patrimoniales relevantes, en su caso.

3.3. Objetivos y criterios de ordenación

- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio, y la conservación de la biodiversidad.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, volúmenes, etc.) todas las variables ambientales significativas.
- Potenciar la renovación urbanística, en particular, la renovación de la edificación y urbanización degradada al mismo tiempo que se consiguen los objetivos ambientales específicos.
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial.

3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO

El polígono T-1 “El Tablero” se emplaza en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, y, según el Plan de General vigente de 1966 se clasifica este ámbito como suelo urbano sin tener en cuenta que, pese al alto grado de urbanización y edificaciones ejecutadas, la gestión urbanística del ámbito estaba inconclusa ya que en esa fecha ni siquiera disponía de Proyecto de Urbanización aprobado.

El Plan General Supletorio sometido a información pública en el año 2015, pretende subsanar el problema integrando el sector en la siguiente unidad de actuación de suelo urbano no consolidado:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 10/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO



Ámbito de ordenación:	SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO
Ámbito de gestión:	UA POLÍGONO T1 EL TABLERO
Categoría de suelo urbano:	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Superficie del Ámbito:	74.697,74	m²s

Uso principal:	Residencial		**Sistema de ordenación:**		
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios				
Densidad estimada:	37	viv/Ha			
	97	hab/Ha	**Altura máxima de la edificación:**		
Coeficiente de Edificabilidad:	0,663	m²c/m²s			
Sup. Máxima edificable:	49.488,40	m²c	**Sup. edificable residencial:**	30.526,20	m²c
Aprovechamiento Total:	49.488,400	U.A.	**Sup. edificable residencial VS:**	0,00	m²c
Aprovechamiento Medio:	0,663	U.A./m²s	**Nº de viviendas estimada:**	280	Viv.
Sistema de Ejecución:	Privado		**Nº de Viviendas Sociales:**	0	Viv.

Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Suelo urbano no consolidado en ejecución hasta que se concluya el proceso urbanizador y se reciba la urbanización por el Ayuntamiento. La ordenación pormenorizada incluida en este PGOs se mantiene invariable a la ordenación del planeamiento vigente, manteniendo la realidad jurídica.

Se deberá establecer el cambio del sistema de ejecución de privado a público, de compensación a cooperación y reubicar el aprovechamiento municipal dentro del ámbito del polígono T1.

Sin embargo, dicho Plan Supletorio que salió a información pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. nº 120, de 23 de junio de 2015, y todavía no ha alcanzado su aprobación definitiva, razón por la cual la normativa urbanística de aplicación sigue siendo el Plan General de 1996 por lo que, desde entonces hasta la fecha, no se ha generado ningún avance en la solución de los problemas existentes.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 11/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Situación del área de estudio:



La superficie total de la Actuación de Reforma o Renovación Urbana delimitada es de 74.754 m2, lindando al Norte con La calle Cuba, al Sur con la calle Chile, al Este con la Avenida Francisco Vega Monroy y al Oeste con la calle Isla Margarita. En la siguiente fotografía se pueden observar las diferentes fincas catastrales que conforman la actuación:



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 12/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

3.5. Fotografías del área de estudio:

Avenida Francisco Vega Monroy:










Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 13/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Calle Cuba:





Calle Chile:





Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 14/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15










Calle Camagüey:




Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 15/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15





Pabellón Deportivo de El Tablero:









Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 16/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Parroquia De La Santísima Trinidad:






4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES

4.1. IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

El estudio de alternativas es una fase importante de cualquier elemento de planeamiento, los criterios adoptados para identificar y valorar las alternativas capaces de cumplir los objetivos del sector de suelo urbano no consolidado que nos ocupan son el medioambiental, la viabilidad técnica y la viabilidad económica.

- Viabilidad ambiental: evaluación de los elementos físicos del territorio afectados.
- Viabilidad económica: la evaluación de las distintas alternativas desde el punto de vista presupuestario.
- Viabilidad técnica: comprobar si las alternativas garantizan el establecimiento de una ordenación que permita la adecuada ejecución del planeamiento,

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 17/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

cumplimentando los parámetros y objetivos que establece para este suelo antes detallados.

En la siguiente exposición de alternativa propuestas, se aplica un sistema de evaluación cualitativa de las ventajas e inconvenientes de lo que supondría optar por cada una de las alternativas, para decidir, bajo los criterios de la nueva normativa urbanística cual sería la solución idónea. Se podrá comparar la viabilidad de cada una de las alternativas como solución al problema.

Alternativa 0:

Consiste en mantener la ordenación vigente y el estado actual, manteniendo, por tanto, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable.

- Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito, prolongándose la situación de discordancia paisajística actual.
- Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo urbanístico residencial.
- Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no daría cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General vigente.



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 18/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Alternativa 1:

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa, manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial:

- Viabilidad ambiental: tratándose de un suelo ya afectado, urbanizado y con alto grado de deterioro, las acciones derivadas de esta alternativa permitirían minimizar las discordancias paisajísticas y las amenazas al medio ambiente.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es viable para los propietarios ya que posibilita la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría su aprovechamiento, así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias. Esta alternativa, sin embargo, daría problemas al Ayuntamiento ya que obligaría a demolición de las instalaciones deportivas, lo que incrementaría los gastos de urbanización del ámbito repercutiendo negativamente en la eficacia de la gestión y en los intereses de los propietarios y del propio Ayuntamiento.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la inscripción registral de las fincas de resultado, así como la edificación de las parcelas no edificadas, pero se generaría derechos indemnizatorios por la necesidad de acometer actuaciones de renovación del Deportivo.



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

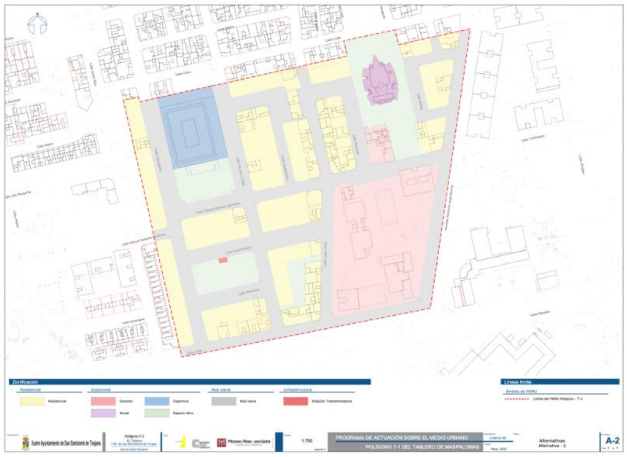
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 19/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Alternativa 2:

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales:

- Viabilidad ambiental: Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación garantiza la viabilidad económica ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.



4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 20/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

En la **Alternativa 0** no se posibilitaría el desarrollo urbanístico del área ni la regeneración de la zona. Las **Alternativas 1 y 2** son ambientalmente viables, pero la primera alternativa generaría más problemas, especialmente al Ayuntamiento, por lo que la **Alternativa 2** es la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental y, por ello, es la elegida.

La alternativa propuesta (**Alternativa 2**), con la nueva ordenación permitiría el desarrollo económico y la regeneración urbanística del ámbito, además de solucionar problemas de ordenación que se llevan acarreando durante décadas, además de procurar una mayor calidad de paisaje urbano y criterios de eficacia energética acordes a los objetivos ambientales.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Como se ha indicado anteriormente, la necesidad de realizar el Estudio Ambiental Estratégico para la aprobación sustantiva del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO - "POLÍGONO EL TABLERO T-1", San Bartolomé de Tirajana, viene determinada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello los objetivos expuestos, se propone:

- Potenciar la renovación urbanística/económica de la zona
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial
- Potenciar la renovación de la edificación y urbanización degradada

La tramitación del PAMU se realizará ante el ayuntamiento y será aprobado por acuerdo municipal que deberá comunicarse al Cabildo y Consejería correspondientes antes de su publicación tal y como establece el punto 4 del Artículo 153 de la misma Ley:

Artículo 153. Ordenanzas municipales de urbanización y de edificación.

5. *Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización* ***se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación,***

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 21/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

***acompañado del texto íntegro de las ordenanzas, deberá comunicarse al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación*.**

El procedimiento de evaluación ambiental se realizará conforme a los dispuesto en el Artículo 148 de la LSENPC, con la salvedad de que al no contar con Órgano Ambiental el ayuntamiento de Ingenio, las funciones del mismo la asumen el Órgano Ambiental del Cabildo de Gran Canaria, incluida de responsabilidad de formular la declaración ambiental estratégica:

Artículo 148. Evaluación ambiental.

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

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

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.

5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 22/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.

6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental. 7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO

6.1. CLIMA

El clima de las islas canarias es un clima subtropical, con cambios de temperaturas poco drásticos y pocas precipitaciones. Es un clima árido, condicionado por el relieve abrupto de las islas, la corriente oceánica fría y la proximidad al continente africano, y la dinámica atmosférica.

El clima de las islas canarias es un clima subtropical, con cambios de temperaturas poco drásticos y pocas precipitaciones. Es un clima árido, condicionado por el relieve abrupto de las islas, la corriente oceánica fría y la proximidad al continente africano, y la dinámica atmosférica.

San Bartolomé de Tirajana, al estar situado en el sector de sotavento de Gran Canaria, se encuentra al resguardo de los vientos del noreste, que son húmedos. Es por esto que las precipitaciones en el municipio son escasas y cuenta con temperaturas muy suaves durante todo el año. Es por causa de las agradables temperaturas, que la temporada alta turística es bastante larga, desde los meses de septiembre y octubre hasta el mes de abril, aproximadamente. Es durante estos meses que el turismo europeo huye de sus bajas temperaturas para pasar un invierno de temperaturas cálidas.

Temperatura (datos de Maspalomas, San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 23/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	13.2	13.2	14.5	15.5	17.1	19.2	20.8	21.7	20.8	19.1	16.3	14.4
Temperatura min. (°C)	10.9	10.7	11.6	12.5	13.9	15.8	17.4	18.3	17.9	16.4	14.1	12.3
Temperatura máx. (°C)	16.4	16.5	18.5	19.4	21.3	23.6	25.6	26.5	25.1	22.9	19.4	17.4
Precipitación (mm)	28	30	27	19	12	6	6	6	14	30	29	38
Humedad(%)	70%	70%	66%	67%	65%	67%	65%	66%	70%	71%	71%	72%
Días lluviosos (días)	5	4	4	4	2	1	0	1	2	5	5	6
Horas de sol (horas)	6.9	6.9	7.9	8.2	8.7	9.5	9.8	9.9	9.2	7.8	6.7	6.8

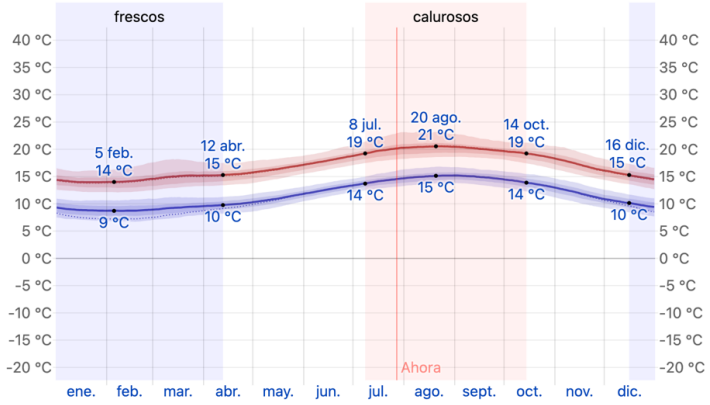
Data: 1991 - 2021 Temperatura min. (°C), Temperatura máx. (°C), Precipitación (mm), Humedad, Días lluviosos. Data: 1999 - 2019: Horas de sol

climate-data.com

La clasificación del clima de Köppen-Geiger de El Tablero es BWh, desértico cálido, que se caracteriza por sus veranos cálidos o muy cálidos, por inviernos suaves y precipitaciones escasas.

Como municipio, San Bartolomé de Tirajana tiene una clasificación BSk, por la que los veranos son cálidos y los inviernos fríos. La temperatura media anual en el municipio es de 17,2ºC. El mes más caluroso del año es agosto (media 21,7ºC) y el más frío es febrero (media 13,2ºC).

Temperatura máxima y mínima promedio en San Bartolomé de Tirajana



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

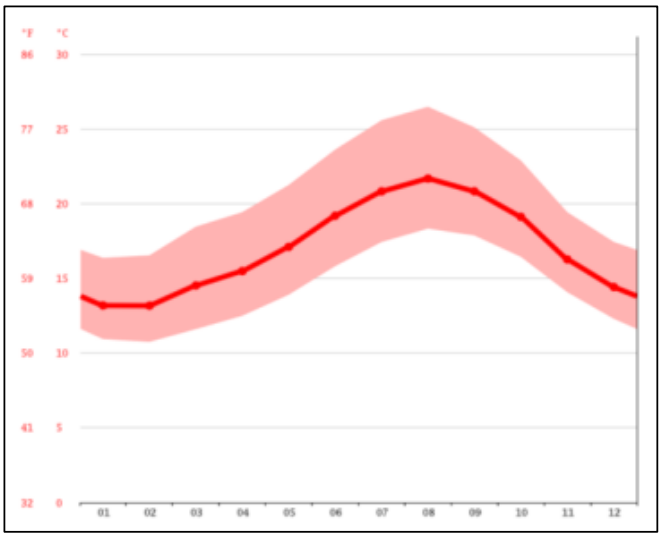
weatherspark.com

Temperatura (datos de San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 24/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



climate-data.com

Nubosidad

En San Bartolomé de Tirajana, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía considerablemente en el transcurso del año. Los meses más despejados son de mayo a septiembre, siendo julio el mejor mes, con el cielo despejado el 98% del tiempo. Por otro lado, el mes más nublado es noviembre, con un promedio de cielo nublado del 38% del tiempo.

El mayor promedio de número de horas diarias de sol es en agosto, con una media de 9.87 horas de sol al día y un total de 305.98 horas de sol a lo largo del mes. El menor número de horas de sol se da en enero, con una media de 6.71 horas de sol al día y un total de 201.29 horas de sol..

Precipitaciones

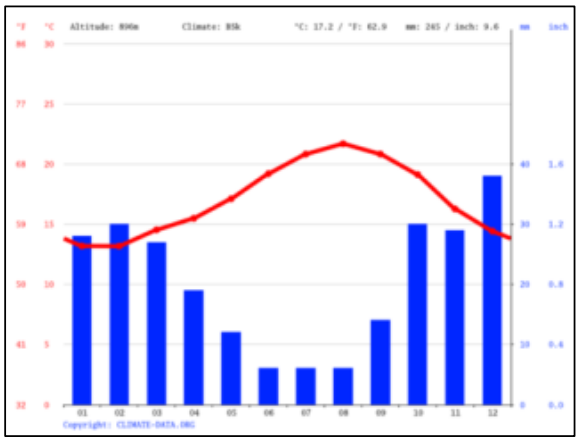
El municipio se caracteriza por las pocas precipitaciones, de hecho, el promedio de lluvia no cambia demasiado dependiendo de la estación. El mes con más lluvia es diciembre y la temporada de lluvias va de noviembre a enero. La temporada sin lluvia es desde enero a noviembre, siendo junio el mes con menos lluvias del año.

Precipitaciones (datos de San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 25/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



climate-data.com

6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE

Formas generales

El ámbito de estudio de El Tablero se localiza, como su propio topónimo indica, sobre una forma del relieve subhorizontal. Esta forma interfluvial, denominada localmente como rampa, forma parte del complejo de rampas del sur y del este de la isla, que están más o menos incididas por la red de barrancos radial que drena paleotamarán (parte antigua de Gran Canaria). El Tablero está sobre una de estas rampas delimitadas por el barranco de Ayagaures que curso abajo confluye con el de Los Vicentes y el de Fatgaga, desembocando en Maspalomas.

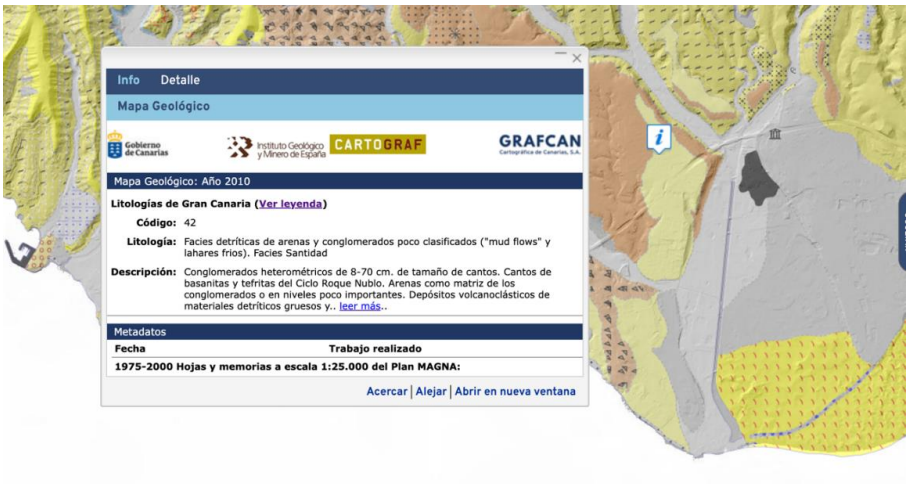
Estas formas en rampa que dominan el sur de la isla obedecen a la disposición apilada de sucesivas coladas, posteriormente modelados lateralmente por la acción fluvial.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 26/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados - Mapa geológico año 2010, (fuente: Grafcan)

Materiales estructurales

El sustrato de la zona estudiada se originó durante el Ciclo Volcánico Roque Nublo, cuya fase de mayor actividad tuvo lugar entre hace 4,4 y 3,4 millones de años. Durante este periodo, se emitieron coladas y materiales de forma radial por toda la isla. Entre estos materiales se encuentran basanitas, tefritas, lavas basálticas y productos generados por fenómenos explosivos de gran violencia, como brechas ignimbríticas no soldadas (brecha Roque Nublo), nubes ardientes y depósitos brechoides formados por deslizamientos debidos al colapso del edificio volcánico.

- **42 - Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ("mud flows" y lahares fríos). Facies Santidad:** El término de facies Santidad lo toma de la población del mismo nombre situada a 5,5 km al oeste de Las Palmas. Las facies son conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arenosa arcillosa que, a veces, también constituye niveles propios, poco importantes. Se interpretan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos ("mud flows" y "debris flows"), con estructuras caóticos, e intercalaciones volcánicas de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis. El aspecto que presentan es el de un depósito tipo lahar. Ciclo volcánico Roque Nublo. El Edificio plioceno Roque Nublo fue un estratovolcán de cerca de 3.500 m de altura, construido en el centro de la isla sobre los paleorelieves centrales del vulcanismo mioceno. Está

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 27/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

compuesto por varias formaciones y unidades que comienzan su emisión hace 5-4,5 Ma con erupciones efusivas puntuales de pequeño volumen, posiblemente dispersas por toda la isla. Posteriormente, entre 4,4 y 3,4 Ma, se produce el gran paroxismo de este ciclo desde el centro de la isla. A partir de estos centros de emisión los materiales se emitieron radialmente, ocupando una amplia extensión por toda la superficie de la isla. Hacia las zonas suroccidentales se canalizaron los "debris avalanche" originados al colapsar varias partes del edificio central. El ciclo lo compone una serie continua de basanitas y tefritas haüynicas aunque, en los inicios, también extruyeron lavas basálticas. Posterior a estas primeras emisiones, se produjeron fenómenos explosivos violentos que depositaron brechas ignimbríticas no soldadas (la brecha Roque Nublo) y grandes paquetes de depósitos de “debris avalanche”, que es la unidad más característica del conjunto. En la costa NE de la isla, y como facies distales, aparecen depósitos de lahares y sedimentos conglomeráticos, propios de arrastres en masa de los materiales del edificio. Estos depósitos se canalizaron por los barrancos existentes hasta depositarse en las llanuras bajas costeras. 5 Los deslizamientos del Roque Nublo viajaron a gran velocidad y, sólo en la mitad S de la isla, cubrieron 180 km2. Muchos de estos depósitos se canalizaron por la red de barrancos preexistentes, alcanzando y sobrepasando (a veces en decenas de kilómetros) la costa en varios puntos. Factores como la inestabilidad gravitacional, la asimetría del relieve donde se apoyó el edificio y la intrusión de diques y criptodomos póstumos han sido los causantes principales de estos megadeslizamientos. El último episodio comprende la intrusión de pitones y domos fonolíticos (fonolitas haüynicas) que atraviesan a todos los materiales anteriores, y constituyen las emisiones más diferenciadas de todo el edificio. Casi todos ellos se distribuyen en las zonas centrales de la isla.

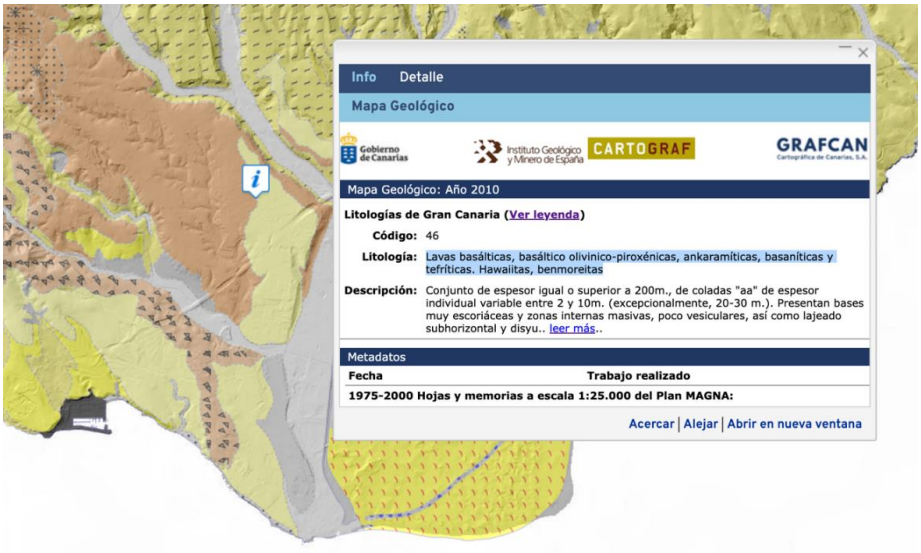
- **46 - Lavas basálticas, basáltico olivinico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas**: Las emisiones de lava constituyen las primeras manifestaciones volcánicas del Ciclo Roque Nublo. Aunque los principales centros de emisión estuvieron localizados en la zona central de la isla, las primeras erupciones surgieron de centros dispersos localizados en la zona meridional, concretamente en el área del Tablero de Maspalomas. En la zona sur de Maspalomas, una alineación de edificios de tefra aflorantes sobre el Tablero de Maspalomas, de orientación NNO-SSE, revela una actividad de tipo fisural, que originó coladas "intracanyon" que fluyeron por

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 28/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

una amplia rambla hacia la costa. A partir de los puntos de emisión situados en el centro de la isla, las emisiones se canalizaron de manera radial, siendo la parte nororiental una de las áreas principales hacia donde se dirigieron, y donde actualmente los afloramientos están extensamente representados. Un considerable volumen de lavas se acumuló cerca de los centros de emisión –zona de Cruz de Timagada, barrancos del Toscón, Chorrillo, El Juncal, etc.- donde ocupan gran extensión superficial y tienen fuertes espesores. Importantes vías de escape de las coladas fueron el barranco de Tirajana, que venía funcionando ya como red de drenaje desde el Mioceno y, en menor medida, el barranco de La Aldea que, aunque es también antiguo, quizás, por su menor amplitud entonces, limitó más la canalización de las coladas por él. Hacia el sector nororiental de la isla, algunas de las emisiones basálticas alcanzaron un enorme recorrido, llegando incluso hasta la plataforma costera, formada por sedimentos de la FDP y, en ese momento, inundada por el mar. Su entrada en el agua dio lugar a la formación de "pillow lavas" en su base. Afloramientos de este tipo se encuentran en diversos puntos cercanos a la ciudad de Las Palmas; siempre están apoyadas sobre dicha formación detrítica. El apilamiento de las coladas alcanza un espesor igual o superior a 200 m. Consideradas en conjunto, las lavas de esta unidad muestran una variación composicional bastante amplia, con predominio de basanitas y tefritas sobre basaltos.



6.3. SUELOS

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 29/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Los suelos de la zona, según la clasificación mundial de los suelos del USDA (Soil Taxonomy) pertenecen al orden de los Aridisoles, característicos de áreas secas (más de 90 días de sequía), tienen un horizonte superficial débilmente desarrollado con un contenido de materia orgánica inferior al 2%, tienen carácter arcilloso, baja estabilidad estructural, son carbonatados con alta salinidad y alcalinidad, son bastante pedregosos (40%-80%) y están frecuentemente encostrados.

Estos suelos tienen un espesor entre 30 y 50 cm., buen drenaje, la salinidad varía entre 4 y 8 mmhos/cm., y la alcalinidad entre el 0 y 2% de contenido de sodio. Estos suelos, según la Soil Taxonomy, pertenecerían a la unidad (suborden) Paleagrid y, según la clasificación de la FAO, a la Calcisoles Lúvicos. Su capacidad de uso agrícola es moderada, siendo la limitación mayor la salinidad. En la parte central, el espesor del suelo está situado entre 10 y 30 cm., el drenaje es bueno, la salinidad esta entre 4 y 8 mmhos/cm. y la alcalinidad entre el 5 y 10% de Na. Según Soil Taxonomy, sería de la unidad Natagrid y, según la FAO, de la de Solonetz Cálcico. La capacidad de uso agrícola tiene iguales características que el caso anterior.

En el ámbito de estudio, los suelos tienen un espesor entre 50 y 80 cm. con textura poco equilibrada y drenan moderadamente. La salinidad está entre 4 y 8 mmhos/cm. y la alcalinidad entre el 5 y 10% de Sodio. Con estas características estaríamos ante un Typic Natrargid (ST) o un Solonetz Cálcico (FAO). La capacidad de uso agrícola de estos suelos es baja. Por lo que respeta a la erosión puede indicarse que es actualmente escasa (3-4 Tm/Ha./año) y la erosión potencial sería baja o moderada (entre 16 y 28 Tm/Ha./año), aumentando de Norte a Sur.

En la superficie del ámbito de ordenación, soportó cultivos actualmente desaparecidos. El mapa de bancales de canarias muestra que algunas zonas del ámbito y cercanas a este eran antiguos marcos de cultivo.
Según el inventario nacional de erosión de suelos de año 2006, el riesgo de erosión eólica en la zona de estudio es Bajo.

A pesar de la clasificación edáfica de estos suelos, a mediados del siglo XX, el litoral de San Bartolomé de Tirajana se convirtió en la principal área de cultivo de tomate en la isla de Gran Canaria. Se destinaban más de quinientas hectáreas de terrenos agrícolas a este producto, que ha sido, desde finales del siglo XIX, una de las exportaciones agrícolas más relevantes de la isla. El cultivo del tomate requería una gran cantidad de mano de obra, lo que propició el surgimiento de los primeros asentamientos en la zona costera del sur de la isla, con poblaciones como El Doctoral o El Tablero de Maspalomas.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 30/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Antiguos cultivos del Tablero, ortofoto de 1977, fuente: Grafcan

El mapa de bancales de canarias no muestra ningún antiguo bancal en la zona. Según el inventario nacional de erosión de suelos de año 2006, el riesgo de erosión eólica en la zona de estudio es bajo al tratarse de superficies artificiales.

6.4. HIDROLOGÍA.

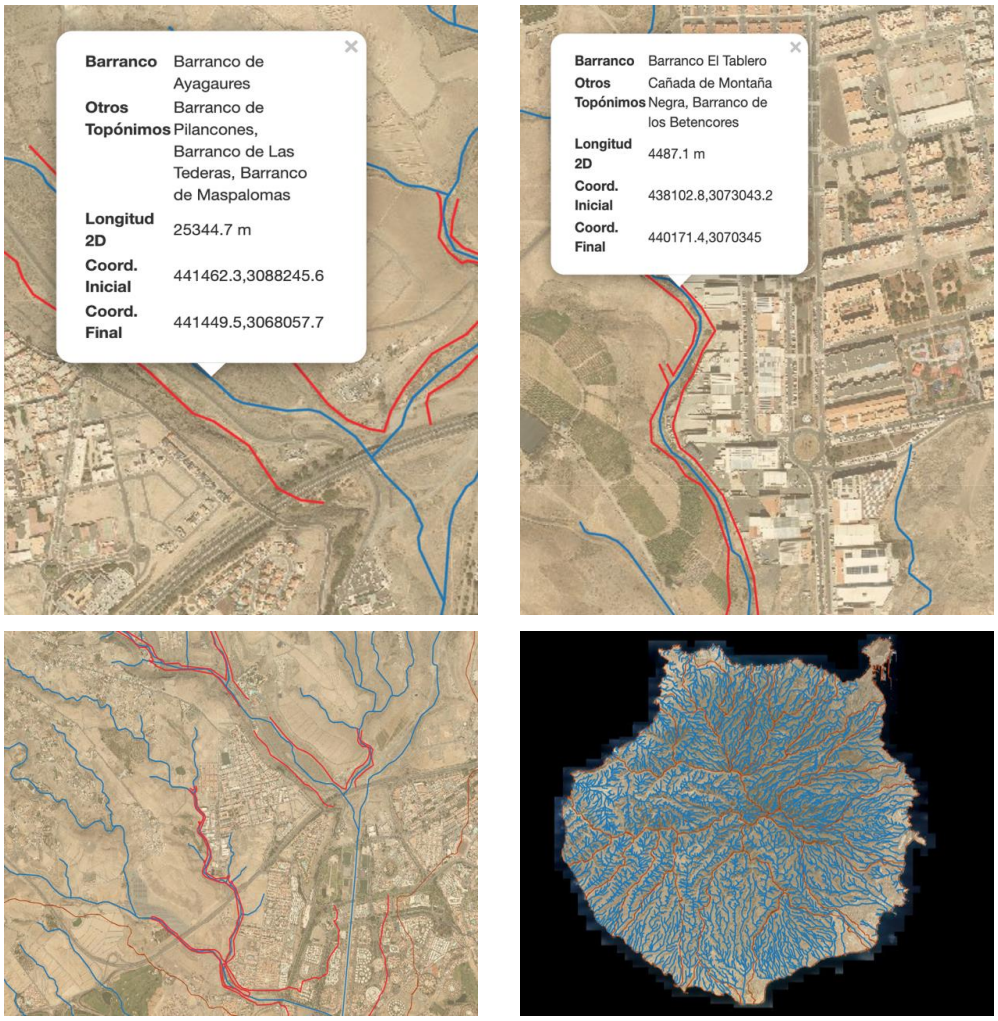
Sobre la superficie específica del ámbito de estudio no existen recursos hídricos superficiales. Estos se limitan a las escorrentías concentradas del barranquillo que drena el lado occidental de El Tablero y el barranco de Ayagaures que delimita la zona por el lado oriental. Esta zona de intercuenca presenta un drenaje escasamente incidido, debido al buzamiento escaso hacia el sur.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 31/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Ámbito comarcal

La Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria abarca toda la isla y sus aguas costeras. El origen volcánico de la isla complica la obtención y almacenamiento de agua, tanto superficial como subterránea, como lo demuestran los numerosos pozos secos y presas sin agua. Gran Canaria tiene un basamento formado por fragmentos de la corteza oceánica. Sobre este basamento se encuentran materiales de emisiones submarinas, como lavas, diques y rocas plutónicas, junto con sedimentos de la capa superior oceánica, conocidos como Complejo Basal, que no afloran en Gran Canaria.

La fase subaérea de la isla (hace 17 millones de años) se encuentra por encima del Complejo Basal y se divide en dos ciclos. El primer ciclo está dominado por el vulcanismo basáltico fisural y la emisión de materiales diferenciados como traquitas y fonolitas. El segundo ciclo, menos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 32/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

voluminoso y aún activo, presenta emisiones puntuales y de carácter explosivo, junto con otras más tranquilas, incluyendo el vulcanismo basáltico reciente.

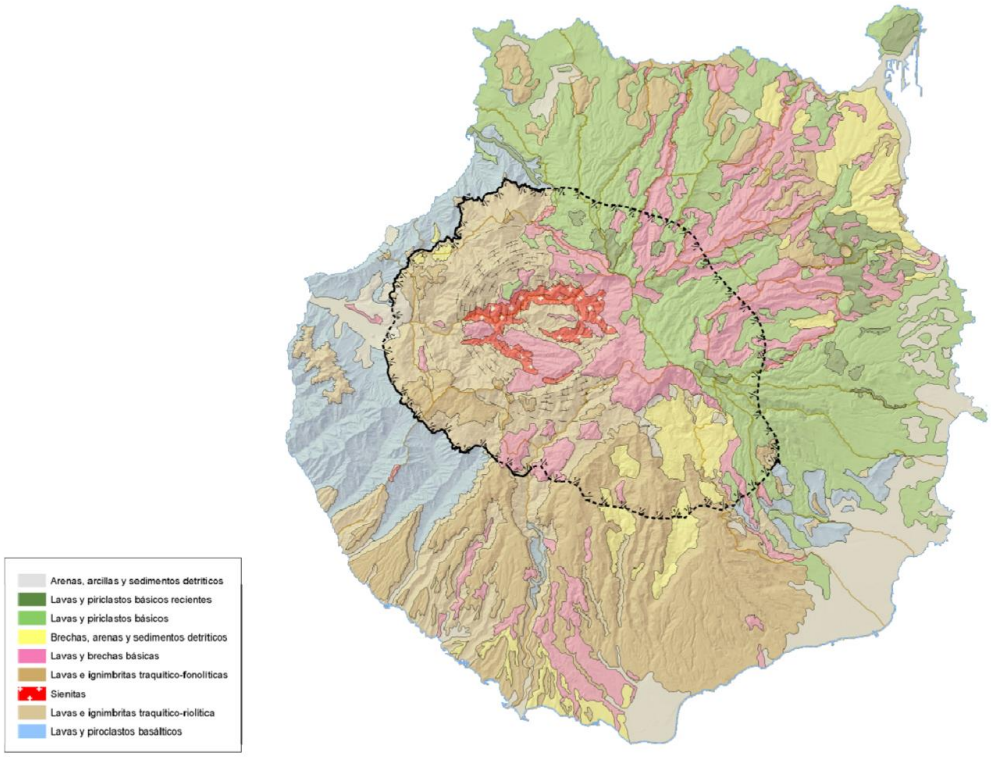


Figura 2-2: Mapa morfoestructural de Gran Canaria Fuente:IGME, 2006

Estos terrenos se encuentran surcados por cuatro pequeños cauces que, a excepción del Draguillo, son de rango inferior (Los Millos, La Cueva de los Cochinos y El Cardonal), tributarios de cursos de mayores dimensiones con los que confluyen en su tramo bajo, en las inmediaciones de la península de Gando. Solo transportan agua en episodios de lluvias de cierta torrencialidad. En torno a los cauces se localizan pozos antiguos, ya en desuso, presumiblemente por el agotamiento de las aguas hipogeas y por la marcada salinización que sufre el acuífero. Los aspectos referentes a las características hídricas se desarrollan de forma exhaustiva en el epígrafe 2.5.1.5 de la Memoria Informativa del Avance II de referencia y en los Planos de Información I-05 y I-14.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 33/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

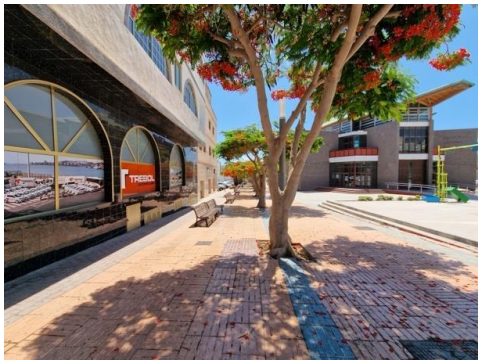
6.5. MEDIO BIÓTICO

6.5.1. VEGETACIÓN

El ámbito de estudio se encuentra en una zona urbana y, a pesar de que parte del ámbito no está edificado en la actualidad, sí que se encuentra altamente degradado y antropizado y prácticamente toda la vegetación se reduce a aquella de zonas ajardinadas.

La zona antes de encontrarse urbanizado había sido altamente alterado debido a los campos de cultivo, con lo que, desde hace más de un siglo, la zona no muestra su vegetación natural.








Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 34/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Según el mapa de vegetación de (Veg. Real) 2022-2023 de Gran Canaria, la fisonomía del ámbito es: Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular. El mapa de palmeras canarias identifica algunas palmeras en las zonas ajardinadas del ámbito.



Mapa de vegetación de Canarias (visor.grafcan.es)



Mapa de palmeras de Canarias (visor.grafcan.es)

Debe señalarse que las acciones de jardinería han introducido cierto número de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) normalmente en alcorques, lo que resulta ser un acierto desde la perspectiva bioclimática y paisajística, recomendándose en la medida de lo posible la conservación de todos los ejemplares.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 35/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Fotografías de algunas de las palmeras del ámbito de estudio:







6.5.2. FAUNA

La zona se encuentra altamente antropizada, urbanizada y parte de antiguos cultivos, lo que demuestra que es una zona que ya desde hace ya tiempo se encuentra degradada y alterada. Es por ello, que no se espera encontrar una gran diversidad de fauna, sino aquella que está adaptada a vivir en ambientes altamente antropizadas.

Dentro del Biota (Banco de datos de biodiversidad canaria), solo se identifica a *Lampropeltis californiae,* la serpiente real de California, especie invasora en canarias y altamente peligrosa para la fauna local, como vertebrado presente en el ámbito de estudio. Dentro de los invertebrados del biota, se encuentran los siguientes insectos:

- *Acrosternum millierei* (Nativo Probable, No endémico)
- *Cardiocondyla emeryi* (Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Cardiocondyla mauritanica* (Hormiga enana común, Introducido Probable, No endémico)
- *Nylanderia jaegerskioeldi* (Hormiga Loca, Introducido Seguro Invasor, No endémico)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 36/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

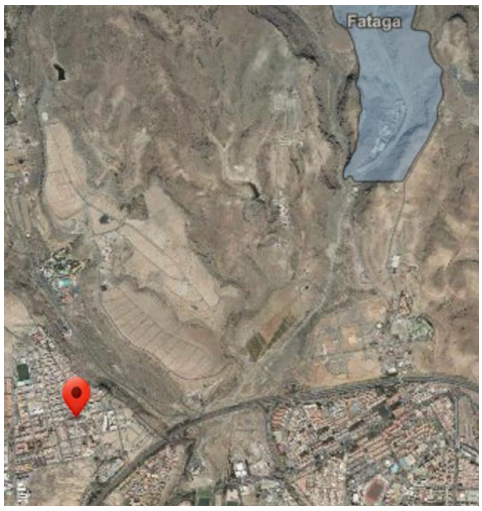
- *Paratrechina longicornis* (Hormiga Loca de cuerons largos, Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Pheidole megacephala* (Hormiga cabezona, Introducido Seguro Potencialmente Invasor, No endémico)
- *Plagiolepis alluaudi* (Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Plagiolepis schmitzii* (Nativo Seguro, No endémico)

Al tratarse de una zona que experimenta un alto grado de antropización, la fauna invertebrada se ha visto severamente afectada. Se espera encontrar especies altamente adaptables a entornos urbanos, mascotas y especies invasoras, por ejemplo: gatos (*Felis catus*), ratas (*Rattus rattus*) o palomas (*Columba livia*).

6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Dentro de los espacios naturales protegidos que se encuentran tanto en el interior como en los alrededores (<2km) del ámbito, podemos encontrar:

- **Espacios Naturales Protegidos:**
  - Paisaje Protegido de Fataga (C-27)



Paisaje Protegido de Fataga (C-27)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

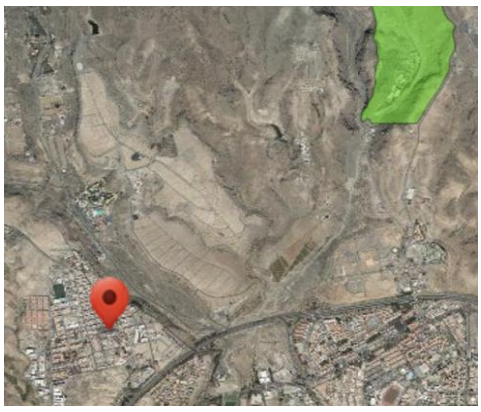
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 37/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- **Zonas de Especial Conservación para las Aves (ZEPA):**
  - Ayagaures y Pilancones (ES0000110):
    - Especies: Martinete común (*Nycticorax nycticorax*), Pájaro carpintero de Gran Canaria (*Dendrocopos major thanneri*), Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*), Pinzón azul de Gran Canaria (*Fringilla teydea polatzeki*).

- **Zonas Especiales de Conservación (ZEC):**
  - Fataga (29_GC): Hábitats o especies que motivan la declaración
    - Especies: *Teline rosmarinifolia*
    - Hábitats: Pinares macaronésicos (endémicos), plamerales de Phoenix, matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, campos de lava y excavaciones naturales



Ayagaures y Pilancones (ES0000110)



Fataga (29_GC)

- **Hábitats naturales de Interés Comunitario Año 2016:**
  - 5330 - Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 38/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



6.7. MEDIO HUMANO

El núcleo de El Tablero se originó a comienzos del siglo XX en relación con los cultivos agrícolas establecidos en la zona. Con el auge turístico de Maspalomas a partir de la década de 1960, su población, aunque no forma parte de las zonas hoteleras, ha experimentado un crecimiento influido por la actividad turística en sus proximidades.

El Tablero es una zona residencial de unos 7000 habitantes situado relativamente cerca de Maspalomas, en la zona alta. La mayor parte del barrio está compuesta por edificios residenciales de poca altura y casas adosadas, con superficies entre 105 m² y 120 m², edificadas principalmente entre 1990 y 2010. El ámbito de estudio incluye zonas verdes, deportivas y educativas:





Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

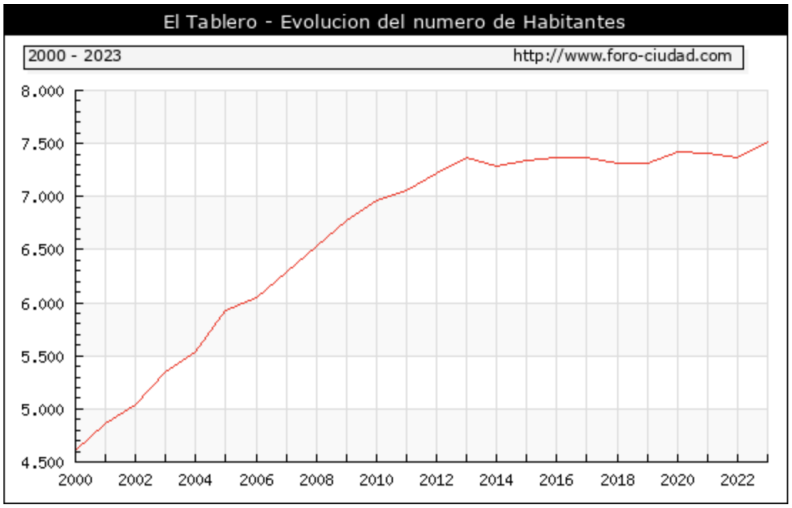
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 39/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15





Segun los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2023 el número de habitantes en El Tablero era de 7.518, 148 habitantes más que el en el año 2022. En el grafico siguiente se puede apreciar la evolución demográfica de El Tablero en las dos últimas décadas:



La siguiente tabla muestra la evolución de la población dividida en géneros:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 40/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Evolucion de la poblacion desde 2000 hasta 2023			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2023	3.718	3.800	7.518
2022	3.655	3.715	7.370
2021	3.692	3.721	7.413
2020	3.699	3.720	7.419
2019	3.649	3.663	7.312
2018	3.654	3.664	7.318
2017	3.666	3.702	7.368
2016	3.634	3.732	7.366
2015	3.642	3.703	7.345
2014	3.642	3.649	7.291
2013	3.690	3.681	7.371
2012	3.618	3.605	7.223
2011	3.549	3.503	7.052
2010	3.501	3.464	6.965
2009	3.391	3.385	6.776
2008	3.274	3.259	6.533
2007	3.151	3.138	6.289
2006	3.019	3.034	6.053
2005	2.957	2.974	5.931
2004	2.783	2.748	5.531
2003	2.674	2.673	5.347
2002	2.523	2.513	5.036
2001	2.419	2.440	4.859
2000	2.312	2.298	4.610

6.8. PAISAJE.

El paisaje es un elemento aglutinador de todas las características del medio físico y biótico, y supone la expresión o manifestación de los procesos históricos que subyacen en su definición final. El paisaje es un recurso natural no renovable y de difícil reversibilidad; mediante la planificación integrada se pretende su mejor utilización posible. La calidad visual del paisaje dentro del ámbito se analizará a continuación a través de las características intrínsecas del lugar, definidas por la morfología, el agua, la vegetación y los elementos artificiales, la calidad visual del entorno inmediato hasta una distancia de entre unos 500 y 700 m, y la calidad del fondo escénico. Se estudiará la visibilidad del lugar y su fragilidad, que es la capacidad para absorber los cambios que se plantean en el presente PAMU.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 41/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Características generales

La distribución bioclimática del archipiélago responde a un esquema paradigmático que experimenta escasas fluctuaciones espaciales. El ámbito territorial está inmerso en un ambiente Xerocanario a causa de la influencia estabilizadora de la Corriente Fría de Canarias, reforzada entre el litoral sahariano y las islas orientales del Archipiélago.

En los medios áridos prevalece la componente abiótica del paisaje. La energía que condiciona su dinámica resulta de la interacción de las exiguas, pero con frecuencia torrenciales precipitaciones, de la energía lumínica, de la térmica, de la eólica y de la gravitacional,

El factor limitante que determina la naturaleza de los procesos en los medios áridos es el régimen pluviométrico, caracterizado por su escasez e irregularidad.

La evapotranspiración potencial es muy superior a las precipitaciones. La concurrencia de estos factores origina procesos dominados por la dinámica morfogenética. En este contexto deben interpretarse el paisaje árido que aquí se aborda que, si bien pueden encuadrarse en el complejo perisahariano, muestran rasgos específicos derivados de la influencia oceánica.

Rasgos comunes

La prevalencia de la componente abiótica del paisaje se concreta en la prevalencia de sustratos desnudos. Sólo en enclaves muy localizados hay presencia de suelos desarrollados vinculados a la existencia, pasada o actual, de una elevada productividad de biomasa.

Rasgos diferenciales

La aridez está vinculada con la subsidencia del borde oriental de los anticiclones oceánicos y con la presencia de corrientes marítimas frías que estabilizan el aire en contacto con la superficie del agua. En estas zonas se atenúa la oscilación térmica. Los sectores áridos del oriente de la Isla se encuadran en esta clase.

La presencia de elementos bióticos se reduce a matorrales xerófilos de porte limitado. Los elementos antrópicos, fuera del dominio urbano, se limitan a la infraestructura agraria.

La red viaria se encuentra muy desarrollada, y en los últimos años han surgido numerosas edificaciones residenciales, sin vinculación con la actividad agraria.

Las relaciones entre los elementos

La articulación del medio biótico y su entorno físico está severamente limitada por la disponibilidad de agua. En los ambientes áridos la vegetación desarrolla mecanismos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 42/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

adaptativos que garantizan su supervivencia, captando agua de la atmósfera o almacenando líquido durante largos períodos con objeto de rentabilizar el escaso recurso. La fauna tiene una distribución extensiva, adaptada a la limitación de los escasos recursos hídricos y vegetales. Las cadenas tróficas son muy sencillas. Esta circunstancia conlleva una alta fragilidad, que ha facilitado tradicionalmente la intervención del hombre.

La interacción del subsistema social con el natural tiene poca entidad a causa de la difusión de los avances tecnológicos que permiten formas de producción independientes de los procesos naturales.

La jerarquía de los elementos

En el ámbito específico de el Tablero y como resultado de las relaciones entre los diferentes componentes del paisaje se establece la siguiente jerarquía: El componente antrópico es el dominante, por su magnitud y por su función determinante en los paisajes del ámbito. Dentro del componente antrópico, en los últimos años muestra una potente dinámica expansiva a costa de la componente abiótica del paisaje.

La distribución espacial de la estructura.

La litomasa, aunque concentrada en el sustrato, se encuentra también en menor medida en el aire en forma de polvo en suspensión, que irrumpe eventualmente. La biomasa tiene una escasa presencia (jardinería). La hidromasa sólo se presenta de forma relevante durante breves lapsos temporales.

6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

El paisaje es un elemento aglutinador de todas las características del medio físico y biótico, y supone la expresión o manifestación de los procesos históricos que subyacen en su definición final. El paisaje es un recurso natural no renovable y de difícil reversibilidad; mediante la planificación integrada se pretende su mejor utilización posible. La calidad visual del paisaje dentro del ámbito se analizará a continuación a través de las características intrínsecas del lugar, definidas por la morfología, el agua, la vegetación y los elementos artificiales, la calidad visual del entorno inmediato hasta una distancia de entre unos 500 y 700 m, y la calidad del fondo escénico. Se estudiará la visibilidad del lugar y su fragilidad, que es la capacidad para absorber los cambios que se plantean en el PAMU.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 43/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

6.9.1. Características intrínsecas

El paisaje del ámbito y de sus alrededores directos está caracterizado principalmente por una pendiente descendente desde el interior de la isla hacia el nivel del mar del orden del 3%, y una altitud en torno a 90 m. aproximadamente. El relieve se ve delimitado por una red de barrancos que discurren de dirección norte-sur, hasta desembocar en el mar.

No se encuentran manchas de vegetación natural en el ámbito de estudio, que destacarían a primera vista. La zona muestra desde el punto de vista paisajístico características claramente urbanas y periurbanas. El medio natural está profundamente modificado por las actividades humanas. Como estructuras y elementos artificiales introducidos destacan diversas construcciones como edificios residenciales, construcciones de carácter lineal, como carreteras, caminos, muros y líneas eléctricas. Los campos inmensos de color marrón rojizo sobre un relieve entre llano y ligeramente ondulado producen una sensación de monotonía visual, poca diversidad y singularidad, que solo se rompe por la presencia de las edificaciones.

6.9.2. Calidad del entorno inmediato

Dentro del entorno inmediato del ámbito de estudio, en una distancia de 700 - 900 m., destaca paisajísticamente, en dirección Sur, la visión del Océano Atlántico, que se percibe como una franja azul en el horizonte desde algunos puntos del ámbito de estudio, y que forma un gran contraste cromático con los tonos marrón-rojizos de la tierra de los alrededores y de las zonas turísticas que lo salpican. De la misma forma se aprecia la la vía GC-1 y el campo de Golf de Maspalomas como un elemento de mayor atracción paisajística que destaca por los tonos verdes e interrumpe la línea del horizonte. Pero, también el entorno inmediato sufre una influencia humana evidente. La autovía y las urbanizaciones turísticas próximas son visibles desde casi cualquier punto de observación del perímetro de la zona urbana del ámbito de estudio.

El macizo central de la isla se aprecia en dirección norte de forma lejana pero con cierto valor perceptual.

6.9.3. Calidad del fondo escénico

Dadas las características geomorfológicas del lugar (altitud, pendiente, orientación) que ya se han citado en otras ocasiones, la zona es visible desde los cuatro puntos cardinales:

6.9.4. Capacidad de absorción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 44/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Como se ha podido comprobar en los apartados anteriores ya existe una primera modificación en el ámbito del estudio respecto al paisaje originario, que se ha modificado hacia un paisaje propio del uso agrícola, y una segunda se está realizando actualmente por el abandono de la agricultura y su conversión en un ambiente netamente urbano. Dado el alto grado de influencia humana en general, estas primeras modificaciones han sido absorbidas relativamente bien.

El lugar no tiene valor paisajístico intrínseco, ningún punto de incidencia paisajística positiva; no tiene diversidad, ni singularidad, lo que representaría una alta capacidad de absorción de cualquier tipo de construcción y/o alteración, teniendo en cuenta el valor del fondo escénico cuya visión debe estar garantizada en todo caso.

6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito no participa territorialmente con ningún Espacio Natural Protegido. Solamente, y como se comentó anteriormente, el Paisaje Protegido de Fataga (C-29) que se encuentra a aproximadamente 2 km de distancia del ámbito en línea recta.

Además, a aproximadamente 2km de distancia en línea recta del ámbito, se localizan diversos Espacios Naturales Protegidos, que representan hábitats naturales y lugares de biodiversidad. Estos Espacios Naturales Protegidos ya han sido comentados en el apartado 6.6 de este mismo informe.

6.11. USOS DEL SUELO

Las siguientes imágenes muestran cómo ha ido evolucionando el ámbito de estudio en los últimos años y demuestran como han ido cambiando los usos del suelo. Como se puede observar en las fotos, y como ya se ha comentado anteriormente, la zona ha sido cultivada previamente pero actualmente se trata de un área residencial:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 45/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Ortofoto 1951-57



Ortofoto 1977



Ortofoto 1998



Ortofoto 2007



Ortofotos 2014



Ortofotos 2023

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Posibles impactos que se podrían mitigar o evitar.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 46/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO

El ámbito experimentará modificaciones como resultado de los trabajos de movimiento de tierras, excavaciones, cimentación, nivelación y la ocupación del terreno. Los impactos más significativos ocurrirán durante la fase de construcción, pero se resolverán una vez que esta fase esté finalizada. Debido al estado actual del ámbito, estos impactos no serán muy reseñables.

7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS

Al no quedar suelos aptos para el cultivo (las únicas zonas no edificadas son solares vacíos), no se verá afectada ningún área agrícola. Los mayores impactos sobre los suelos ocurrirán durante la fase de construcción, cuando se realicen instalaciones y acondicionamiento de sistemas como el de agua potable, aguas residuales domésticas, aguas pluviales, sistema eléctrico y otros sistemas menores. Para prevenir daños al suelo por posibles vertidos accidentales de maquinaria, hormigón, entre otros, se implementarán medidas preventivas.

7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

No se invadirá el Dominio Público Hidráulico. Tampoco se prevé la posible contaminación de aguas superficiales o marinas por vertidos accidentales de maquinaria o trabajos de construcción. La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, indica que todos los vertidos requieren autorización de la Administración competente, que es la Viceconsejería de Medio Ambiente (D. 107/1995, de 26 de abril), y considera el vertido no autorizado de aguas residuales como infracción grave.

Asimismo, se tomará medidas para evitar un consumo excesivo de agua tanto durante la fase de construcción como en la fase de uso, ya que un uso desmedido podría generar un impacto negativo continuo en la disponibilidad de este recurso.

7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Durante la fase de construcción, se espera un incremento temporal de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos, así como un aumento del ruido. Al tratarse de una zona residencial, estos impactos pueden causar molestias a la población, sin embargo, desaparecerán una vez concluyan las obras. Si el aumento de partículas y ruidos es excesivo, se podrían

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 47/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

implementar medidas preventivas, como el riego de las vías y la instalación de barreras sonoras temporales.

En la fase de utilización, no se anticipa un aumento del tráfico significativo. Tampoco se consideran los solares vacíos sumideros de carbono, ya que se trata de tierras ya degradadas, en la que no existe vegetación actualmente.

7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA

Durante la fase de obras, no se prevé que la fauna ni la vegetación sea afectada, al menos no en exceso, ya que se trata de una zona residencial, ya edificada en su mayoría, con un alto nivel de tráfico y de movimiento. Además, como se comentó anteriormente, es un área en la que apenas se pueden encontrar especies de fauna y flora naturales, siendo la mayoría de las especies invasoras, altamente adaptables a entornos urbanos o especies vegetales plantadas en zonas ajardinadas.

7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta la situación del área y el tipo de actividad que se planea desarrollar, se proponen en este documento diversas estrategias. Estas están enfocadas en mejorar la eficiencia en el uso de agua y energía, así como en la selección de materiales y equipos duraderos y eficientes, lo que contribuirá al ahorro energético, la reducción de emisiones y el combate contra el cambio climático.

7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN

Las molestias para la población se producirán principalmente durante la fase de construcción, debido al incremento de ruido y al tráfico generado por camiones y maquinaria. No obstante, una vez concluida esta fase, desaparecerán estos impactos negativos y la población recibirá impactos positivos al producirse una regeneración urbana de la zona y una mejora del entorno.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 48/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS

Se espera un impacto positivo ya que la urbanización de los solares del ámbito y la regeneración urbana permitirán solucionar los problemas de los vecinos propietarios, así como aumentar el número de viviendas, permitiendo solucionar, en parte, la problemática falta de vivienda que sufre el municipio.

7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

No existen infraestructuras sobre las que se pueda producir ningún impacto.

7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

No se espera que se produzcan impactos sobre el patrimonio cultural, ya que no existe ningún elemento de patrimonio dentro del ámbito o relativamente cerca.

7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

El paisaje sufrirá una transformación evidente durante la fase de ejecución, ya que las condiciones del mismo se verán alteradas por la construcción de las edificaciones y estructuras, lo que causará un impacto negativo temporal leve. Sin embargo, la instalación de las nuevas edificaciones tendrá efectos positivos duraderos sobre el paisaje, ya que se solucionarán los negativos impactos paisajísticos que causan los solares vacíos en las zonas residenciales.

8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO

8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL

Las características climáticas del municipio de San Bartolomé de Tirajana quedan reflejadas en el epígrafe 6.

8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100)

Las evidencias del Cambio Climático en territorios como Canarias, así como las consecuencias en este tipo de territorios insulares, que según el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (en adelante IPCC) serán:

- Aumento de la temperatura atmosférica.
- Adelanto de los procesos primaverales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 49/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- Aumento de la escorrentía y alteración de los regímenes climáticos.
- Desplazamiento a latitudes más altas de especies vegetales y animales.
- Aumento del nivel del mar y erosión de las playas.

La AEMET ha desarrollado proyecciones regionalizadas de cambio climático, o simplemente escenarios, y que aportan información sobre "las mejores estimaciones del clima futuro". Las proyecciones se muestran en forma de cartogramas o gráficos en los que se observan aumentos de temperatura media, aumento de los días de calor, o disminución de las precipitaciones para la isla de Gran Canaria, si bien las proyecciones se hacen para las estaciones de Las Palmas de GC y el aeropuerto.

Se han publicado proyecciones para distintos escenarios climatológicos según se muestre la información en forma de mapa o gráfico. Estas proyecciones se han desarrollado para tres escenarios climatológicos denominados "Trayectorias de Concentración Representativas", o RCP, (por sus siglas en inglés). Cada RCP se diferencia por su Forzamiento Radiactivo (FR) total para el año 2100 y que oscila entre 2,6 y 8,5 W/m2.

RCP	FR	Tendencia del FR	$[CO_2]$ en 2100
RCP2.6	2.6 W/m^2	decreciente en 2100	421 ppm
RCP4.5	4,5 W/m^2	estable en 2100	538 ppm
RCP6.0	6 W/m^2	Creciente	670 ppm
RCP8.5	8,5 W/m^2	Creciente	936 ppm

Guía resumida del quinto informe de evaluación del IPCC.WGI "Cambio Climático: Bases Físicas", 2013

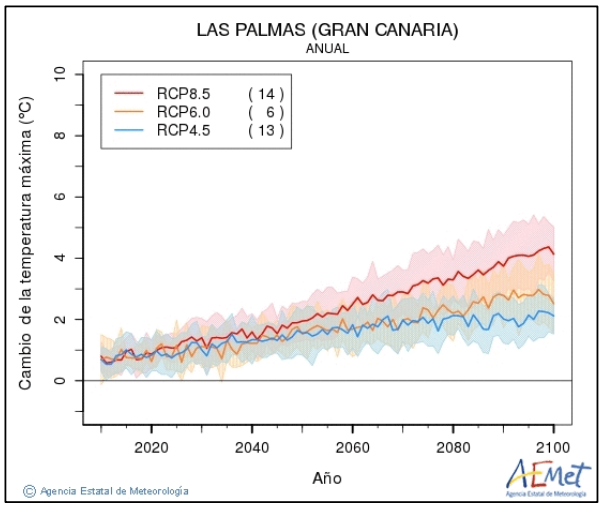
Cada trayectoria TCP define un escenario distinto en función de los esfuerzos en mitigación del cambio climático pasando desde un nivel de forzamiento muy bajo (RCP2.6), hasta un nivel de emisiones muy alto de Gases de Efecto Invernadero para el RCP8.5.

En cuanto a información gráfica, y solo para Las Palmas de Gran Canaria (aunque es extrapolable al resto de la provincia), la AEMET ofrece distintos gráficos sobre la evolución de la temperatura máxima, duración de olas de calor y de días cálidos, habiendo incrementos en cada caso y para todos los escenarios RCP analizados por la AEMET:

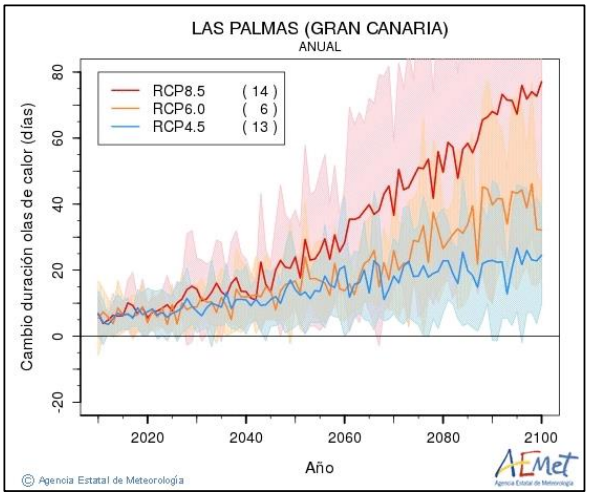
Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 50/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



En el peor de los escenarios planteados, el RPC8.5, se estima un aumento de la temperatura máxima en torno a 4 grados centígrados para el año 2100 y respecto al año 2000.

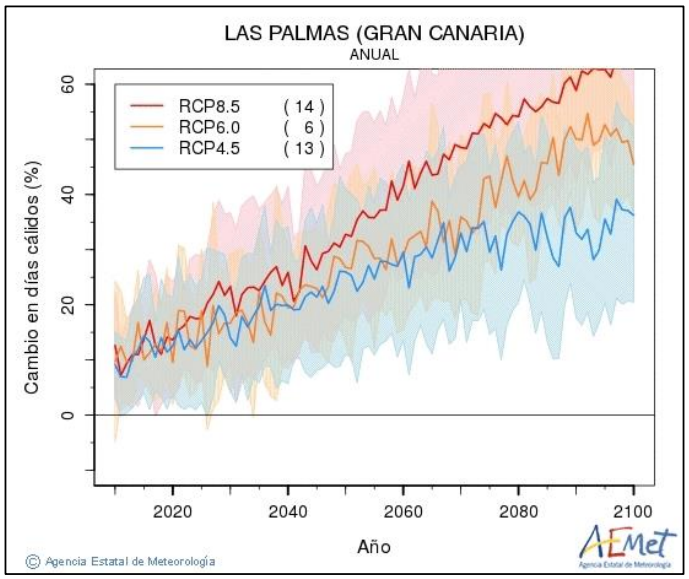


En este gráfico se puede observar que incluso en el mejor de los escenarios analizados, el RCP4.5, casi se aumenta en 20 días el número de días con ola de calor para el año 2100.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

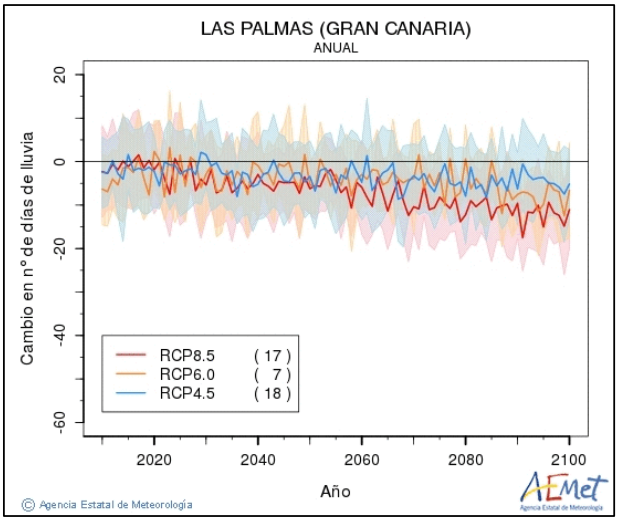
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 51/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



El anterior podría ser el gráfico más alarmante al vislumbrarse un enorme aumento en el porcentaje de días cálidos para todos los escenarios climatológicos.

En relación a las Precipitaciones, todos los escenarios analizados por la AEMET muestran disminuciones en las precipitaciones (en %), o disminución de los días de lluvia:

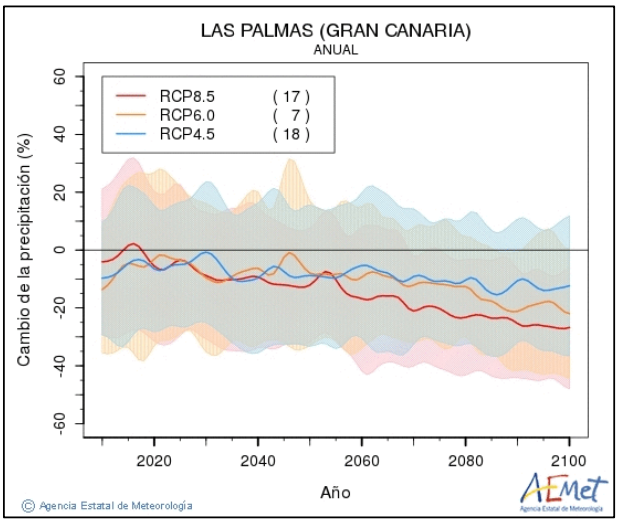


Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

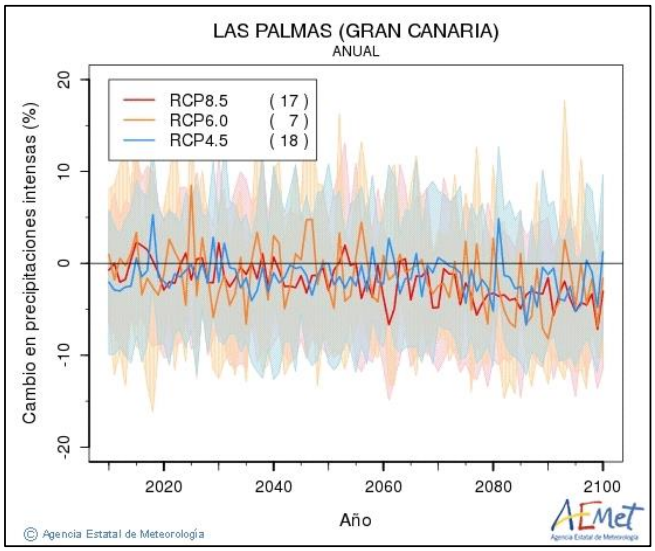
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 52/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



Estas disminuciones de las precipitaciones en correlación con el aumento de número de días cálidos, tienen el efecto perverso de que hará aumentar las necesidades de agua desalada, con el importante gasto energético que eso acarrea.

Por último, sorprende la evolución de las precipitaciones intensas con una enorme variación entre años, si bien la media para cada escenario tiende a disminuir.



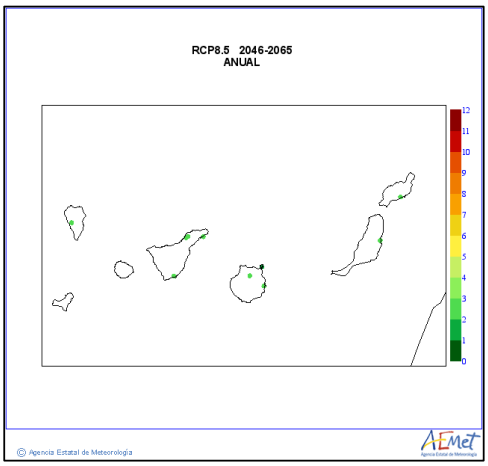
La AEMET también representa alguna de estas variables y escenarios en cartogramas, aunque por estaciones meteorológicas, siendo la más cercana a la zona de estudio la situada en el Aeropuerto de Gando.

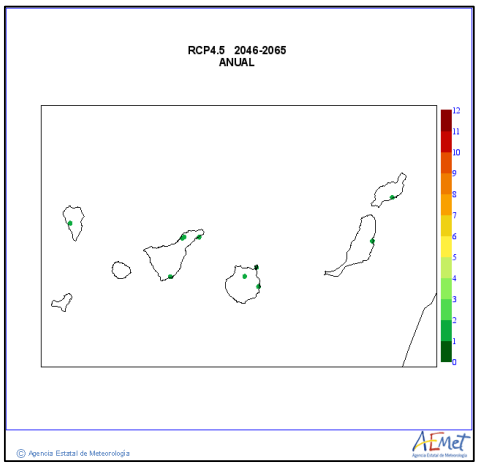
Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

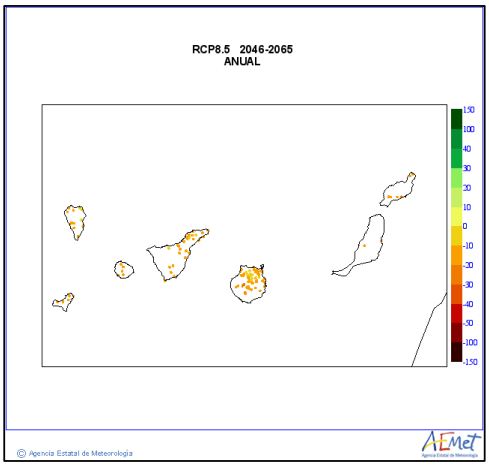
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 53/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

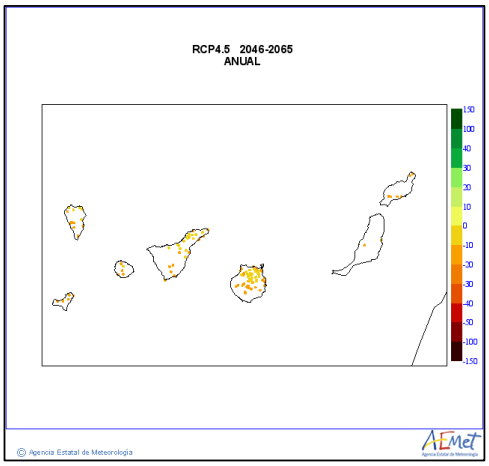
En los siguientes cartogramas se observa aumento en la Temperatura Máxima Anual tanto para el escenario RCP8.5 como el RCP4.5, y en el periodo 2045-2060:





La AEMET representa las disminuciones en las precipitaciones anuales para los mismos escenarios y periodos de años:



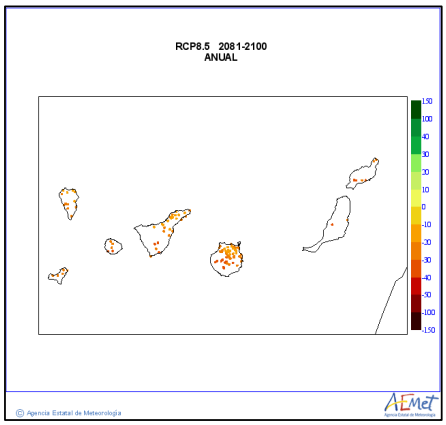


La disminución de las precipitaciones se hace más visible en el futuro para el periodo 2081-2100, el peor de los escenarios posibles -el RCP8.5-:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 54/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15



A partir de las proyecciones de la AEMET, en el estudio *Impactos y vulnerabilidades al cambio climático del sistema turístico español* publicado por la Oficina Española de Cambio climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (2016), se estimó que en el año 2100 habrá un aumento de las olas de calor con un incremento de hasta 70 días por año.

Valoración del impacto sobre la variable Cambio Climático:

A la vista de los escenarios previsibles y contabilizando las magnitudes de las emisiones previsibles se puede concluir que durante la fase de construcción se producirán emisiones de carácter temporal y estas tendrán continuidad temporal de forma proporcional a la actividad residencial y comercial que se desarrolle, si bien se podrá minimizar mediante la instalación de paneles solares (termosolares y/o fotovoltaicos), y mediante la instalación de sistemas de ahorro energético, aislamientos y otras medidas que se puedan incorporar con futuros desarrollos tecnológicos.

8.3. HUELLA DE CARBONO

Los parámetros observados para el calculo de la huella de carbono derivada de la ejecución previsible de la Alternativa elegida, incluyen los elementos urbanos existentes y la urbanización ya ejecutada, de forma que los cálculos se refieren teóricamente al conjunto de la pieza urbanizada/edificada resultante, sin considerar el momento de su ejecución. Estos parámetros básicos son los siguientes:

Parámetro	Valor
Superficie total del ámbito	**7,4697 ha** = 74.697 m²

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 55/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Parámetro	Valor
Número de viviendas previstas	**280**
Uso residencial	**80%** del suelo
Superficie ocupada por edificación	**3,0526 ha** = 30.526 m²

Las fases teóricas que se han considerado se han agrupado en:

1. Emisiones por urbanización y movimiento de tierras

Se asume teóricamente, que se urbaniza el 100% del suelo salvo la parte edificada, y que las obras implican movimiento de tierras, viales y redes.

- **Área no edificada**: 74.697 m² – 30.526 m² = **44.171 m²**
- Suponemos movimiento de tierras promedio de **1 m de profundidad**:
  → 44.171 m³ de tierra movida
  → Factor: 20 kg CO_2e/m³ →
  → **883,4 t CO_2e**

Viales (estimamos 25% del suelo no edificado se destina a viales):

- 25% de 44.171 m² ≈ 11.043 m² de viales
- Emisión por asfaltado: 50 kg CO_2e/m² →
  → **552,1 t CO_2e**

Maquinaria y obras auxiliares (1 mes promedio de maquinaria pesada):

- Factor: 15 t CO_2e / mes →
  → **15 t CO_2e**

Subtotal urbanización:
883,4 + 552,1 + 15 = ≈ 1.450 t CO_2e

2. Emisiones por materiales de urbanización

Hormigón para aceras, bordillos y canalizaciones

- Se estiman 5.000 m³ de hormigón en aceras, bordillos, bases y redes
- Factor: 300 kg CO_2e/m³ →
  → **1.500 t CO_2e**

Tuberías de PVC (estimación para 5 km de red de saneamiento)

- Factor: 150 kg CO_2e / 100 m = 1,5 t CO_2e / km →
  → 5 × 1,5 = **7,5 t CO_2e**

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 56/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Asfalto (ya incluido en etapa anterior)

Subtotal materiales:
1.500 + 7,5 = ≈ 1.507,5 t CO_2e

3. Emisiones por consumo energético en fase de uso (25 años)

- Consumo medio por vivienda en Canarias: 4.000 kWh/año
- Emisiones: 0,25 kg CO_2e/kWh

Cálculo:

- 280 viviendas × 4.000 kWh = **1.120.000 kWh/año**
- Emisiones anuales: 1.120.000 × 0,25 = **280 t CO_2e/año**
- En 25 años: 280 × 25 = **7.000 t CO_2e**

4. Captura de carbono por zonas verdes

Presumiendo que el 20% del suelo no se edifica y se destina a zonas verdes, que se ejecutan y plantan:

- Superficie no edificada: 44.171 m²
- 50% de eso en zonas verdes = 22.085 m² ≈ **2,2 ha**
- Factor de captura: 2 t CO_2e/ha/año
- 25 años: 2,2 × 2 × 25 = **110 t CO_2e evitadas**

Resumen de huella de carbono del nuevo escenario

Fuente	Emisiones (t CO_2e)
Movimiento de tierras y urbanización	1.450
Materiales de construcción básica	1.507,5
Consumo energético (fase uso, 25 años)	7.000
Captura en zonas verdes (evitada)	-110
Total estimado	**≈ 9.847,5 t CO_2e**

Consideraciones

- Estos valores son aproximados, basados en ratios típicos de emisiones. Se usan como baseel **BEDEC**, **Ecoinvent** o el **Calculador del MITECO**.
- Se puede mejorar este balance reduciendo el consumo energético por vivienda (con eficiencia energética o energías renovables), reutilizando tierras, o empleando materiales bajos en carbono.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 57/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

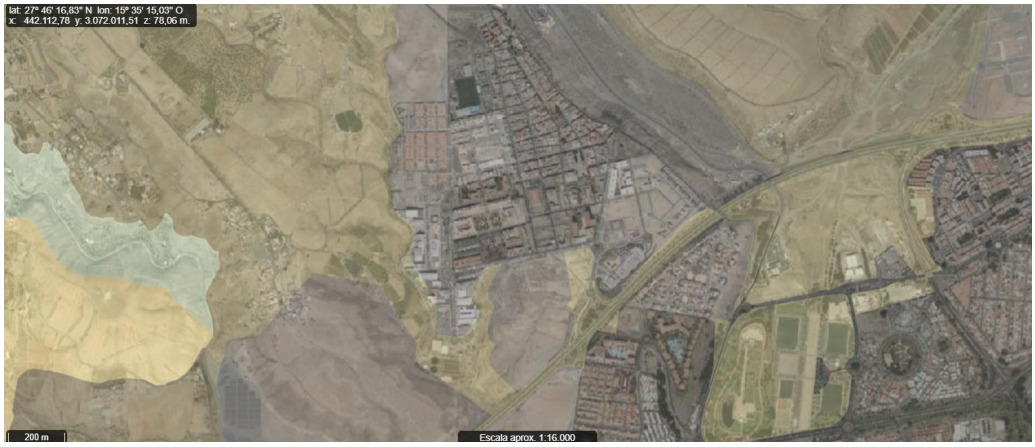
Tabla resumen de huella de carbono PAMU "POLÍGONO EL TABLERO T-1" (7,4697 ha / 280 viviendas)

Etapa / Fuente de Emisión	Descripción	Emisiones estimadas (t CO_2e)
1. Movimiento de tierras y urbanización	Excavación, nivelación, asfaltado, maquinaria	1.450,0
2. Materiales de urbanización	Hormigón (aceras, bordillos), PVC (redes de saneamiento)	1.507,5
3. Emisiones operativas (25 años)	Consumo energético de 280 viviendas (4.000 kWh/año cada una)	7.000,0
4. Captura de CO_2 por zonas verdes (25 años)	2,2 ha de zonas verdes x 2 t/ha/año	−110,0
TOTAL ESTIMADO DE HUELLA DE CARBONO		**≈ 9.847,5 t CO_2e**

- Superficie total del ámbito: 7,4697 ha
- Superficie ocupada por edificación: 3,0526 ha
- Zonas verdes estimadas: ~2,2 ha
- Viviendas previstas: 280
- Horizonte temporal operativo: 25 años
- Factores de emisión: Basados en valores medios para Canarias y referencias estándar (MITECO, BEDEC).

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El Plan Isular de Ordenación de Gran cnaria (2022) zonifica el ámbito en el que se incluye El Tablero en la zonificación C.1.1, de suelos urbanos, esta queda definida por el documento normativo del PIOGC como:



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 58/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Captura de zonificación PIOGC 2022 (Visor idegrancanaria)

Subsección 17

Zona C.1.1 de suelos urbanos

Artículo 100. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo urbano.

La inclusión de suelo en esta Zona tiene carácter meramente orientativo, no declarativo, y no supone límite a la eficacia de las reclasificaciones o recategorizaciones de suelo producidas por previsiones de tipo legal o las derivadas de la alteración, aprobación o ejecución de un instrumento de ordenación.

Artículo 101. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la adecuación de la ordenación urbanística de los ámbitos o, en su caso, de su delimitación, a los objetivos y determinaciones de ordenación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y la consolidación del mismo por el planeamiento competente de conformidad con las pautas y criterios establecidos en relación con la recualificación urbanística y la renovación edificatoria de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano.

Artículo 102. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

1. *Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona C.1.1 son los siguientes:*

   A. Los criterios para la recualificación urbanística y para la renovación edificatoria de los Suelos Urbanos se contienen, dependiendo del uso característico que les asigne el planeamiento competente, en las Secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico y en las determinaciones territoriales correspondientes de este Plan.

   B. Tales criterios serán de aplicación a todos los Suelos Urbanos en todo aquello que no suponga merma en el aprovechamiento atribuido a los mismos por el planeamiento competente, y en especial a los ámbitos con dicha clasificación identificados como Áreas de Refuerzo de Centralidad en los Planos de Ordenación Estructural del presente Plan.

   C. En los Suelos Urbanos no Consolidados donde coexistan actividades productivas de naturaleza primaria con las propias del tejido urbano y siempre que dichas actividades productivas sean compatibles con la calidad de vida de la población, el planeamiento deberá adoptar las medidas y determinaciones que contribuyan a su mantenimiento, en especial en situaciones de borde urbano, siempre que éstas contribuyan a la cualificación del mismo.

   D. En todo caso, se procurará que las piezas agrícolas de entidad superficial significativa mantengan su cualidad de vacío estructurante al quedar integradas en la trama urbana, bien sea manteniendo su uso agrícola, si ello resulta compatible con el mantenimiento de la calidad de vida de la población, o incorporándolas en todo o en parte al sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos al servicio de la población, todo ello sin merma del aprovechamiento que corresponda a dichos suelos en virtud de su condición de urbanos.

2. *En los supuestos de alteración o aprobación de instrumentos de ordenación de inferior rango al de este Plan que conlleve la reclasificación como Suelo Rústico de suelos incorporados a esta Zona, el régimen de usos aplicable se corresponderá con las determinaciones previstas para la Zona colindante al referido suelo, o excepcionalmente*

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 59/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

como Zona C.2.1 en caso de que por sus características morfológicas deban ser preservados de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular de este Plan.
A. En el caso de que existan varias Zonas colindantes, serán de aplicación las determinaciones previstas para aquella Zona cuyas características se identifiquen más con las del suelo que se pretenda clasificar y/o categorizar, previa justificación en el instrumento de ordenación pertinente.
B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de la zona.
C. Asimismo se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con la naturaleza del suelo y el destino que le otorga el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para el mantenimiento y recuperación de la calidad del paisaje urbano y periurbano.

Artículo 103. Clases y Categorías de suelo compatibles
Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento competente en Zona C.1.1, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

1. ***Sobre Suelo Urbano:***

A. *La alteración de la categoría o del uso característico de los Suelos Urbanos incorporados a esta Zona, manteniendo su clasificación, estará condicionada al cumplimiento de las determinaciones establecidas al efecto en el TRLOTENC y en las Secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico de este Plan.*
B. *Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación de Suelo Urbano contenidas en los apartados anteriores se entenderán compatibles con el presente Plan.*

2. Sobre Suelo Urbanizable:

A. En los supuestos de alteración o aprobación de instrumentos de ordenación de inferior rango al de este Plan que conlleve el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable de los suelos incorporados en esta Zona, dicha clasificación deberá ser conforme con las determinaciones territoriales de este Plan, así como con las establecidas en las secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico de este Plan.
B. Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación de Suelo Urbanizable contenidas en los apartados anteriores se entenderán compatibles con el presente Plan.

2. *Sobre Suelo Rústico:*

……

Queda claro por lo expuesto que la zona C.1.1 del PIOGC es totalmente compatible que el uso, clasificación, categorización y determinaciones del PAMU y de la Alternativa propuesta.

El único planeamiento territorial de desarrollo que afecta a esta zona es el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI-GC), que incluye a todo el núcleo de el Tablero en su Zona Turística Litoral Sur (ZTLS). Sin embargo, no establece ninguna determinación

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 60/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

específica sobre este ámbito más allá del uso residencial al que se debe destinar, y que es el que contempla el PAMU en todo momento.



Captura de Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI-GC) (visor idegrancanaria)

Por otra parte, el resto del planeamiento territorial y sectorial no afecta en sus zonificaciones o determinaciones al ámbito específico del PAMU de El Tablero.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En la **Alternativa 0** no se posibilitaría el desarrollo urbanístico del área ni la regeneración de la zona. Las **Alternativas 1 y 2** son ambientalmente viables, pero la primera alternativa generaría más problemas, especialmente al Ayuntamiento, por lo que la **Alternativa 2** es la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental y, por ello, es la elegida.

La alternativa propuesta (**Alternativa 2**), con la nueva ordenación permitiría el desarrollo económico y la regeneración urbanística del ámbito, además de solucionar problemas de ordenación que se llevan acarreando durante décadas, además de procurar una mayor calidad de paisaje urbano y criterios de eficacia energética acordes a los objetivos ambientales.
Esta alternativa también plantea la reformulación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 61/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales. Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.

A su vez, la propuesta de ordenación garantiza la viabilidad económica ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias. Con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.

11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Se incorporarán a los proyectos de urbanización y edificación las siguientes medidas:

11.1. AGUA

- Se gestionarán de manera responsable los niveles de agua durante la obra, evitando su consumo innecesario o excesivo.
- No se permitirá el vertido de materiales desechables, líquidos tóxicos, basura ni ningún otro tipo de contaminante al mar, a la costa, barrancos o sus alrededores.
- Se implementará un sistema de monitoreo y prevención de vertidos contaminantes en las redes de aguas pluviales y de saneamiento.
- Se llevará a cabo un riguroso control del estado de la maquinaria de construcción, rechazando cualquier equipo que presente riesgos de vertidos de aceites, combustibles u otros líquidos que puedan contaminar el suelo o los acuíferos.
- Se fomentarán proyectos de instalación que favorezcan el ahorro y la reutilización del agua.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 62/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

11.2. ATMÓSFERA

- Con el objetivo de reducir al máximo las emisiones de gases nocivos generadas por la maquinaria y los vehículos durante la fase de construcción, se utilizarán, en la medida de lo posible, equipos cuyo fabricante haya logrado productos de bajo consumo y alto rendimiento, y que haya adoptado un proceso responsable a lo largo de todo el ciclo de vida de la producción de dichos vehículos o maquinaria.
- En caso de que se genere un levantamiento excesivo de polvo y partículas durante las obras, se evaluará la posibilidad de regar el área para mitigar esta situación, teniendo en cuenta siempre el consumo de agua que esta medida implique.
- Para los conductores de las máquinas y vehículos, se establecerán pautas de comportamiento, como la reducción de la velocidad y la evitación de aceleraciones bruscas o paradas que puedan generar obstrucciones en el tráfico.
- Para minimizar el ruido, se seleccionará maquinaria que cumpla con los límites de emisión acústica establecidos por la normativa vigente y se respetarán los horarios de trabajo autorizados.
- Se cumplirá estrictamente con las disposiciones de las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Ingenio en relación con deslumbramientos y la emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.
- Según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se establecen los siguientes límites de ruido:

ANEXO II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 63/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

ANEXO III

Emisores acústicos. Valores límite de inmisión

Tabla A1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

Además, en el artículo 22, dice lo siguiente: "*Emisión de ruido de las máquinas de uso al aire libre: La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.*"

- En el caso de que se está produciendo un levantamiento de polvo y partículas excesivo durante las obras, se considerará el regado para minimizarlo (contemplando siempre el gasto de agua que supone esta técnica). Para ello, se monitorizarán de forma continua la calidad del aire. Principalmente, se monitorizarán las partículas finas, (PM10, PM2.5 y PM1). Las partículas se clasifican según su tamaño, desde las 10 micras (PM10) a 1 micra (PM1). Cuanto mayor es el tamaño de las partículas, menor es el tiempo que permanecen en suspensión. Las partículas PM10 pueden permanecer suspendidas durante horas, las PM2.5 pueden permanecer en el aire durante semanas.

  Para controlar los niveles de polvo, se medirán las partículas totales suspendidas y el recuento total de partículas con sistemas de medición. Dependiendo de los parámetros obtenidos, se puede optar por diferentes soluciones, por ejemplo: la pulverización de agua, la instalación de barreras antipolvo, EPIs y mascarillas.

  En general, las medidas para reducir el material en suspensión o el polvo son:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 64/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- Usar mallas protectoras en el entorno
- Humectación del terreno con agua y aditivos que impidan la evaporación
- Cubrir los acopios de materiales con lonas o materiales y retirarlos a la mayor brevedad posible
- Cuando se transporten materiales/escombros o cualquier objeto que pueda desprender partículas en el ambiente, los camiones o maquinaria deberán estar tapados
- Lavar las ruedas de los vehículos antes de abandonar la obra
- Las faenas de corte y pulido de materiales deberán realizarse bajo techo
- La zona de trabajo debe estar aislada y señalizada

Según el Capitulo III – Obligaciones del empresario, del Orden TED/723/2021, de 1 de julio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria 02.0.02 "Protección de los trabajadores contra el riesgo por inhalación de polvo y sílice cristalina respirables", del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera.

Determinación del riesgo por exposición a polvo y valores límites ambientales (VLA-ED).

Para la determinación del riesgo por exposición a polvo respirable, los parámetros y valores límites para la exposición diaria (VLA-ED) que han de tenerse en cuenta, simultáneamente, serán:

- *a) Polvo (fracción respirable): 3 mg/m3.*
- *b) Polvo respirable de sílice cristalina: 0,05 mg/m3. Ver anexo III del Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, en su redacción dada por el Real Decreto 1154/2020, de 22 de diciembre.*

En el Anexo III del Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo. Se muestran los Valores límite de exposición profesional y otras disposiciones directamente relacionadas:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 65/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Nombre del agente	N.º CE (1)	N.º CAS (2)	Valores límite						Observaciones	Medidas transitorias
			De exposición diaria (3)			De corta duración (4)				
			mg/m3(5)	ppm (6)	f/ml (7)	mg/m3(5)	ppm (6)	f/ml (7)		
Polvo de maderas duras.	–	–	2(8)	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 3 mg/m3 hasta el 17 de enero de 2023.
Compuestos de cromo VI que son cancerígenos en el sentido del artículo 2.1 del presente real decreto (expresados en cromo).	–	–	0,005	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 0,010 mg/m3 hasta el 17 de enero de 2025. Valor límite: 0,025 mg/m3 para procesos de soldadura o de corte por chorro de plasma u otros similares que generen humo, hasta el 17 de enero de 2025.
Fibras cerámicas refractarias que son cancerígenos en el sentido del artículo 2.1 del presente real decreto.	–	–	–	–	0,3	–	–	–	–	
Polvo respirable de sílice cristalina.	–	–	0,05(9)	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 0,1 mg/m3 hasta el 31 de diciembre de 2021.
Benceno.	200-753-7	71-43-2	0,66	0,2					Piel (10)	Valor límite 1 ppm (3,25 mg/m3) hasta el 5 de abril de 2024. Valor límite 0,5 ppm (1,65 mg/m3) desde 5 de abril de 2024 hasta el 5 de abril de 2026.
Cloruro de vinilo monómero.	200-831-0	75-01-4	2,6	1	–	–	–	–	–	
Óxido de etileno.	200-849-9	75-21-8	1,8	1	–	–	–	–	Piel (10)	
1,2-epoxipropano.	200-879-2	75-56-9	2,4	1	–	–	–	–	–	
Tricloroetileno.	201-167-4	79-01-6	54,7	10	–	164,1	30	–	Piel (10)	
Acrilamida.	201-173-7	79-06-1	0,03	–	–	–	–	–	Piel (10)	
2-Nitropropano.	201-209-1	79-46-9	18	5	–	–	–	–	–	
o-Toluidina.	202-429-0	95-53-4	0,5	0,1	–	–	–	–	Piel (10)	
4,4'-Metilendianilina.	202-974-4	101-77-9	0,08	–	–	–	–	–	Piel (10)	
Epiclorohidrina.	203-439-8	106-89-8	1,9	–	–	–	–	–	Piel (10)	
Dibromuro de etileno.	203-444-5	106-93-4	0,8	0,1	–	–	–	–	Piel (10)	
1,3-Butadieno.	203-450-8	106-99-0	2,2	1	–	–	–	–	–	
Dicloruro de etileno.	203-458-1	107-06-2	8,2	2	–	–	–	–	Piel (10)	
Hidracina.	206-114-9	302-01-2	0,013	0,01	–	–	–	–	Piel (10)	
Bromoetileno.	209-800-6	593-60-2	2,2	0,5	–	–	–	–	–	
Emisiones de motores diésel.			0,05 (*) (9)							El valor límite se aplicará a partir del 21 de febrero de 2023. Para la minería subterránea y la construcción de túneles, el valor límite se aplicará a partir del 21 de febrero de 2026.
Mezclas de hidrocarburos aromáticos policíclicos, en particular los que contienen benzo[a]pireno y son agentes carcinógenos en el sentido del presente real decreto.									Piel (10)	
Aceites minerales previamente utilizados en motores de combustión interna para lubrificar y refrigerar los elementos móviles del motor.									Piel (10)	
Cadmio y sus compuestos inorgánicos.			0,001							Valor límite 0,002 mg/m3 (11) hasta el 11 de julio de 2027.
Berilio y compuestos inorgánicos del berilio.			0,0002						Sensibilización cutánea y respiratoria (12).	
Ácido arsénico y sus sales, así como compuestos inorgánicos del arsénico.			0,01							
Formaldehído.	200-001-8	50-00-0	0,37	0,3		0,74	0,6		Sensibilización cutánea (13).	
4,4'-metilenbis (2 cloroanilina).	202-918-9	101-14-4	0,01						Piel (10)	
Acrilonitrilo.	203-466-5	107-13-1	1	0,45		4	1,8		Piel (10) Sensibilización dérmica (13)	Valor límite de 2 ppm (4,4 mg/m3) hasta el 5 de abril de 2026.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 66/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Compuestos de níquel (como níquel).			0,01 (9) 0,05						Sensibilización dérmica y respiratoria (12)	El valor límite (9) se aplicará a partir del 18 de enero de 2025. El valor límite se aplicará a partir del 18 de enero de 2025. Hasta ese momento, se aplicará un valor límite de 0,1 mg/m^3.
Plomo y sus compuestos inorgánicos.			0,15							
N,N-dimetilacetamida.	204-826-4	127-19-5	36	10		72	20		Piel (10)	
Nitrobenceno.	202-716-0	98-95-3	1	0,2					Piel (10)	
N,N-Dimetilformamida.	200-679-5	68-12-2	15	5		30	10		Piel (10)	
2-Metoxietanol.	203-713-7	109-86-4		1					Piel (10)	
Acetato de 2-metoxietilo.	203-772-9	110-49-6		1					Piel (10)	
2-Etoxietanol.	203-804-1	110-80-5	8	2					Piel (10)	
Acetato de 2-etoxietilo.	203-839-2	111-15-9	11	2					Piel (10)	
1-metil-2-pirrolidona.	212-828-1	872-50-4	40	10		80	20		Piel (10)	
Mercurio y compuestos inorgánicos divalentes del mercurio, incluidos el óxido de mercurio y el cloruro de mercurio (como mercurio).			0,02							
Bisfenol A; 4,4'- isopropilidendifenol.	201-245-8	80-05-7	2							
Monóxido de carbono.	211-128-3	630-08-0	23	20		117	100			

(1) El número CE, es decir, EINECS, ELINCS o de «ex polímero (NLP)», es el número oficial de la sustancia en la Unión Europea, tal como se define en la sección 1.1.1.2 del anexo VI, parte 1, del Reglamento (CE) n.º 1272/2008.

(2) N.º CAS: Número de registro del Chemical Abstracts Service (Servicio de resúmenes de productos químicos).

(3) Medido o calculado en relación con una media ponderada temporalmente con un período de referencia de ocho horas.

(4) Límite de exposición de corta duración. Valor límite a partir del cual no debe producirse ninguna exposición y que hace referencia a un período de quince minutos, salvo que se especifique lo contrario.

(5) mg/m^3 = miligramos por metro cúbico de aire a 20 °C y 101,3 kPa (760 mm de presión de mercurio).

(6) ppm = partes por millón en volumen de aire (ml/m^3).

(7) f/ml = fibras por mililitro.

(8) Fracción inhalable: si el polvo de maderas duras se mezcla con polvo de otras maderas, el valor límite se aplicará a todo el polvo de madera presente en la mezcla.

(9) Fracción respirable.

(10) Posible contribución importante a la carga corporal total por exposición dérmica.

(11) Fracción respirable. Se aplica conjuntamente con un sistema de control biológico con un valor límite biológico inferior o igual a 0,002 mg Cd/g de creatinina en orina.

(12) La sustancia puede provocar sensibilización dérmica y de las vías respiratorias.

(13) La sustancia puede provocar sensibilización dérmica.

(*) Medidas como carbono elemental.

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS

- Todos los residuos generados durante la fase de construcción, incluyendo materiales de obra y desechos, serán retirados del lugar y, siempre que sea viable, reciclados. Aquellos que no puedan ser reutilizados serán trasladados a un vertedero autorizado para su correcta gestión.

11.4. PAISAJE

- Las nuevas edificaciones deberán diseñarse de manera que se integren armónicamente en el entorno del área de estudio. Los colores utilizados en las fachadas serán seleccionados para evitar tonalidades reflectantes, llamativas o que desentonen con los colores predominantes en la zona.
- Siempre que sea posible, las nuevas edificaciones incluirán sistemas de energía solar en sus instalaciones.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 67/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD

- Se tomarán las necesarias medidas de precaución durante la obra con el fin de evitar accidentes profesionales relacionados con golpes y caídas, atropellos y vuelcos de maquinaria, heridas y caídas de personas, riesgo de incendios y eléctricos, etc. Con este motivo, las medidas preventivas tendrán que dividirse entre individuales y colectivas de la obra. Entre las medidas individuales se encuentran: el uso de casco, mascarillas, y gafas protectoras, protectores auditivos, buzos de trabajo, trajes impermeables, cinturones anti-vibratorios, guantes y botas reforzadas. En el caso de las medidas preventivas colectivas, se tendrá en cuenta la necesidad de tener extintores, señalizar la obra, así como la ordenación y limpieza de la obra. Estos aspectos los desarrollará el Plan de Seguridad y Salud que acompañe al proyecto de ejecución en su caso.

11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

- Para reducir las molestias a la población derivadas del uso de maquinaria, vehículos, emisión de polvo y ruidos, se implementarán medidas de control que minimicen el impacto de estas actividades.
- Se garantizará la protección de las infraestructuras existentes, evitando cualquier tipo de daño o alteración.
- En caso de afectar a terceros, se adoptarán medidas para minimizar las molestias, incluyendo indemnizaciones correspondientes y la reposición de infraestructuras afectadas, como cerramientos, conducciones u otros elementos dañados.
- Las obras se llevarán a cabo en el menor tiempo posible para reducir el impacto en la población, asegurando que la calidad de los trabajos no se vea comprometida. Además, se evitarán trabajos en horario nocturno para minimizar las molestias por ruido. La Dirección de Obra supervisará las actividades para garantizar que las molestias sean las mínimas posibles.
- La obra será adecuadamente señalizada para garantizar la seguridad y orientación de las personas en las inmediaciones.
- Los residuos generados durante los trabajos serán almacenados en áreas designadas y posteriormente trasladados a vertederos autorizados o plantas de tratamiento de residuos.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 68/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

- Se prohibirá la plantación de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (RD 630/2013) y de aquellas que, aunque no estén catalogadas, se consideren invasoras o con potencial invasivo.
- En las áreas ajardinadas se seleccionarán plantas que requieran un bajo consumo de agua, priorizando la sostenibilidad.
- Se procederá a la erradicación de las especies presentes en el ámbito que estén incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Se evitará el uso de herbicidas, fomentando prácticas de jardinería ecológica y sostenible.
- Cualquier presencia o sospecha de especies exóticas invasoras será notificada a REDEXOS para su evaluación y seguimiento.
- No se permitirá alimentar a gatos o palomas, ni se fomentará la creación de colonias felinas.
- Se garantizará un uso responsable de rodenticidas y se evitará el uso de pesticidas para prevenir envenenamientos secundarios en otras especies.
- La utilización de especies de flora autóctona en el ajardinamiento requerirá asesoramiento técnico especializado para garantizar su correcta implementación.
- Se tomarán medidas para prevenir colisiones de aves con superficies acristaladas, como ventanales o instalaciones deportivas, así como con cableados eléctricos o de comunicación.

11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Aunque tal circunstancia es de dudosa posibilidad de ocurrencia, dado el estado actual de la superficie, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos que se produzca como consecuencia de remociones de tierra, obras de cualquier índole, o azar, dará lugar a la paralización inmediata de las obras y a su comunicación al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, en cumplimiento del artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, para que dicho organismo determine las medias adicionales que se deban adoptar.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 69/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

- Se priorizará el uso de materiales reciclados o reciclables frente a aquellos de nueva fabricación, siempre que sea viable.
- Se incentivará la implementación de fuentes de energía renovable, como la instalación de paneles solares.
- La adjudicación de las obras se orientará hacia empresas que cuenten con certificaciones ambientales reconocidas y validadas por entidades acreditadas.
- Todas las nuevas instalaciones cumplirán estrictamente con las normativas vigentes en materia de eficiencia energética.
- Se optará por materiales de alta durabilidad y con procesos de producción que generen el menor impacto ambiental posible.
- Se fomentará la utilización de materiales que impliquen bajas emisiones durante su fabricación, contribuyendo a la sostenibilidad del proyecto.
- Se fomentará el uso de energías renovables. Según la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, modificada por el Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, se establece en el
    - Artículo 15. Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias (PIECan): *2. El PIECan establecerá objetivos y medidas, como mínimo, en las siguientes materias: c) Implantación de energías de origen renovable en el conjunto del archipiélago, tanto en fase de generación como de consumo final*
    - *Artículo 21. Modificación del modelo territorial y urbanístico: b) Garantizar, en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, una provisión energética con fuentes de energía renovables, de forma que se garantice la máxima autosuficiencia.*
    - *Artículo 38. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios: 1. El Gobierno de Canarias promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación*
    - *Artículo 38. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios: 3. El Gobierno de Canarias apoyará la introducción de las energías renovables en la rehabilitación de viviendas fomentando el autoconsumo, las instalaciones de pequeña potencia, la calefacción y refrigeración cero emisiones mediante: a) La*

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 70/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

simplificación de los procedimientos administrativos; b) El establecimiento de incentivos para que los propietarios con pisos en régimen de alquiler instalen autoconsumo en sus viviendas; c) La regulación de los derechos de los consumidores a convertirse en autoconsumidores, a vender la energía a valor de mercado y a la instalación de sistemas de almacenamiento; d) Establecimiento de medidas ejemplarizantes desde la Administración en materia de autoconsumo.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El objetivo del seguimiento ambiental es plantear un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras.

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas (preventivas, correctoras y compensatorias) contenidas en este documento ambiental, en la fase de ejecución. Este programa atenderá a la vigilancia durante la fase de obras. El presupuesto de los proyectos de incluirá los programas de vigilancia y seguimiento ambiental en fase de obras en apartado específico.

12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

12.1.1.- PLANTEAMIENTO

El ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, designará un/a Técnico Ambiental, que en coordinación por la Dirección de Obras será el/la encargado/a del Seguimiento y Control Ambiental de la ejecución del Proyecto. El seguimiento y control ambiental se desarrollará paralelamente y en estrecha colaboración con la Dirección de Obras que será mantenida al corriente de todas las incidencias, según el protocolo de comunicación elegido.

12.1.2.- ACCIONES PREVIAS

Durante el mes anterior al inicio de la obra se procederá a diversas tareas de carácter administrativo que se resumen de la siguiente forma:

Con la Dirección de Obra.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 71/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- Establecimiento del protocolo de intercambio de información.
- Aprobación del Programa de Seguimiento Ambiental.
- Aprobación del Calendario de las Obras.

Con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

- Licencias municipales de obras en lo que proceda.
- Acuerdo sobre el procedimiento de información a los vecinos, normas de señalización, etc.

12.1.3.- REPLANTEO

El/la Técnico Ambiental toma parte en las operaciones de replanteo que constituyen un paso decisivo para garantizar el ágil desarrollo de las obras, llevando a cabo las siguientes acciones de acuerdo con la Dirección de Obra:

- Identificación y acotamiento del perímetro definitivo de ocupación
- Identificación de los accesos a la obra en las acciones iniciales
- Instalación de señalética

El/la Técnico redactará un informe que conste de:

- Descripción de las acciones desarrolladas.
- Decisiones tomadas.
- Incidencia ambiental de eventuales cambios en el proyecto.
- Reportaje fotográfico.

12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO

Se ejercerán acciones de control y seguimiento sobre:

- ***Correcto cumplimiento de:*** Adecuación ambiental de las zonas auxiliares y de acopio de materiales de construcción, de aparcamiento de maquinaria y correcta instalación de depósito de gasoil, en su caso.
- ***Desde la entrada en servicio de la maquinaria, se vigilará*** la correcta puesta a punto, entoldado de transportes.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 72/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- ***Se comprobará*** la idoneidad de la señalización, retirada de residuos existentes a priori para evitar la mezcla, grado de permeabilidad transversal, existencia de ejemplares de fauna y el posible hallazgo de vestigios arqueológicos.
- Se redactarán informes sectoriales del desarrollo, incidencias, resultados alcanzados, basados en fichas de seguimiento por recurso afectado y apoyados en reportajes fotográficos fechados.

12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN

El control se ejercerá esencialmente sobre:

- Control de las medidas para evitar la contaminación atmosférica y acústica.
- Gestión de residuos.
- Instalación de medidas para evitar la erosión por escorrentía superficial.
- Correcta puesta a punto de la maquinaria.
- Evitar el vertido de sustancias contaminantes.

12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS

Limpieza de fin de obra de toda clase de residuos urbanos (restos orgánicos, plásticos, madera, vidrio, metales, etc.).

12.1.7.- INFORMES

Se establecerá con la Dirección de Obra un protocolo de remisión de informes de vigilancia y seguimiento ambiental.

En principio, como se indicó anteriormente, se establecerán fichas de seguimiento por unidades de obra, acciones desarrolladas y recurso natural afectado, acompañadas de reportajes fotográficos fechados.

Se producirán informes ocasionales en caso de incidencias imprevistas que obligan a modificar o matizar el programa acordado y un informe final donde se recogerá una síntesis del desarrollo de la campaña de vigilancia ambiental, resultados alcanzados, desviaciones observadas, medidas correctoras adoptadas y elaboración del programa de seguimiento.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 73/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO

Para facilitar las posteriores tareas de seguimiento y control ambiental de las obras, el Programa se estructurará en fichas, según las actuaciones que se efectúen en el tiempo. En dichas fichas se recogen los siguientes datos:

1. Objetivo.
2. Actuación a llevar a cabo.
3. Lugar de inspección.
4. Parámetros de control y umbrales
5. Periodicidad de la inspección.
6. Medidas de prevención y corrección.
7. Documentación

De forma concreta se especifican las siguientes pautas que se incorporarán al plan de seguimiento de obra y ambiental, entre otras:

- **Emisiones de gases:** Verificación por parte del técnico ambiental de que no se producen emisiones más allá de las estrictamente necesarias.
- **Emisiones de ruido:** el técnico ambiental comprobará que las actividades productivas no producen emisiones excesivas. Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que se calibrarán previamente la toma de medidas.
- **Iluminación:** Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa IAC.

13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO

La Constitución Española, en su artículo 14, establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo. Posteriormente, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. Conforme al artículo 31 de la citada Ley Orgánica 3/2007, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 74/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, en su artículo 6.2, dispone que todos los planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas. En su artículo 57.2 dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 4/2017, los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica. Por ello, las acciones o propuestas que pudieran plantearse en desarrollo de las políticas de igualdad locales que afecten o se refieran a determinaciones de ordenación, de aspectos morfológicos o de condiciones particulares de las edificaciones, y a la proyección y ejecución material de las obras y los servicios de urbanizaciones, deberán ser las que desarrollen y regulen las ordenanzas municipales de urbanización y edificación.

Este Plan de igualdad se propone convertir la perspectiva de género en un enfoque transversal en la línea de lo expuesto en la Declaración y Plataforma de Acción de Beijing, aprobada en la IV Conferencia Mundial sobre la Mujer, celebrada en 1995, donde los distintos gobiernos se comprometieron a garantizar que todas las políticas públicas y programas reflejen la perspectiva de género.

En el Capítulo 5 de este Plan de Igualdad se plantean los ejes estratégicos para la consecución de sus objetivos. En concreto, el Eje 1. Transversalidad de género supone un compromiso institucional con la igualdad aplicando el enfoque de género en el trabajo de las diferentes áreas del ayuntamiento. Es decir, hacer del género una perspectiva transversal en el trabajo de todas las áreas del Ayuntamiento.

En la elaboración de la evaluación ambiental se ha tomado en consideración la perspectiva de género, con el objetivo de evitar posibles desigualdades por razón de sexo.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 75/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Dada la naturaleza y las funciones de esta actuación urbanística, se respeta la equiparación de mujeres y hombres en la participación y en el disfrute de los derechos y las oportunidades de utilización del suelo.

El Documento Ambiental Estratégico de tiene por objeto fundamental la adecuación de la ordenación territorial al modelo de desarrollo sostenible y equilibrado propuesto en la legislación urbanística y en la legislación básica, teniendo en cuenta, de modo particular, que la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres (artículo 81 de la Ley 4/2017).

Respecto a la situación de partida de mujeres y hombres, y la relación con las políticas de igualdad, no se aprecian diferencias significativas de las que se pueda deducir desigualdades sociales que condicionen la situación de las mujeres y hombres y sus posibilidades respecto a la propuesta de ordenación.

Este Documento Ambiental no contiene medidas o acciones que tengan como objetivo principal fomentar la participación de la mujer, en la medida en la que las determinaciones de ordenación del suelo afectarán de igual modo a mujeres y hombres, y no enfrentan limitaciones distintas para acceder u obtener beneficios de los servicios e infraestructuras propuestas en la ordenación.

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2007, así como en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, en la normativa de la evaluación ambiental se integrará la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres como principio para la interpretación y aplicación de sus determinaciones.

La aplicación de las acciones contenidas en el programa de actuación de la evaluación ambiental produce un efecto equivalente para ambos sexos, en el sentido de que no se distinguen oportunidades de aprovechamiento para las mujeres y los hombres.

Respecto a las inversiones previstas en el estudio económico financiero, no se aprecia que supongan un impacto desigual por razón de género, al tener la misma incidencia entre uno y otro sexo.

Conforme a la citada Ley Orgánica 3/2007, las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño urbanístico, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 76/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

Según el Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la parte A: Estudio de impacto ambiental:

4. Identificación y valoración de impactos, tanto en la solución propuesta, como en sus alternativas.

a) Se incluirá la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles, de las actividades proyectadas sobre los aspectos ambientales indicados en el apartado 3 para cada alternativa examinada. En su caso, se incluirán las modelizaciones necesarias para completar el inventario ambiental, e identificar y valorar los impactos del proyecto.

b) Necesariamente, la identificación de los impactos ambientales derivará del estudio de las interacciones, entre las acciones derivadas del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto. Entre las acciones a estudiar figurarán las siguientes:

1.º La construcción y existencia del proyecto, incluidas, cuando proceda, las obras de demolición.

2.º El uso de recursos naturales, en particular la tierra, el suelo, el agua y la biodiversidad (recursos naturales), teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, la disponibilidad sostenible de tales recursos.

3.º La emisión de contaminantes, ruido, vibración, luz, calor y radiación, la creación de molestias y la eliminación y recuperación de residuos.

4.º Los riesgos para la salud humana, el patrimonio cultural o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes o catástrofes).

5.º La acumulación de los efectos del proyecto con otros proyectos, existentes y/o aprobados, teniendo en cuenta los problemas medioambientales existentes relacionados con zonas de importancia medioambiental especial, que podrían verse afectadas o el uso de los recursos naturales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 77/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

6.º El impacto del proyecto en el clima (por ejemplo, la naturaleza y magnitud de las emisiones de gases de efecto invernadero, y la vulnerabilidad del proyecto con respecto al cambio climático).

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los factores mencionados en el artículo 35.1, debe abarcar los efectos directos y los efectos indirectos, secundarios, acumulativos, transfronterizos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos del proyecto. Esta descripción, debe tener en cuenta los objetivos de protección medioambiental establecidos a nivel de la Unión o de los Estados miembros, y significativos para el proyecto.

En su caso, se deberán estudiar las repercusiones del proyecto sobre los diferentes elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

La descripción de los métodos de previsión o de los datos utilizados para definir y evaluar los efectos significativos en el medio ambiente, incluidos detalles sobre dificultades (por ejemplo, deficiencias técnicas o falta de conocimientos) a las que se ha tenido que hacer frente al recopilar la información, y las principales incertidumbres que conllevan.

c) La cuantificación de los efectos significativos de un plan, programa o proyecto sobre el medio ambiente consistirá en la identificación y descripción, mediante datos mensurables, de las variaciones previstas de los hábitats y de las especies afectadas, como consecuencia del desarrollo del plan o programa, o por la ejecución del proyecto. Se medirán en particular las variaciones previstas en:

1.º Superficie del hábitat o tamaño de la población afectada, directa o indirectamente, a través de las cadenas tróficas, o de los vectores ambientales, en concreto, flujos de agua, residuos, energía o atmosféricos, suelo, ribera del mar y de las rías. Para ello se utilizarán unidades biofísicas del hábitat o especie afectadas.

2.º La intensidad del impacto con indicadores cuantitativos y cualitativos. En caso de no encontrar un indicador adecuado al efecto, podrá diseñarse una

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 78/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

escala que represente, en términos de porcentaje, las variaciones de calidad experimentadas por los hábitats y especies afectados.

3.º La duración, la frecuencia y la reversibilidad de los efectos que el impacto ocasionará sobre el hábitat y especies.

4.º La abundancia o número de individuos, su densidad o la extensión de su zona de presencia.

5.º La diversidad ecológica medida, al menos, como número de especies, o como descripción de su abundancia relativa.

6.º La rareza de la especie o del hábitat (evaluada en el plano local, regional y superior, incluido el plano comunitario), así como su grado de amenaza.

7.º La variación y cambios que vayan a experimentar, entre otros, los siguientes parámetros del hábitat y especie afectado: el estado de conservación, el estado ecológico cuantitativo, la integridad física, y la estructura y función.

d) Valoración. Se indicarán los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevean, como consecuencia de la ejecución del proyecto. Se jerarquizarán los impactos ambientales, identificados y valorados, para conocer su importancia relativa.

VALORACIÓN DE IMPACTOS

Una vez realizado el diagnóstico del territorio se procederá al análisis de las posibles discrepancias entre los valores existentes y las propuestas de ordenación. Las discrepancias se producen al coincidir espacialmente determinaciones potencialmente impactantes con áreas con valores ambientales o con inadecuaciones físicas del territorio (posibilidad de riesgos naturales). Esta superposición se aplica, por tanto, con dos objetivos: por un lado, se pretende la lectura del entorno con el fin de valorar impactos sobre las variables ambientales del medio afectado; y por otro lado se busca poner de manifiesto los aspectos concernientes a riesgos potenciales (riesgos geomorfológicos, sensibilidad al fuego, etc.) relacionados con la ordenación propuesta.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 79/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Una vez identificadas las posibles discrepancias, estas deben ser "traducidas" a impactos, cada uno de los cuales deben ser valorados cualitativamente y cuantitativamente. El método consiste en valorar elgrado y forma en que un factor ambiental es alterado, realizando tres parámetros: incidencia, magnitud y calificación final. La incidencia se entiende como la traducción de las características de la afección prevista a un valor estandarizado de las mismas a través de su valoración cualitativa. Por su parte, la magnitud se refiere al alcance espacial, y la calificación final es el resultado de computar los dos parámetros anteriores.

Cálculo de la incidencia:

Para realizar este análisis, en primer lugar, deben analizarse las afecciones previstasen función de los siguientes atributos:

- **Signo (positivo o negativo):** según el impacto sea beneficioso o perjudicial.
- **Inmediatez (directo o indirecto):** según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).
- **Acumulación:** efecto simple, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; efecto acumulativo es el que incrementa su gravedadcuando se prolonga la acción que lo genera.
- **Sinergia:** se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.
- **Momento en que se produce:** efectos a corto, medio o largo plazo son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.
- **Persistencia (temporal o permanente):** el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.
- **Reversibilidad (reversible o irreversible):** efecto reversible es el que puede ser asimilado porlos procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o solo después de muy largo tiempo.
- Posibilidad de recuperación (recuperable o irrecuperable): efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irrecuperable no admite tal reposición.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 80/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

- **Periodicidad:** periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.
- **Continuidad (continuo o discontinuo):** efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

La incidencia considera los atributos descritos anteriormente, y se calcula asignando un código numérico para las distintas formas que pueda tomar cada atributo, acotado entre un valor máximo parala más desfavorable y un valor mínimo para la más favorable, según se muestra en la tabla adjunta:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº 1			**Factor Ambiental: Vegetación**
Descripción del impacto (discrepancia):			
Signo	Positivo	-	**La INCIDENCIA,** corresponde al cómputo global de estos atributos y su cálculo corresponde a una suma ponderada, que tiene en cuenta la importancia de cada uno de ellos en el entorno analizado. Obedece a la siguiente fórmula: **INCIDENCIA = I+ 2A + 2S + M + 3P + 3R + 3Rc + pR +C**
	Negativo	-	
Inmediatez (I)	Directo	**3**	
	Indirecto	**1**	
Acumulación (A)	Acumulativo	**3**	
	Simple	**1**	
Sinergia (S)	Sinérgico	**3**	
	No sinérgico	**1**	
Momento (M)	Acorto	**3**	
	A medio plazo	**2**	
	A largo plazo	**1**	
Persistencia (P)	Permanente	**3**	El valor resultante de la **incidencia** debe ser estandarizado mediante la siguiente expresión Is = I-Imin / Imax-Imin
	Temporal	**1**	
Reversibilidad (R)	Reversible	**3**	
	Irreversible	**1**	
Recuperabilidad (Rc)	Recuparable	**3**	**Is: Valor estandarizado de la incidencia** I: Valor bruto de la incidencia. Imax: Valor máximo que puede tomar la incidencia. Imin: Valor mínimo que puede tomar la incidencia.
	Irrecuperable	**1**	
Periodicidad (pR)	Periódico	**3**	
	No periódico	**1**	
Continuidad (C)	Continuo	**3**	
	No continuo	**1**	

Cálculo de la magnitud:

La magnitud indica la dimensión espacial de la afección originada por una determinada propuesta de ordenación. Para su cálculo se relaciona la superficie de la variable ambiental

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 81/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

afectada por ladeterminación analizada y el área total la misma existente en el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1			Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
Superficie afectada	**Magnitud**	**Magnitud**	La **MAGNITUD** corresponde al porcentaje de superficie equivalente afectado por el impacto valorado: **MAGNITUD:** superficie de suelos con capacidad agraria afectados/superficie total de suelos con capacidad agraria a nivel municipal X100
> 50 %	Muy Alta	1	
50-25 %	Alta	0,8	
25-10%	Media	0,6	
10-1 %	Baja	0,4	
<1%	Muy Baja	0,2	

Calificación final del impacto:

La calificación final (CF) del impacto es el producto de los valores de incidencia y de la magnitud. Setrata de un valor que oscila entre 0 y 1. De acuerdo con la legislación vigente y la bibliografía existente,se propone la siguiente gradación:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1	Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
$0,5 \leq CF \leq 1$	CRITICO
$0,36 \leq CF < 0,5$	SEVERO
$0,15 \leq CF < 0,36$	MODERADO
$0 \leq CF < 0,15$	COMPATIBLE

Para que el método de evaluación propuesto sea efectivo, cada una de las discrepancias advertidas debe contar con el análisis descrito. De esta manera cada determinación ambiental llevará asociada tantas discrepancias/análisis específicos como variables ambientales se vean afectadas en su ámbito espacial. La valoración final de cada alternativa responde al sumatorio de las valoraciones individualesrealizadas para cada uno de sus ámbitos.

14.1. ALTERNATIVA 0:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 0:

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valor bruto Incidencia	Incidencia

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 82/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera												
Vegetación												
Fauna												
Población	-	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	-0,71
S. económicos	-	3	3	1	3	3	3	3	1	1	43	-0,76
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	3	3	3	1	1	39	-0,65
Salud humana												
F. climáticos												
C. climático												
Bienes materiales												

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 0:

	Magnitud	**Incidencia**	**MxI**	**Clasificación final del impacto**
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera				
Vegetación				
Fauna				
Población	0,6	-0,71	-0,426	SEVERO
S. económicos	0,4	-0,76	-0,304	MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,65	-0,26	MODERADO
Salud humana				
F. climáticos				
C. climático				
Bienes materiales				

14.2. ALTERNATIVA 1:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 1: Fase de construcción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 83/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
R. edáficos	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Hidrología	-	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
Atmósfera	-	3	3	1	3	1	3	3	1	1	37	-0,59
Vegetación	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Fauna	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Población	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
S. económicos	+	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	1	1	3	1	1	27	-0,29
Salud humana	-	1	3	1	2	1	3	3	1	1	34	-0,5
F. climáticos	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
C. climático	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
Bienes materiales												

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 1: Fase de explotación

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Vegetación												
Fauna												
Población	+	3	1	1	2	3	1	1	1	3	28	+0,32
S. económicos	+	3	3	3	1	3	1	1	1	3	35	+0,53
S. territorial	+	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	-0,71
Infraestructuras	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Patrimonio												
Paisaje	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Salud humana												
F. climáticos	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
C. climático	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Bienes materiales												

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 1: Fase de construcción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 84/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificación final del impacto
Geología y geomorfología	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
R. edáficos	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
Hidrología	0,4	-0,41	-0,164	MODERADO
Atmósfera	0,4	-0,59	-0,236	MODERADO
Vegetación	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Fauna	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Población	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
S. económicos	0,4	0,41	+0,164	+ MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,29	-0,116	COMPATIBLE
Salud humana	0,4	-0,5	-0,2	MODERADO
F. climáticos	0,2	-0,53	-0,106	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,53	-0,212	MODERADO
Bienes materiales				

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 1: Fase de explotación

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificaciónfinal del impacto
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
Vegetación				
Fauna				
Población	0,8	+0,32	+0,256	+MODERADO
S. económicos	0,8	+0,53	+0,424	+SEVERO
S. territorial	1	+0,71	+0,71	+CRITICO
Infraestructuras	0,8	+0,35	+0,28	+ MODERADO
Patrimonio				
Paisaje	0,8	+0,35	+0,28	+MODERADO
Salud humana				
F. climáticos	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,71	-0,284	MODERADO
Bienes materiales				

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 85/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

14.2. ALTERNATIVA 2:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 2: Fase de construcción

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
R. edáficos	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Hidrología	-	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
Atmósfera	-	3	3	1	3	1	3	3	1	1	37	-0,59
Vegetación	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Fauna	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Población	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
S. económicos	+	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	1	1	3	1	1	27	-0,29
Salud humana	-	1	3	1	2	1	3	3	1	1	34	-0,5
F. climáticos	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
C. climático	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
Bienes materiales												

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 2: Fase de explotación

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Vegetación												
Fauna												
Población	+	3	1	1	2	3	1	1	1	3	28	+0,32
S. económicos	+	3	3	3	1	3	1	1	1	3	35	+0,53
S. territorial	+	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	+0,71
Infraestructuras	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Patrimonio												
Paisaje	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Salud humana												
F. climáticos	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
C. climático	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Bienes materiales												

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 86/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 2: Fase de construcción

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificación final del impacto
Geología y geomorfología	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
R. edáficos	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
Hidrología	0,4	-0,41	-0,164	MODERADO
Atmósfera	0,4	-0,59	-0,236	MODERADO
Vegetación	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Fauna	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Población	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
S. económicos	0,4	0,41	+0,164	+ MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,29	-0,116	COMPATIBLE
Salud humana	0,4	-0,5	-0,2	MODERADO
F. climáticos	0,2	-0,53	-0,106	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,53	-0,212	MODERADO
Bienes materiales				

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 2: Fase de explotación

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificaciónfinal del impacto
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
Vegetación				
Fauna				
Población	0,6	+0,32	+0,192	+MODERADO
S. económicos	0,8	+0,53	+0,424	+SEVERO
S. territorial	0,6	+0,71	+0,426	+ SEVERO
Infraestructuras	0,6	+0,35	+0,21	+ MODERADO
Patrimonio				
Paisaje	0,8	+0,35	+0,28	+MODERADO
Salud humana				
F. climáticos	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,71	-0,284	MODERADO
Bienes materiales				

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 87/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

15. RESUMEN / CONCLUSIONES

El presente documento ambiental aborda el análisis y valoración del ámbito específico de ordenación del PAMU de El Tablero (POLÍGONO EL TABLERO T-1). Este presenta una problemática técnica previa que ha impedido su culminación y recepción por parte del ayuntamiento.

Las características urbanas previas y la ausencia de valores ambientales relevantes, hacen que la ordenación no presente la necesidad de plantear reservas de suelo protegible ni medidas ambientales más allá de las ordinarias referidas a los ámbitos urbanos.

La alternativa propuesta o seleccionada (2), es la que conjuga de mejor forma la solución urbanística, legal, técnica y ambiental para la culminación de la urbanización bajo los criterios de integración ambiental y paisajística contemporáneas, haciendo énfasis en las medidas de optimización energética e integración en el paisaje urbano circundante.

La comparación de las tablas de valoración de impactos de las alternativas muestra que las diferencias ambientales entre ellas (exceptuando la alternativa 0) no son relevantes, siendo los aspectos urbanísticos los diferenciales entre ambas.

Fdo. María Blanco Pérez

DNI: 45350005P

Bióloga

Firmado por BLANCO PEREZ MARIA FERNANDA - 45350005P el día 30/06/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Alejandro García García

DNI: 43668019N

Geógrafo

GARCIA GARCIA ALEJANDRO - 43668019N

Firmado digitalmente por GARCIA GARCIA ALEJANDRO - 43668019N
Fecha: 2025.06.30 09:41:59 +01'00'

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C7131D2B504D0CEF323DC7DDF328607C

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:01 - 88/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:15

AL ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

DON FRANCISCO JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº42.752, actuando en nombre de la "**UTE REDACCIÓN DEL PAMU T1 DEL TABLERO"** domiciliado a estos efectos en Las Palmas de G.C., Calle Profesor Agustín Millares Carlo nº9, oficina 1, CP-35003, ante V.I. respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en cumplimiento de la cláusula Tercera del contrato de servicio denominado "**REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO SECTORIAL DENOMINADO PROGRAMA DE ACTUACION SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL T-1 DEL TABLERO" (EXPTE. 11/2025)** aporto a este escrito borrador del PAMU y del Documento Ambiental.

En su virtud,

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su mérito, acceder a lo que en el mismo se interesa, procediendo a incoar el procedimiento de tramitación del PAMU de conformidad con el procedimiento establecido reglamentariamente y a los términos del contrato de servicio suscrito.

Las Palmas de Gran Canaria a, 30 de julio de 2025.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 09-02-2026 12:44:05
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F8CE5341F616D5DE1F56592B997D09AB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F8CE5341F616D5DE1F56592B997D09AB

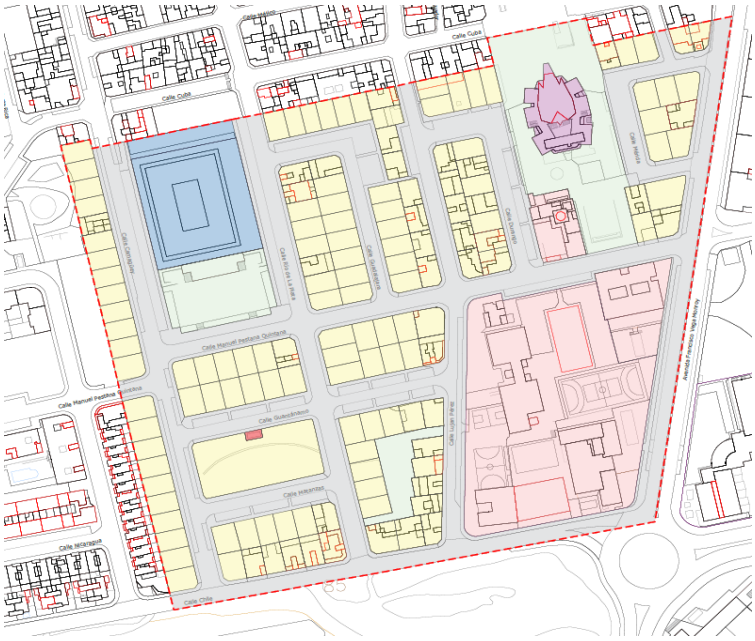
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:05 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:16

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

TOMO I

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL MEDIO URBANO "POLÍGONO EL TABLERO T-1"



(BORRADOR)

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 Ver sello - 1/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

INDICE:

TOMO I: MEMORIA del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

CAPITULO I.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CAPITULO II.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A) Alternativas
B) Descripción de la alternativa elegida.
C) Normativa Urbanística.
Alteraciones de la Ordenación introducidas por el PAMU
D) Obligaciones derivadas del PAMU:
- Participación del Ayuntamiento en la Plusvalía.
- Cesión Dotacional.

E) Criterios para la adjudicación de las parcelas de resultado.

CAPITULO III.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACION.

TOMO II: EVALUACIÓN AMBIENTAL

1. Introducción.
2. Motivación de la aplicación del proceso de evaluación estratégica simplificada.
3. Objetivos de Ordenación.
4. Principales alternativas estudiadas y justificación de la solución adoptada, considerando los efectos ambientales.
5. Desarrollo previsible del Plan.
6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del PAMU.
7. Efectos ambientales previsibles.
8. Inventario y el análisis de la variable de cambio climático.
   8.1 Respecto del escenario climático actual
   8.2 Respecto a los escenarios climáticos futuros (2.100)
   8.3 HUELLA DE CARBONO
9. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
10. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
11. 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 PAMU, tomando en consideración el cambio climático.
12. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del proyecto/ programa de vigilancia ambiental.
13. Justificación de la integración de las políticas de igualdad de género.
14. Sinopsis/ Matriz de valoración de impactos.
15. Resumen/Conclusiones.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 2/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

Promueve la presente actuación el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana quien por Resolución nº 2537/2025 de 9 de mayo de 2025 adjudicó el contrato del servicio denominado "REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO SECTORIAL DENOMINADO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU), EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL T-1 DEL TABLERO" a la U.T.E. "INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A" y ASESORÍA JURÍDICA NORMANDO MORENO, MARÍA FERNANDA PÉREZ & ASOCIADOS, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL.

Tal y como se describe en la documentación del citado Concurso, el objetivo del PAMU es resolver los problemas que la actual normativa de aplicación ocasiona para posibilitar la completa regeneración urbana del ámbito que conformaba el antiguo Polígono T-1 según delimitación contenida en la siguiente ortofoto:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 3/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Para ello, necesariamente se debe tener en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1º.- En noviembre de 1969 el arquitecto Municipal D. Juan Manuel Delgado a instancias del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana redacta un proyecto de urbanización y ampliación del casco urbano de El Tablero que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 1 de abril de 1971, sin que nunca fuera aprobado definitivamente y, por tanto, entrara en vigor. Sin embargo, ese mismo año el Ayuntamiento de San Bartolomé adquiere, mediante escritura de 27 de septiembre de 1971 suscrita ante el Notario Don Vicente Rojas Mateo, a don Niceto Flores Ganiver una superficie de **5.985 m2** correspondiendo a la Finca 33.403, del tomo 1207, libro 311, folio 29 del Registro de Telde. Dos años después, los titulares registrales de la finca **9290** vendieron, mediante escritura de **24 de noviembre de 1973**, al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana **6.073 m2** para la construcción de un Colegio en el Tablero por el precio de 4.858.400 ptas. en el que se integraba además el compromiso del Ayuntamiento de asumir todos los gastos derivados de la compra-venta y, en particular, conforme se recoge expresamente en la Estipulación Tercera ***"los gastos de urbanización de la zona en su día"***, zona que, según se advierte en el expositivo II:

> *"Que tienen parcelada la finca descrita según plano aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y para enajenar a la otra parte compareciente, se segrega la siguiente porción, cuya inscripción como finca urbana independiente expresamente se solicita del Señor Registrador de la Propiedad del Partido."*

es decir, que la obligación contraída por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se refiere al sector que sería delimitado desde las extintas NNSS municipales de 22 de julio de 1986, como Polígono T-1 del Tablero de Maspalomas. Posteriormente, los mismos titulares registrales de la finca **9290** por escrito de 10 de diciembre de 1977 ratificado por acuerdo Plenario de 11 de febrero de 1978 ceden al Ayuntamiento el suelo para los viales, zonas deportivas y escolar del Tablero a cambio de que por el Ayuntamiento se ejecuten todas las obras de infraestructuras y servicios del sector.

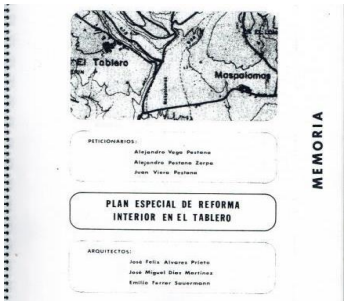
2º.- En agosto de 1978, la familia Pestana propietaria de la meritada finca **9290**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

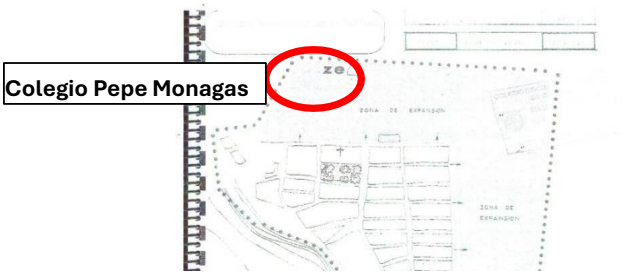
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 4/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

promueve el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL TABLERO**, redactado por los Arquitectos Álvarez Prieto, Díaz Martínez y Ferrer Sauermann:



que afectaba a la parte más al sur del núcleo del Tablero. Asimismo, en dicha propuesta de Plan Especial de Reforma Interior aparece un plano donde se describe la zona del Tablero y donde ya aparecía el colegio público Pepe Monagas:



es decir, ya en aquel entonces, 1978, constaba construido el **actual Colegio Pepe Monagas** con una superficie de 10.038 m2 más otros 1.460 m2 para guardería, lo que hace un total de 11.498 m2, de zona escolar.

3º.- No es hasta las NNSS de San Bartolomé de Tirajana aprobadas por acuerdo de la entonces CUMAC de 22 de agosto de 1.986 cuando aparece delimitado el Polígono T-1, con una superficie de 75.900 m2 y abarcaba en su totalidad de la antigüa finca registral **1929,** actual registral **9290** propiedad de la familia Pestana (Vega Pestana, Viera Pestana, Pestana Jimenez, Pestana Guerra y Pestana Zerpa) así como las dos registrales adquiridas por el Ayuntamiento donde se emplazaba el citado Colegio actualmente existente. En este documento se clasificaba como suelo urbano una superficie de 193.660 metros cuadrados y como suelo apto para urbanizar en el ámbito del Tablero de Maspalomas los siguientes sectores:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 5/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Polígono	Superficie	Nº viviendas	Densidad (V/Ha)
T1	75.900	326	43
T2	33.320	210	63
T3	23.310	148	63,50
T4	23.492	117	50
T5	52.180	250	48
T6	50.036	240	48
T7	41.060	208	50
Total	**299.838**	**1.499**	**50**

4º.- Entrada ya en vigor las NNSS de 1986, por encargo de D. Leandro Sánchez Sánchez (urbanizador por entonces del T-1) se redacta en marzo de 1990 por los arquitectos Amador Cabrera y Blanco Bautista el Plan Parcial que había de ordenar pormenorizadamente el T-1:



Plan Parcial que fue aprobado por acuerdo de la entonces CUMAC de 3 de junio de 1993 que estableció para este ámbito el sistema de Compensación y los siguientes parámetros ordenancistas:

Parcela	Superficie
Residenciales	24.426,87
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	74.813,78

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 6/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

5º.- Mediante contrato privado de permuta fechado el 10 de abril de 1989 entre Don Juan Viera Pestana y Don Alejandro Pestana Zerpa con los propietarios de la finca 9290, por los primeros se asume la obligación de ejecución y urbanización del Polígono a cambio de recibir el 45% de las parcelas lucrativas. Con fecha 12 de abril de 1989, los Sres Pestana Zerpa y Viera Pestana trasmitieron a Don Leonardo Sanchez Sanchez los derechos y obligaciones derivados de dicha permuta, conforme a la cual se le asigna a Don Leonardo Sanchez Sanchez las siguientes parcelas:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 19 a 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 99, 100, 106, 107, 113, 115, 116, 117, 129, 133, 134, 143 y 145

y se procede a la adjudicación a cada una de las seis ramas de la familia Pestana, propietaria de la registral **9290** del resto de las parcelas:

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 38, 39 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 92, 97, 98, 102, 103, 104, 105, 118, 120, 122, 123, 125, 127, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 y 144.

sin contemplarse por tanto el aprovechamiento que le correspondería al Ayuntamiento por su condición de propietario de las dos registrales citadas.

6º.- Por acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 12 de enero de 1996, se aprobó los Estatutos y Bases de Actuación del ámbito, procediéndose a constituir la pertinente Junta de Compensación que estuvo integrada exclusivamente por quienes asumieron la condición de urbanizadores con apoyo a un contrato privado fechado el 10 de abril de 1989.

7º.- De forma simultánea a estos trámites y, por ello, antes de haberse culminado la gestión del sector -ya que por entonces no se disponía de los pertinentes Proyectos de Urbanización y Compensación- por los urbanizadores se procede a iniciar la ejecución de las obras de urbanización del Polígono T-1 con el claro objetivo de transmitir a terceros los solares resultantes de la permuta. Del mismo modo, muchos de los propietarios de la finca 9290 vendieron también a terceros algunas de las parcelas adjudicadas mediante dicho contrato privado. De esta forma se inició un largo proceso de ventas ilegales de parcelas de resultado

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 7/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

a terceros, algunos de las cuales obtuvieron licencia urbanística e, incluso, procedieron a edificar la parcela adquirida -pese a que no se había culminado el procedimiento de Gestión ya que nunca llegó a aprobarse el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización se aprobó por la Comisión Municipal de Gobierno el 2 de marzo de 2001, cuando ya había entrado en vigor el Plan General vigente-, dando lugar por ello a un suelo transformado por una urbanización inconclusa y que, por tal motivo, nunca llegó a recepcionarse por el Ayuntamiento, además de estar también parcialmente edificado en un alto nivel de consolidación edificatoria.

8º.- Recogiendo esta realidad, el Plan General vigente de 1996 clasifica este ámbito como suelo urbano sin tener en cuenta que, pese al alto grado de urbanización y edificaciones ejecutadas, la gestión urbanística del ámbito estaba inconclusa. De hecho, aunque su categorización como suelo urbano en el Plan General, imposibilitaba la culminación de su gestión -por entonces el suelo urbano no podía estar adscrito a actuaciones urbanísticas-, se aprueba el proyecto de urbanización el 2 de marzo de 2001 y continúa edificándose algunas de las parcelas de resultado. El proyecto de Compensación nunca fue aprobado ni tampoco fue recepcionada la urbanización que nunca estuvo completamente ultimada.

9º.- Durante el proceso de tramitación del Plan General vigente, se suscribe con fecha 26 de febrero de 1995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral **9290 (**Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jimenez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana) un convenio urbanístico en su condición de titulares de parte de los sectores de suelo apto para urbanización T-1, T-5 y T-6 del Tablero a fin de que por el Ayuntamiento de San Bartolomé se pudiera concentrar el aprovechamiento que le correspondía en dichos sectores como Administración actuante –en ese momento el 15% de A.M.- y como propietario de suelo en el sector T-6, como consecuencia del cual correspondería al Ayuntamiento de San Bartolomé respecto a cada uno de estos sectores:

1º.- Sector T-1: parcelas 24 y 25 que concretizan el 10% de A.M. según previsión del Plan Parcial además de 2.155,8 m2e en el sector T-6 a cuenta del 15% de A.M.

2º.- Sector T-5: 2.852 m2 edificables concretados en las parcelas R-1 a R-17, R-18 y R-20 en el sector T-5 más 1.091, 21 m2e en el sector T-6.

3º.- Sector T-6: 6.101,06 m2e correspondientes a los 14.830 m2 que se ceden, de los que 2.155,8 m2e corresponden al sector T-1 y 1.091,21 m2e al sector T-5.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 8/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

No obstante, resulta necesario advertir que algunos de los propietarios, no aceptaron la validez del citado convenio y, por ello, las cesiones efectuadas al Ayuntamiento en los citados Polígonos por cuestionar la representación que en dicho convenio se irroga Don Juan Viera Pestana, razón por la cual respecto a estos copropietarios, la parte de la copropiedad correspondiente al Polígono T-6 fue expropiada por el Ayuntamiento en cumplimiento de la sentencia del TSC de 1 de octubre de 2007 y, en consecuencia, a ellos no les corresponde parte de las parcelas donde se concentraba el 10% de A.M. Además, como consecuencia de la anulación de la Ley del Suelo de 1992 que establecía la cesión del 15% de A.M. y, por ello, ante la necesidad de ajustar el aprovechamiento a ceder en los sectores T-1 y T-5 al 10% de A.M. así como reajustar el aprovechamiento municipal, se aprobó en septiembre de 2000 por el Ayuntamiento de San Bartolomé una revisión del convenio de 1995 con los siguientes parámetros:

> *En términos generales, el objeto del Convenio fue la permuta de los aprovechamientos municipales en los sectores T-1 y T-5 por el terreno bruto que los propietarios poseen en el denominado T-6 de las NN.SS. (...)*
> *Las bases sobre las que se ha realizado este informe para calcular la repercusión de los costes de la Urbanización y su equivalencia en suelo son:*
> *A) Valor del suelo en función de la edificabilidad: 21.087 ptas./m2 edificables, tomando como base el valor de repercusión de la Ponencia de Valores de 1.996 actualizada, a efectos de valoración de bienes inmuebles.*
> *B) Repercusión de los costes de urbanización. Se han obtenido por el reparto de los costes de Urbanización de cada sector entre la superficie edificable y unidades de aprovechamiento respectivamente:*
> *b. 1/ T-1 Por edificabilidad: 299.880.427/50.154' l4=6.643'53ptas/m2 e*
> *T-1 Por aprovechamiento:299.880.427/50.804'89 = 6.558'43 ptas/u.a.*
> *b.2 / T-5 Por edificabilidad: 162.795.206/25.427'95 = 7.113'57 ptas./m2 e*
> *T-5 Por aprovechamiento: 162.795.206/24.908'35 7.261 '96 ptas./u.a.*
> *C/* ***En el T-1 se ha deducido el aprovechamiento de la Calle Luján Pérez, por las mismas razones que se dedujo en el T-5 de la prolongación de la Calle Colombia, al existir un compromiso municipal desde 1.982 de realizar las obras de urbanización y tener estas parcelas la consideración de solar .***
> *D/ En el T-1 se ha considerado como cesión al Ayuntamiento, el exceso de dotación docente a deducir del total a recibir. Este exceso se ha considerado sobre la superficie mínima de parcela de dotaciones exigida en el R.P. en el momento de redacción del P.P., por la edificabilidad media del plan 0'7525 y un coeficiente de ponderación de 0'2549, por lo que el aprovechamiento correspondiente a este exceso (11.897-6.000) x 0.7525 x 0,2549 = 1.131'09 u.a..*
> *E/ Se ha deducido del aprovechamiento municipal, los costes de urbanización correspondiente al aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, como propietario de suelo, ya que el correspondiente al 10% (5 .080,49 u.a.), está libre de cargas. (...)*
> *G/ En los cuadros anexos se justifican los cálculos, que han servido de base para este informe, deducido el aprovechamiento y edificabilidad correspondiente a la Calle Lujan Pérez en el T-1 y a la prolongación dé la Calle Colombia y tres parcelas edificadas en el T-5.*
> *Sector Superficie Aprovechamiento 10% Municipal 14'52%Municipal Total Construi. Ayunt.*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 9/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

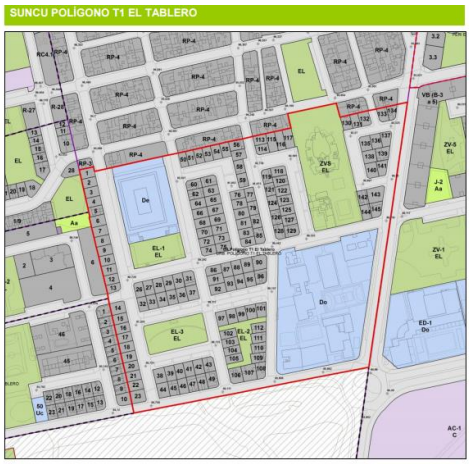
T-6 9.380'64 m2
T-1 50.154'14 m2 50.804'89 U.A. 5.080'49 UA 7.378'73 U.A.12.459'22 UA
T-5 25.427'95 m2 24.908,35 U,A. · 2.490'83 UA 2.490'83 UA
H/ El Ayuntamiento ha recibido en el T-1:

Parcela 24 y 25 5.405'50 U.A.
Exceso de dotación DOCENTE (11.897-6.000) 1.131'09 U.A.
Compensación de los costes de Urbanización
*• • • •

10º.- Comoquiera que la categorización del suelo como urbano imposibilitó la culminación del proceso de gestión y, por ello, la necesaria aprobación del proyecto de equidistribución y la culminación de la urbanización, al hacer ineficaz la entidad urbanística constituida que era la única competente para realizar dichas actuaciones, desde el Ayuntamiento se promovió una modificación del Plan General en el año 2010 que tenía por objeto el cambio de categorización y sistema que tuvo entrada en el Gobierno de Canarias el 4 de marzo de 2013 y obtuvo informe desfavorable el 18 de abril de 2013 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial por considerar:

> La referida alteración del PGO de San Bartolomé de Tirajana afecta a los elementos básicos de la estructura urbanística vigente al recategorizar, consecuentemente, un suelo clasificado como urbano y supuestamente categorizado como consolidado, siéndole de aplicación el artículo 56.1.d) del Decreto 55/2006 sobre Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias en concordancia con el artículo 32.2.A)4). Consecuentemente, se considera que, a falta de otros datos informativos por aportar, la alteración planteada es una revisión del planeamiento general y no una modificación. Todo ello, a falta de la consideración por el informe jurídico correspondiente.
> Conclusión.- Por lo tanto, se propone informar desfavorablemente la presente Modificación, al considerar que lo planteado por ella se trata de una revisión del planeamiento general vigente en virtud de la legislación citada anteriormente.

11º.- Posteriormente, el Plan General Supletorio aprobado y sometido a información pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. nº 120, de 23 de junio de 2015, pretende subsanar el problema integrando el sector en la siguiente unidad de actuación de suelo urbano no consolidado:



Ámbito de ordenación:	SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO
Ámbito de gestión:	UA POLÍGONO T1 EL TABLERO
Categoría de suelo urbano:	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización
Superficie del Ámbito:	74.697,74 m²s

Uso principal:	Residencial		Sistema de ordenación:		
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios				
Densidad estimada:	37	viv/Ha	Altura máxima de la edificación:		
	97	hab/Ha			
Coeficiente de Edificabilidad:	0,663	m²c/m²s			
Sup. Máxima edificable:	49.488,40	m²c	Sup. edificable residencial:	30.526,20	m²c
Aprovechamiento Total:	49.488,400	U.A.	Sup. edificable residencial VS:	0,00	m²c
Aprovechamiento Medio:	0,663	U.A./m²s	Nº de viviendas estimada:	280	Viv.
Sistema de Ejecución:	Privado		Nº de Viviendas Sociales:	0	Viv.

Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión

advirtiendo en la misma ficha que permanece invariable la ordenación pormenorizada

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 11/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:
Suelo urbano no consolidado en ejecución hasta que se concluya el proceso urbanizador y se reciba la urbanización por el Ayuntamiento. La ordenación pormenorizada incluida en este PGOs se mantiene invariable a la ordenación del planeamiento vigente, manteniendo la realidad jurídica. Se deberá establecer el cambio del sistema de ejecución de privado a público, de compensación a cooperación y reubicar el aprovechamiento municipal dentro del ámbito del polígono T1.

En definitiva, en la ficha propuesta para este sector –que se ha considerado en el vigente Plan General como urbano consolidado- se pretende incluir las determinaciones previstas en el Plan Parcial ya superado con la aprobación del Plan General y que el Ayuntamiento concluya subsidiariamente la actividad de ejecución y gestión pendiente de realizar.

De los antecedentes urbanísticos expuestos se desprende que, al no haber obtenido la aprobación definitiva el Plan Supletorio, la normativa urbanística de aplicación sigue siendo el Plan General de 1996 por lo que, desde entonces hasta la fecha, no se ha generado ningún avance en la solución de los problemas existentes habida cuenta que, entre otros factores, la categorización otorgada había generado de "facto" la inviabilidad de la Entidad Urbanística constituida en su condición de responsable de la ejecución del Plan Parcial ya superado con la entrada en vigor del Plan General así como la inoperancia de los instrumentos de gestión que, pese a este obstáculo legal, se tramitaron como fue el Proyecto de Urbanización que, como se ha dicho, obtuvo aprobación definitiva el 2 de marzo de 2001 y el Proyecto de Compensación que nunca fue aprobado definitivamente. Por tanto, pese a los más de 29 años de entrada en vigor del Plan General no sólo no se han solucionado los problemas existentes como consecuencia de la inconclusa gestión urbanística sino que, además, se han incrementado habida cuenta que gran parte de la urbanización existente se ha deteriorado y, además, no se ha podido culminar ante la inexistencia de una entidad urbanística responsable ya que, por mor, de su clasificación urbanística dicha competencia correspondería al Ayuntamiento y, además, gran parte de los propietarios originarios no han podido materializar su aprovechamiento al no disponer de un documento de equidistribución donde se les adjudique las pertinentes parcelas de resultado. Como se ha dicho, tanto el urbanizador como algunos de los propietarios originarios de suelo han vendido, mediante segregaciones improcedentes, parte de su propiedad donde, también de forma ilegal, se han ejecutado más de 50 viviendas y el propio Ayuntamiento ha podido disponer anticipadamente de las parcelas

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

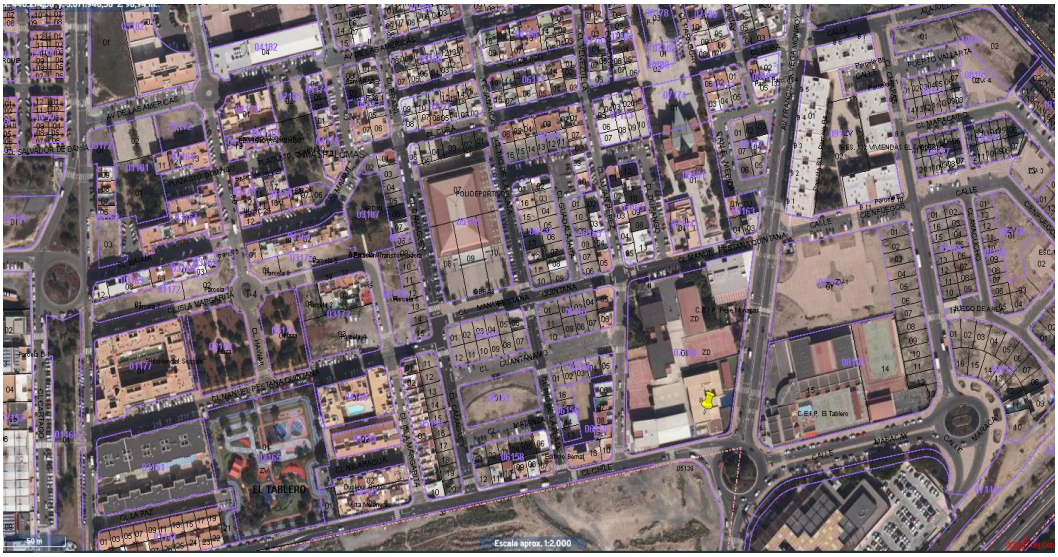
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 12/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

de cesión (existe en el ámbito construido y en funcionamiento un colegio, un pabellón deportivo y una iglesia), de tal forma que en la actualidad el ámbito presenta un estado altamente degradado con más de 50 viviendas construidas algunas amparadas en licencia urbanística y otras no y una urbanización en estado de abandono, según se aprecia en la siguiente fotografía aérea del ámbito que nos ocupa:



Por tanto, como se puede observar en el siguiente plano catastral del ámbito:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 13/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

existen muy pocas parcelas lucrativas donde es posible materializar el aprovechamiento que corresponde a los propietarios originarios y al Ayuntamiento en su condición también de propietario afecto e incluso, el aprovechamiento resultante del citado convenio de 1995.

Por otra parte, el Ayuntamiento tampoco ha respetado la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado habiendo ocupado en la actualidad mucha más superficie que la que le correspondía en concepto de cesión obligatoria y gratuita para dotaciones públicas en el citado Plan Parcial que establecía al respecto:

Parcela	Superficie
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	50.386,91

Mientras que, en la realidad, la superficie ocupada por dotaciones es:

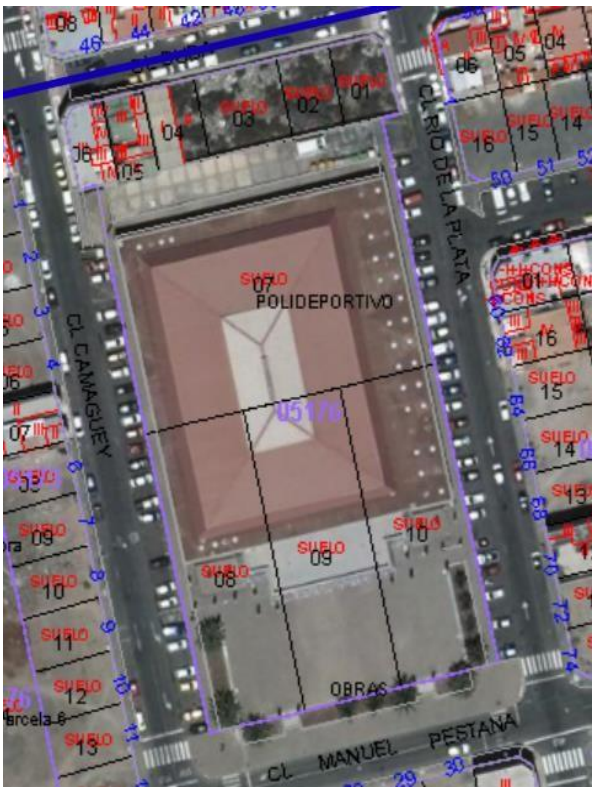
Parcela	Superficie
Espacios Libres	1.853
Deportivo (Pabellon municipal y plaza)	5.915
Social (Iglesia, plaza y Escuela Idiomas)	5.990
Docente	12.135
Red Viaria	25.789,56
Total	51.682,56

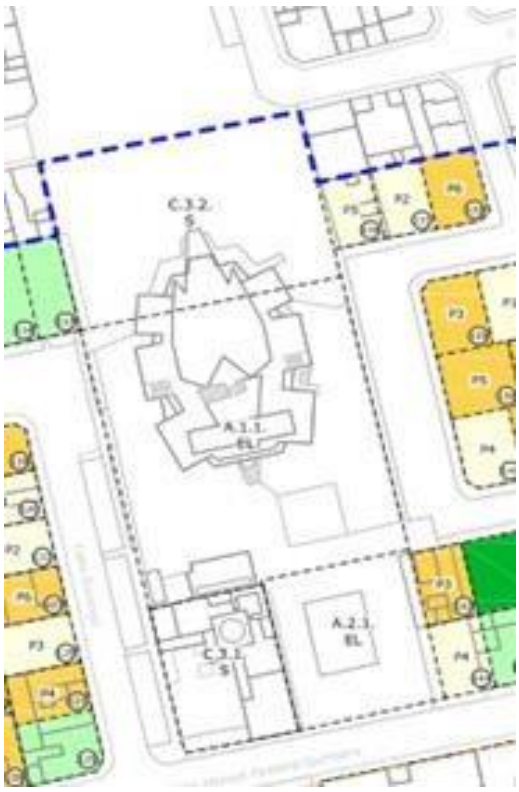
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 14/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Dotaciones que, además, se han implantado sin respetar la parcelación de la ordenación contenida en el Plan Parcial, como se evidencia en las siguientes superposiciones de las instalaciones con la ordenación del Plan Parcial:





En cualquier caso y al margen de la categorización del suelo como urbano en el vigente Plan General, es lo cierto que, en la actualidad, el ámbito que nos ocupa cumple con todos los requisitos establecidos legalmente (artículos 46, 47 de la Ley 4/2017) para ostentar la condición de urbano consolidado e, incluso, las parcelas que lo integran la condición de solar (artículo 48 de la Ley 4/2017). De hecho, las vías del antiguo Polígono T-1 no sólo están pavimentadas, disponiendo de aceras y bordillos sino que están municipalizadas disponiendo

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 15/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

de nombre y las construcciones números de gobierno como se observa en la siguiente fotografía aérea del visor de grafcan:



y en el callejero del mismo visor:



por lo que, claramente, el problema fundamental que presenta en la actualidad el sector es la necesidad de su regeneración como consecuencia de la ya expuesta situación de falta de correcta culminación del procedimiento de gestión y la ausencia de una entidad con

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 16/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

competencia para ello motivado precisamente por no estar adscrito el ámbito a una actuación urbanística en el vigente Plan General.

Ante esta situación generada en gran medida por la ordenación vigente que imposibilita acometer la necesaria regeneración del antiguo T-1 y solucionar los problemas de gestión planteados, se hace necesario realizar los ajustes precisos en el Plan General de aplicación a fin de que, previa delimitación de la correcta actuación urbanística en el medio urbano que proceda, se establezca una adecuada ordenación del ámbito de actuación delimitado que posibilite finalmente la regeneración urbana cumpliendo los objetivos que a continuación se describen.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION QUE SE PROPONE. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PAMU

De conformidad con los antecedentes urbanísticos expuestos, el ámbito del T-1 donde se pretende actuar, en síntesis, presenta los siguientes problemas:

- Degradación del tejido urbano por lo que se precisa acometer la regeneración urbana mediante la renovación de la urbanización.
- Indefinición urbanística en la ordenación vigente generada por las contradicciones existentes entre lo ejecutado y la normativa de aplicación.
- Estructura de propiedad que hace prácticamente inviable culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas lo que ha determinado la paralización de toda actuación en el ámbito.
- Ejecución de las dotaciones sin ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y ordenación vigente, invadiendo además parcelas lucrativas.
- Escaso suelo libre de edificación lo que ha dificultado adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación así como el que les corresponde por los convenios urbanísticos suscritos.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es oportuno y conveniente modificar la ordenación vigente, con los parámetros ordenancistas necesarios que otorguen viabilidad económica en la actuación

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 17/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

mediante los ajustes precisos en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de tal forma que se consiga la correcta ordenación de todo el ámbito, la renovación del tejido urbano y de la edificación que se precise así como culminar las obligaciones de gestión inconclusas. Y estos ajustes en la ordenación vigente se podrían llevar a cabo de conformidad con el artículo 24 del RDL 7/2015:

> ***Artículo 24*** *Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano*
> ***1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente,*** *observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la* ***correspondiente modificación****. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados* ***programas u otros instrumentos de ordenación*** *se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o* ***independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier*** *caso, incorporarán el informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22.*

mediante el procedimiento requerido en la legislación aplicable para la modificación de planeamiento o, en su caso, mediante el instrumento de ordenación que, en aplicación del precepto transcrito, ha establecido la legislación canaria: Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU).

Dicho de otro modo, esta modificación necesaria del Plan General podría acometerse mediante el procedimiento de modificación menor del mismo, tal y como establece el artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias:

> *Artículo 164 Causas de modificación menor*
>
> ***1.*** *Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*
>
> ***2.*** *Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 18/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

***3.** Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.*

***4.** La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.*

en relación con el artículo 165 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, que dispone:

"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. (...):*

***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."

Así como en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que establece:

Artículo 106 Modificación

***1.** El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

***2.** En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 19/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

> ***3.*** *En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.*

O, en su caso, se podría llevar a cabo la modificación del Plan General mediante un Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) previsto en los artículos 305 al 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

> ***Artículo 122 Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano***
> ***1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano****, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
> ***2.*** *De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites:*
> ***a)*** *Aprobación inicial por el Pleno Municipal.*
> ***b)*** *Información pública de un mes con audiencia a todos los afectados.*
> ***c)*** *Aprobación definitiva por el Pleno Municipal.*
> ***d)*** *El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública.*
> ***3.*** *El contenido de estos instrumentos será el establecido en el artículo anterior de este Reglamento para los instrumentos de la ordenación y delimitación de las actuaciones en el medio urbano y, en particular:*
> ***a)*** *Delimitación geográfica del ámbito de actuación.*
> ***b)*** *Propuesta de la ordenación, con descripción de la actuación de rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y de las dotaciones que se propongan.*
> ***c)*** *Documentación gráfica que sea suficiente en atención a la actuación propuesta.*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 20/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

d) Memoria de viabilidad económica con el contenido establecido en el artículo anterior.
e) Documentación ambiental.
4. Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:
a) Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria. Se entiende por tal la distribución entre todos los afectados de los costos derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación. La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios en la comunidad de propietarios o en la agrupación de comunidades de propietarios, en las cooperativas de viviendas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación a retribuir su actuación.
b) Plan de realojo y retorno, cuando fuera procedente.
c) Proyecto de urbanización, si hubieran obras de urbanización.
d) Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión. No obstante, estos documentos podrán presentarse con posterioridad.
e) Propuesta de gestión de la actuación.
f) Cualquier otro documento que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión.
5. El municipio podrá elegir para el desarrollo de las actuaciones sobre el medio urbano cualquier de los sistemas de ejecución, públicos o privados, regulados en la citada Ley, así como los previstos en la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas o de régimen local, que sean adecuados a las características de la actuación.
Salvo que el plan determine la forma de gestión, el promotor público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación sobre el medio urbano de que se trate. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
En el supuesto que la actuación afecte a una o varias parcelas que pertenezcan y sean promovidas por un propietario único, por los propietarios que actúen por unanimidad o por una comunidad "pro indiviso" que actúe igualmente por unanimidad, el ayuntamiento podrá, en la resolución que apruebe la adjudicación, establecer y adjudicar directamente el sistema de concierto.

Habiéndose elegido este último instrumento para acometer la modificación pretendida al posibilitar tanto la alteración de la ordenación necesaria para acometer la regeneración del ámbito, como también la gestión y ejecución de la misma; en definitiva, se trata del

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 21/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

instrumento adecuado para garantizar la consecución de los objetivos que persigue esta modificación de la ordenación vigente siendo precisamente estos los motivos que determinan la oportunidad y conveniencia de promover este PAMU por cuanto, como se ha dicho, el vigente Plan General en lo que se refiere a la ordenación que propone para el suelo urbano consolidado del antiguo T-1 resulta claramente inapropiado desde el punto de visto inmobiliario y de viabilidad económica y, por ello, se hace necesario establecer una ordenación y delimitación del ámbito que claramente posibilite el objetivo de conseguir la regeneración urbana de este suelo así como su completa ejecución lo que queda justificado con la documentación de la gestión que también forma parte del PAMU, circunstancia que además evidencia la conveniencia de la redacción y tramitación del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU) que, tendrá los siguientes objetivos:

1º.- Delimitación de la correcta actuación urbanística para posibilitar la gestión y ejecución urbanística.

2º.- Regeneración urbana: reforma o renovación edificatoria y de tejido urbano.

3º.- Legitimación e inscripción de las parcelas resultantes de la ordenación así como de las edificaciones existentes.

OBJETIVO 1: MODIFICACION ORDENANCISTA. DELIMITACION DE UNA ACTUACION DE REFORMA O RENOVACION URBANA

Como se ha expuesto, la actuación en el medio urbano que no ocupa implica la necesidad de "alterar la ordenación urbanística vigente" y esta modificación se propone llevarla a cabo mediante el presente PAMU que, en atención a los cambios que hay que efectuar para solucionar la problemática antes detallada, de las tres categorías de intervención o actuaciones en el medio urbano establecidas en la Ley Básica Estatal y acogidas en la Ley 4/2017 del Suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias así como en el artículo 119 del mismo Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias que son:

a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización *en un ámbito de suelo urrbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

b) Actuaciones de dotación, *entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 22/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este. Estas actuaciones pueden ser:
1) ***De iniciativa pública cuando fueran promovidas por las Administraciones públicas o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.***
2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones ***tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.***
c) Actuaciones de rehabilitación edificatoria*, considerando como tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en edificios existentes, sus instalaciones o espacios comunes, en los términos previstos en la legislación de ordenación de la Edificación, incluso cuando las mismas requieran obras complementarias de urbanización.*

el PAMU que nos ocupa se ha considerado que la más adecuada es la "Actuación de Reforma o Renovación de la urbanización" ya que, como se ha dicho, su objeto es regenerar la urbanización existente mediante su reforma, no es ni "incrementar las dotaciones" como sucede con las Actuaciones de Dotación ya que, además, el sector presenta superávit de suelo dotacional respecto al estándar establecido en la legislación urbanística ni "reformar la edificación existente" como sucede con las actuaciones de Rehabilitación edificatoria.

Y, precisamente, mediante la delimitación de esta actuación urbanística de "Reforma o renovación urbana" se podrá llevar a cabo tanto la reforma del tejido urbano (conforme se establece en el precitado artículo y en el siguiente, artículo 120 del mismo Reglamento) como garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente así como de las nuevas obligaciones generadas por la ordenación que se implementa, siendo precisamente la delimitación de esta Actuación en el medio urbano una de las facultades que la legislación asigna a este instrumento de planeamiento como así se advierte en el citado artículo 122 del mismo RGE de Canarias:

Artículo 122. *Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano.*
1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) ***podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico*** *y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
2. De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites: (…)."

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 23/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

razón por la cual la Actuación de Reforma o Renovación Urbana prevista para el PAMU objeto de esta licitación, como actuación en el medio urbano que es, puede claramente ser delimitada y ordenada mediante el Programa de Actuación en el Medio Urbano de tal forma que esta actuación urbanística:

, razón por la cual la Actuación de Reforma o Renovación Urbana prevista para el PAMU objeto de esta licitación, como actuación en el medio urbano que es, puede claramente ser delimitada y ordenada mediante el Programa de Actuación en el Medio Urbano de tal forma que esta actuación urbanística:

- estaría integrada por la totalidad del suelo que conforma el antiguo Polígono T-1 (en consecuencia, afecta a un ámbito completo de un suelo ya urbanizado, no a una o más parcelas como sería la Actuación de Dotación o la Actuación de Rehabilitación Edificatoria)
- su finalidad sería la reforma o renovación del ámbito, no incrementar las dotaciones (pues ya el sector cumple en exceso el estándar legal) como sucede con la Actuación de Dotación o rehabilitar la edificación existente como se exige en la actuación de rehabilitación edificatoria.

Además, en este instrumento se garantizaría el cumplimiento de todos los requisitos obligacionales previstos legalmente al incorporar la documentación necesaria para su gestión y ejecución y, con ello, garantizar el cumplimiento de los siguientes fines:

- Revitalizar la zona con uso residencial dominante.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 24/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Y para la consecución de estos fines con la delimitación de esta ACTUACION DE REFORMA O RENOVACION URBANA (en adelante, ARR) se consigue:

- La renovación urbanística del ámbito al establecer una ordenación que posibilite su ejecución de forma económicamente viable .
- Culminar los deberes de gestión inconclusos.
- Regularizar la titularidad de las dotaciones públicas existentes así como la adjudicaciones de parcelas a los propietarios afectados para poder materializar el aprovechamiento urbanístico que les correspondía en el antiguo Plan Parcial así como en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

En este sentido, como se así se acreditará con la ordenación propuesta que se explicitará más adelante, **la ARR** posibilita la renovación de la urbanización existente ya deteriorada así como la regeneración edificatoria y del tejido urbano, por lo que, como se explica en este PAMU, ante el exceso dotacional existente, se plantea reconvertir el suelo no edificado existente en lucrativo residencial establecido para el ámbito de actuación desde el vigente Plan General, sin necesidad de incrementar la edificabilidad asignada y se garantiza la regularización de las dotaciones materializadas anticipadamente así como las previstas en este PAMU.

Los objetivos propuestos por la nueva ordenación son:

- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio, y la conservación de la biodiversidad.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, volúmenes, etc.) todas las variables ambientales significativas.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 25/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

- Potenciar la renovación urbanística, en particular, la renovación de la edificación y urbanización degradada al mismo tiempo que se consiguen los objetivos ambientales específicos.
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial.
- Objetivos ambientales:
    - Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
    - Proporcionar espacios accesibles y que permitan el uso a todos los usuarios.
    - Integrar la gestión ambiental y la sostenibilidad en la estrategia empresarial.
    - Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.
    - Promover el uso de energías renovables.
    - Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
    - Prevenir la propagación de especies de jardinería que presenten riesgosbiológicos.

por lo que la intervención urbanística incluye además de la renovación del tejido urbano, la implantación del uso dominante residencial de calidad, además de propiciar y garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente, solucionando también la problemática registral del ámbito tal y como se explicita en el documento "Propuesta de Ordenación".

OBJETIVO 2: REGENERACION URBANA. RENOVACION EDIFICATORIA Y DEL TEJIDO URBANO. INTERES PÚBLICO

Como en todo PAMU, el objetivo primigenio de la actuación en el medio urbano que se propone es acometer la regeneración urbana del ámbito y, en concreto, la renovación de la edificación y del tejido urbano altamente degradado lo que, precisa, como se ha dicho, implantar los cambios ordenancistas que posibiliten tal actuación en el medio urbano y, precisamente, este objetivo de conseguir la regeneración urbana del ámbito determina el interés público de la actuación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 26/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

En este sentido, necesario es advertir que, según el artículo 2 del TR 7/2015, se entiende por actuación sobre el medio urbano:

> ***"Artículo 2. Definiciones.***
> *A los efectos de lo dispuesto en esta ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y el alcance siguientes:*
> *1. Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando* ***afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."*

En nuestra legislación Canaria, se establece la definición de "actuación en el medio urbano" en el artículo 5 del RGE de Canarias:

> *b) Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de* ***regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. Se podrán clasificar en rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y actuaciones de dotación.*

Por lo que constituye, "actuación en el medio urbano" aquella que tenga por objeto -siempre en la categoría de suelo urbano consolidado a la que se adscribe el suelo que nos ocupa- la renovación, regeneración o rehabilitación de la edificación existente o del tejido urbano.

Y, en función de estas definiciones sustancialmente idénticas, en el artículo 119 del mismo Reglamento que se integra precisamente en el CAPÍTULO II del TITULO PRIMERO ("EJECUCION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA") denominado "DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO", se establece las siguientes clases de actuaciones en el Medio Urbano ya anteriormente detalladas:

a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización
b) Actuaciones de dotación
c) Actuaciones de rehabilitación edificatoria

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 27/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Categorización que lejos de ser baladí, se realiza precisamente para abarcar los distintos aspectos que pueden englobar toda actuación urbanística en suelo urbano consolidado por representar estas actuaciones en el medio urbano las que, precisamente, posibilitan la consecución de los dos principios fundamentales que inspiran la ya vigente gestión urbanística y que la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos hace suyos:

1º.- SOSTENIBILIDAD DE LOS USOS: adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes: económica, social y ambiental ya que si una intervención urbanística implanta usos lucrativos y dotaciones adecuadas, eficientes y suficientes resultará una actuación sostenible ambientalmente, económicamente y la población tendrá satisfechas sus necesidades más elementales, conforme se infiere de artículo 3 del TR 7/2015:

> *2. **En virtud del principio de desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: (...)*
>
> *3. Los poderes **públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano**, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y **sostenibilidad económica, social y medioambiental**, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté **suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente,** combinando los usos de forma funcional. En particular:*
>
> *(...)*
>
> *d) **Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable,** especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías**, mejorando los tejidos productivos**, por medio de una gestión inteligente.*
>
> *e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.*
>
> *f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.*
>
> *g) **Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos**, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*
>
> *(...)*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 28/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

2º.- DINAMIZACION Y AGILIZACION DEL PROCESO URBANO: frente a la estaticidad del modelo urbanístico anterior lo que posibilita la implantación en suelo urbano de actuaciones urbanísticas -las referidas de Reforma o Renovación Urbana, Actuación de Dotación y Rehabilitación Edificatoria- que pueden ser gestionadas mediante los distintos sistemas de gestión implantados en el RDL 7/2015 y RGE de Canarias y, en su caso, además ordenadas y gestionadas mediante un instrumento específico para las actuaciones en suelo urbano los denominados PAMUs que están habilitados precisamente en la Ley Básica Estatal para facilitar la regeneración urbana.

Pues bien, analizando la legislación expuesta, es obvio concluir que "las actuaciones sobre el medio urbano" más que tener por objeto la "regeneración urbana" son la llave para su consecución, entendiendo por "Regeneración Urbana", conforme se ha explicitado, la renovación o regeneración tanto edificatoria como del tejido urbano conforme expresamente se advierte en el preámbulo del RDL 7/2015:

El artículo Uno, h) de la Ley 20/2014, de 29 de octubre, por la que se delegó en el Gobierno la potestad de dictar diversos textos refundidos, en virtud de lo establecido en el artículo 82 y siguientes de la Constitución Española, autorizó al Gobierno para aprobar un texto refundido en el que se integrasen, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima y decimoctava; así como las disposiciones finales decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria, de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de ***rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*** *El plazo para la realización de dicho texto era de doce meses a partir de la entrada en vigor de la citada Ley 20/2014, que tuvo lugar el 31 de octubre de 2014.*

Dicha tarea refundidora, que se afronta por medio de este texto legal, se plantea básicamente dos objetivos: de un lado aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro, estructurar y ordenar en una única disposición general los preceptos de diferente naturaleza y alcance que contienen aquéllos.

De este modo, el objetivo final se centra en evitar la dispersión de tales normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, excepción hecha de la parte vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

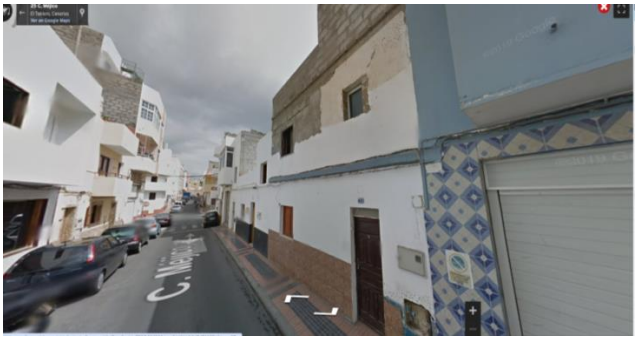
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 29/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene una aplicación supletoria salvo en los territorios de las ciudades de Ceuta y Melilla y, en consecuencia, ha quedado fuera de la delegación legislativa por cuya virtud se dicta este real decreto legislativo.

De acuerdo con las disposiciones anteriormente indicadas se produce este texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que ***prescinde en su título de los términos regeneración y renovación urbanas, no sólo para facilitar el conocimiento, manejo y cita de la norma, sino, sobre todo, POR CONSIDERAR QUE EL TÉRMINO REHABILITACIÓN URBANA ENGLOBA, DE MANERA COMÚNMENTE ADMITIDA, TANTO ÉSTA, COMO LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOS TEJIDOS URBANOS.***

Por tanto, la REGENERACION URBANA, en realidad, la esencia del vigente modelo urbanístico consiste básicamente en la remodelación o renovación de áreas urbanas consolidadas, es decir, de la propia ciudad (como lo es el ámbito de que tratamos) y se utiliza como un mecanismo para revertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que, lo que persigue, es la colmatación de la ciudad para dotarla de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad así como para equilibrar tanto los usos lucrativos o productivos como los públicos o dotacionales, en definitiva, consiste la Regeneración Urbana tanto en la renovación del "tejido urbano" o la rehabilitación "edificatoria" como en la necesidad de garantizar la sostenibilidad de los usos en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, objetivos que evidencia el "interés público" de la actuación pretendida. Y, por este motivo resulta obvio que el vigente PAMU garantiza la REGENERACION URBANA de la Actuación en el MEDIO URBANO que delimita y ordena y, con ello, queda garantizado los dos objetivos básicos que integra la Regeneración urbana y, en consecuencia, el interés publico de la actuación:

1º) **Renovación de la edificación existente y del tejido urbano** por afectar a una zona claramente degradada, con edificaciones y urbanización deteriorada según se aprecia en el siguiente reportaje fotográfico;

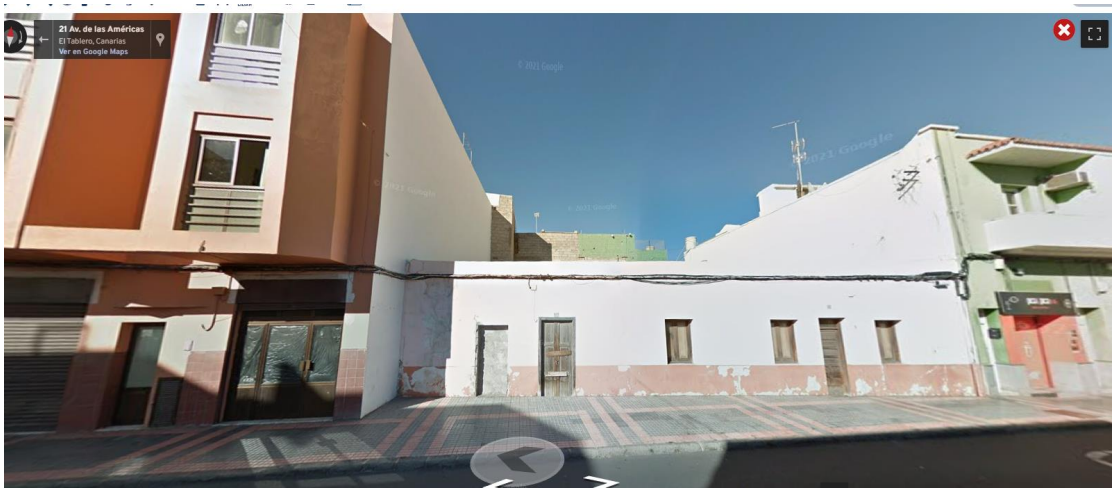


Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 30/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18







Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 31/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18





Siendo por ello prioritario, la renovación de la edificación y urbanización existente.

2º) **Sostenibilidad de los usos**: se garantiza la adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, conforme se ha expuesto ya que, por un lado, respecto a los usos lucrativos posibilita la implantación del uso exclusivo residencial de calidad que constituye una demanda de la zona ante el caótico proceso de edificación y, respecto a los usos dotacionales, posibilita también la regularización de las dotaciones del ámbito ya que, habida cuenta la falta de gestión urbanística del ámbito, nunca se llegó a ceder el suelo en el que se emplazan al Ayuntamiento,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 32/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

a excepción de la dotación educativa ya que el Colegio se emplaza en las fincas de origen propiedad del Ayuntamiento.

En este sentido, no se puede olvidar que la ordenación vigente imposibilitaba la culminación del uso residencial previsto habiéndose suspendido el otorgamiento de licencias por el Ayuntamiento ante la interrupción del proceso de gestión y la falta de recepción de la urbanización y esta problemática es resuelta en la ordenación que se propone a la que se acompaña la documentación necesaria para su gestión y ejecución a los efectos de que ninguna duda pueda plantearse respecto a que el uso y a la edificabilidad establecida en el PAMU es la correcta. Además, como se ha dicho, téngase en cuenta que las dotaciones previstas en el Plan Parcial originario se materializaron sin respetar su ordenación como se ha dicho invadiendo en algunos casos parcelas lucrativas, dotaciones que además se ejecutaron sin disponer en algunos casos de la disponibilidad del suelo al quedar interrumpida la gestión del ámbito de tal forma que, en la actualidad, todas las edificaciones existentes tanto privadas como públicas carecen de la necesaria cobertura jurídica, situación irregular que además quedará adecuadamente resuelta en el PAMU que no sólo regularizará la situación existente desde el punto de vista de la ordenación urbanística sino que también se posibilitará la inscripción registral del suelo ocupado a favor del Ayuntamiento y propietarios a quien corresponda.

Por ello, el objeto del PAMU no se circunscribe sólo a remover los obstáculos urbanísticos para poder implantar el uso lucrativo proyectado sino que, como toda Actuación en el Medio Urbano, claramente tiene por objeto la regeneración del ámbito por cuanto la urbanización existente esta claramente deteriorada y en estado de abandono -aceras levantadas, farolas e infraestructuras rotas, basura vertida arbitrariamente, construcciones ruinosas, etc.- además de garantizar la adecuación, suficiencia y eficiencia de los usos lucrativos o productivos y dotacionales. En definitiva, el PAMU propuesto pretende eliminar los obstáculos que existen en la normativa urbanística actual que imposibilita la regeneración del ámbito culminando también la gestión urbanística para que quede así garantizada que la ordenación a implantar puede ser materializada y, por ello, es la adecuada. Por todo ello, es evidente que el objetivo primigenio de este PAMU que se promueve desde el Ayuntamiento es la REGENERACIÓN URBANA DEL ÁMBITO en todo la amplia acepción de este término que, como se ha expuesto y así se advierte desde la Exposición de Motivos del RDL

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 33/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

7/2015, engloba tanto la rehabilitación urbana como la renovación de los tejidos urbanos tal y como se justifica en la propia Memoria, no sólo para permitir la implantación de nuevas parcelas lucrativas donde se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico por todos los propietarios afectados y consolidar el proceso edificatorio al culminarse la equidistribución inconclusa lo que, sin duda, permitirá dar un impulso social y económico a esta zona consolidada por la edificación -sostenibilidad de usos- sino también para permitir la regularización de las dotaciones implantadas y determinar si son suficientes y eficientes para servir al ámbito y, con ello, la renovación edificatoria y del tejido urbano y, precisamente, por este doble objetivo, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, se propone modificar la ordenación parcelaria sólo cuando estrictamente sea necesario para posibilitar la equidistribución -en estado de claro deterioro- y dotar al ámbito una ordenación que permita la renovación edificatoria y del tejido urbano, todo lo cual se lleva a cabo en este instrumento "ACTUACION EN EL MEDIO URBANO", razón por la cual el PAMU propuesto es el instrumento de planeamiento adecuado para la intervención en el medio urbano que se propone y, por todo ello, no sólo ha quedado garantizado la conveniencia y oportunidad de su redacción y tramitación sino también el interés público que este instrumento de planeamiento también satisface al garantizar la regeneración urbana de esta zona en grave estado de deterioro.

OBJETIVO 3: LEGITIMACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN ASÍ COMO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

La condición finalista del instrumento de ordenación elegido, posibilita no sólo realizar los cambios ordenancistas necesarios para posibilitar la regeneración sino también regularizar la situación registral del suelo afecto al posibilitar, mediante el instrumento equidistributivo necesario, no sólo la asignación a cada propietario del aprovechamiento que le corresponde, incluyendo el aprovechamiento que le correspondería al Ayuntamiento por el suelo que aporta, sino también para regularizar la situación jurídico-registral de cada una de las propiedades afectadas. En este caso particular, cobra especial importancia el proceso de depuración de todos los títulos que se lleva a cabo en el Proyecto de Reparcelación que forma parte integrante de este PAMU, incluyendo tanto los público como los privados a cuyo amparo

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 34/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

se han producido la casi totalidad de las transmisiones de las parcelas de resultado tanto por parte del urbanizador como por los titulares de la registral **9290,** para poder así solucionar los problemas que presente cada uno que han impedido su inscripción registral al amparo del Reglamento Hipotecario Urbanístico, así como RGE de Canarias.

DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PAMU

De conformidad con el artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018 (en adelante RGE de Canarias), contendrá los siguientes documentos:

TOMO I: Memoria del Proyecto de Actuación En El Medio Urbano:

I.-ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE:

A) Antecedentes.

B) Conveniencia y oportunidad del PAMU. Objetivos

- Objetivo 1: Modificación ordenancista. Delimitación de una Actuación de Reforma y Renovacion Urbana.
- Objetivo 2: Regeneración Urbana. Renovación edificatoria y del tejido urbano. Interés público.
- Objetivo 3: Legitimación e inscripción de las parcelas resultantes de la ordenación así como de las edificaciones existentes.

II.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

III.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN, CON DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, REFORMA O RENOVACIÓN URBANA QUE SE PROPONGA. ALTERNATIVAS. DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. NORMATIVA URBANISTICA. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PAMU.

IV.- PLANOS DE INFORMACION Y PLANOS DE ORDENACION.

TOMO II: Evaluación Ambiental.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 35/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

CAPITULO I

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 36/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Como se ha expuesto en los antecedentes de esta Memoria, uno de los motivos que han determinado la grave situación existente en este ámbito ha sido la falta de conclusión del procedimiento de gestión del Polígono T-1 pues la ausencia de los necesarios instrumentos de gestión así como de la recepción de la urbanización es lo que, en gran medida, ha determinado la paralización de la urbanización y edificación del ámbito y, con ello, ha ocasionado la actual degradación edificatoria y del tejido urbano que presenta el ámbito que se ha visto agravada con la actual ordenación establecida en el vigente Plan General que, al no adscribir el suelo a una concreto actuación urbanística, se imposibilita culminar la gestión inconclusa, lesionándose con ello gravemente el interés público que defiende el Ayuntamiento, por lo que se hace necesario para la realización de la intervención urbanística que se precisa para conseguir la regeneración urbana de este suelo, delimitar a través de este instrumento una Actuación en el medio urbano que, en este caso, ha de ser -como se ha expuesto- una Actuación de Reforma o Renovación Urbana (ARRU en adelante) cuyo objetivo de conformidad con el artículo 119 del RGE de Canarias aprobado por Decreto 183/2918 es:

> ***a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización*** *en un ámbito de suelo urrbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

por lo que la intervención urbanística incluiría además del reconocimiento expreso de la condición de suelo urbano consolidado del área, una ordenación que, al tiempo que posibilite la conclusión de la gestión paralizada introduzca las modificaciones que permita la regeneración urbana de la zona.

Pues bien, habida cuenta que el objetivo de la actuación en el medio urbano no es otro que la regeneración urbana, se ha de advertir que la misma se conseguirá mediante la reforma la urbanización y edificación, de tal forma que se procederá a establecer no sólo los tramos de la urbanización que se han de reformar sino también aquellas edificaciones que presenten estado de degradación y que, por estar dentro de los límites del deber legal de conservación, corresponde a su propietario mantener estas edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad universal habida cuenta que el coste de esta labor de conservación por ornato que sería necesaria para mantener estas edificaciones con el nivel de calidad que se pretende no excede de la mitad del valor de reposición de un inmueble de nueva

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 37/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

planta de las características de los que nos ocupan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la vigente Ley básica Estatal -RDL 7/2015-:

> *"1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:*
> *a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
> *b)* ***Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.***
> *c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En este último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.*
> ***2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.***
> ***3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta****, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.*
> *4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.*
> *"*

En este sentido, se ha advertir que ninguna de las viviendas existentes en el ámbito exceden de los límites de la obligación expuesta, razón por lo cual no estamos ante una actuación de renovación edificatoria -que implica la previa demolición y la consiguiente indemnización a los propietarios afectados por parte de todos los propietarios de la actuación, constituyendo una carga urbanística más- porque su estado de conservación posibilita realizar las obras necesarias, a costa del propietario, para conseguir la regeneración urbana de la zona sin necesidad de proceder a su demolición.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 38/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Por este motivo, es decir, siendo consciente que la actuación de renovación no puede imponerse sobre edificaciones que estén sujetas al deber legal de conservación por no exceder éstas de sus límites, desde el propio RGE de Canarias en su artículo 121 se estable que la viabilidad económica de la actuación necesariamente deberá tener en cuenta la adecuación a los límites del deber legal de conservación:

> *"c) Memoria de viabilidad económica que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad,* ***de adecuación a los límites del deber legal de conservación*** *y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos.(…)"*

precisamente porque someter a actuación de renovación -que implica siempre la previa demolición y posterior edificación- edificaciones cuya conservación se encuentra dentro de los límites al cumplimiento de este deber, incrementa de tal modo la gestión que la hace inviable económicamente y, además, constituye una carga innecesaria de la actuación precisamente porque en este caso corresponde al propietario de estos inmuebles la obligación de costear su conservación y mantenimiento, mientras que si se incluye en la actuación de reforma, nada impide que mediante este instrumento se imponga la obligación de su conservación y mantenimiento al legítimo propietario, eliminándose con ellos la imposición de cargas por este concepto al resto de los propietarios. Dicho de otro modo, la regeneración urbana para estas edificaciones se conseguiría simplemente con una actuación de conservación sin necesidad de acudir a actuación de renovación -que implica su demolición previa a la nueva edificación- y, con ello, sin necesidad de trasladar a los propietarios de la actuación una carga que correspondería únicamente a los propietarios de estas edificaciones quienes están obligados a su correcta conservación -por lo que no se generaría carga alguna para la actuación- mientras que el valor de reposición o de renovación, implicaría una carga para la actuación que determinaría su inviabilidad. Por todo ello, se ha optado en este PAMU por conseguir la regeneración urbana mediante la reforma de la urbanización y las edificaciones existentes obviando la renovación que, en cualquier caso, sería improcedente por encontrarse las construcciones existentes dentro de los límites del deber legal de conservación.

El ámbito correspondiente a esta actuación en el medio urbano quedaría delimitado conforme se explicita en la siguiente ortofoto:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 39/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18



En definitiva, ostentando el suelo afectado la categorización de urbano consolidado, en aplicación del transcrito artículo 24 de la Ley Básica Estatal así como artículos 305 al 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, es posible modificar a través de este instrumento, Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU), la ordenación vigente para solucionar las deficiencias, para lo cual se delimita una ARRU cuyo ámbito lo integra el antiguo Polígono T-1.

Y, habida cuenta que el objetivo de la Actuación en el medio urbano que se propone, como cualquier intervención en el medio urbano, no es otro que la regeneración urbana y habiéndose acreditado que, con la ordenación vigente no es viable su consecución y, por ello, la propiedad no puede consolidar su derecho último -edificar-, resulta obvio la necesidad de esta intervención en suelo urbano al posibilitarse -como se acreditará en este PAMU- con ella la implantación de una ARRU que habilite finalmente el producto inmobiliario que demanda la zona así como la regeneración completa.

Pues bien, comoquiera que para la gestión y viabilidad de esta ARRU se hace preciso alterar otros parámetros ordenancistas que posibiliten la viabilidad económica de la actuación

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 40/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

y garanticen la consecución de su objetivo de regeneración urbana -mediante la reforma del tejido urbano y de la edificación, eliminando el "impacto" que en suelo urbano consolidado implica la existencia de "solares"- directamente mediante este instrumento de ordenación, se procede a delimitar una ARRU que estaría integrada por el suelo que conformaba el antiguo Polígono T-1 introduciendo una ordenación adecuada que, además de posibilitar la reforma del tejido urbano y de la edificación posibilite también la conclusión del proceso equidistributivo y, con ello, la adjudicación del aprovechamiento que le corresponde a los propietarios originarios del ámbito (incluyendo al Ayuntamiento en su condición de tal), por disponer el PAMU de la misma eficacia y jerarquía que el instrumento de ordenación que se sustituye, en este caso, el vigente Plan General en virtud del citado art.24 del TRLS 2015 en relación con el también citado artículo 122 del RGE de Canarias, **QUEDANDO DELIMITADA LA ACTUACIÓN DE REFORMA O RENOVACION URBANA:**



Y los siguientes linderos:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 41/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

· **Al Norte,** calle Cuba

· **Al Sur**, calle Chile
· **Al Este**, Avda Francisco Vega Martel
· **Al Oeste**, calle Isla Margarita

Siendo la superficie total de la Actuación de Reforma o Renovación Urbana delimitada de **74.754 m²** según se constata en el siguiente levantamiento topográfico que forma también parte de la documentación gráfica de este documento. Esta actuación está conformada por las siguientes fincas catastrales que se delimitan con trazos en el siguiente plano digitalizado del catastral:

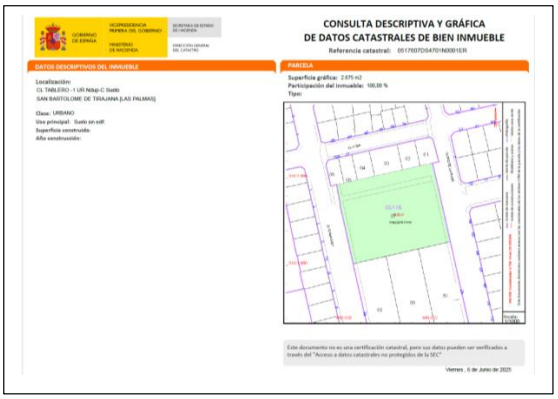


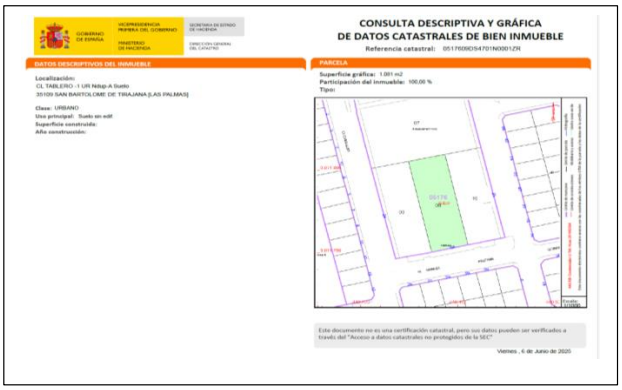
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

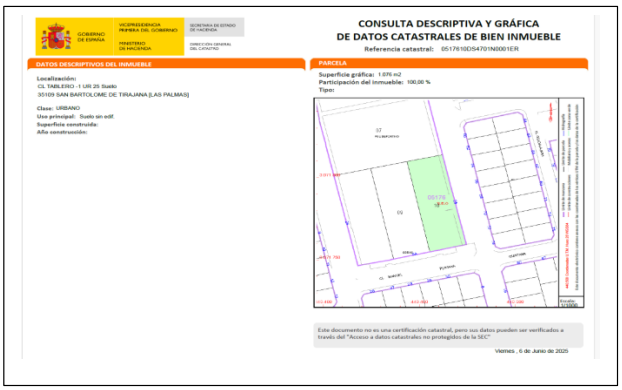
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 42/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Siendo la descripción literal y gráfica de cada una de las fincas catastrales emplazadas en el ámbito la siguiente:

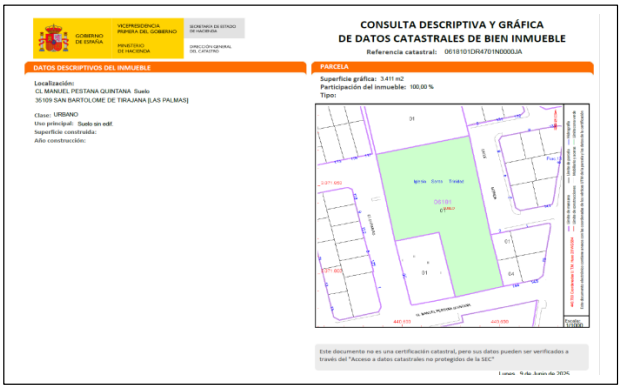








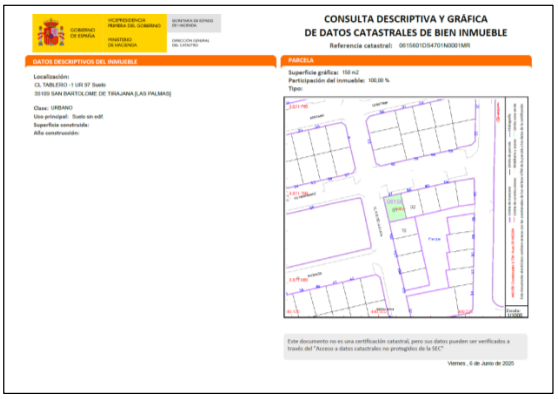




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

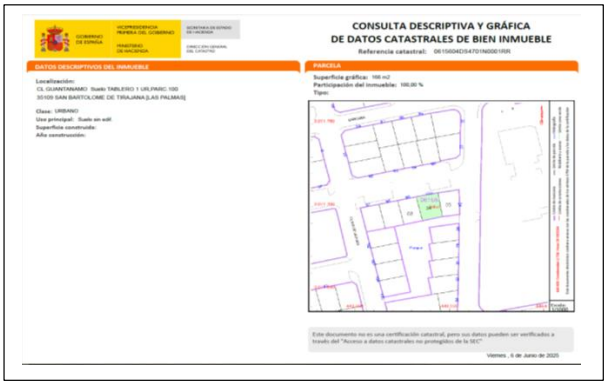
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 43/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

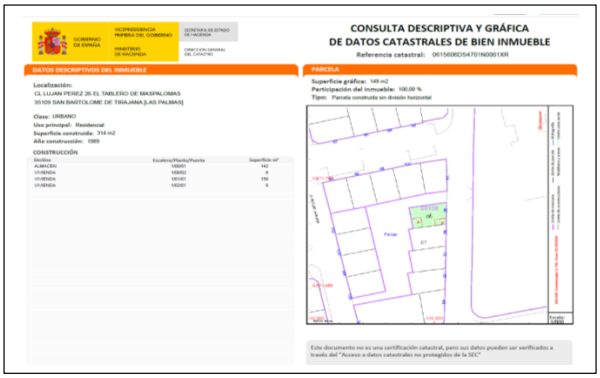
















Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

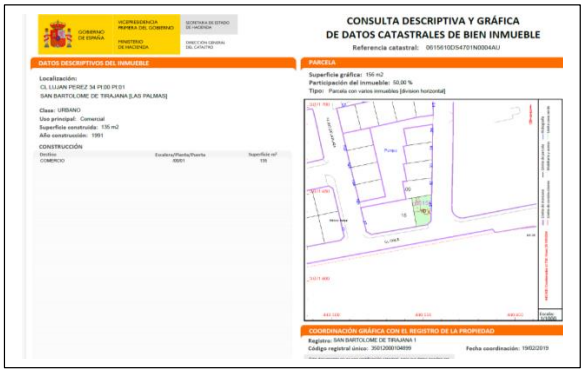
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 44/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

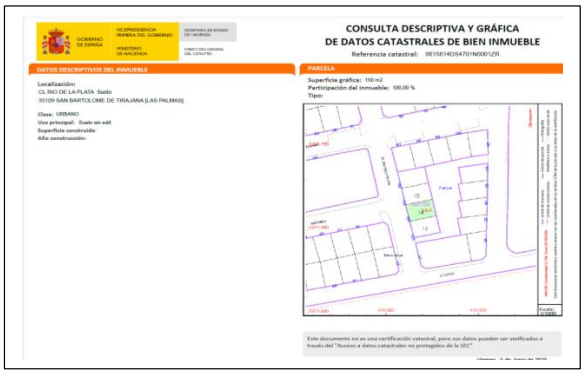












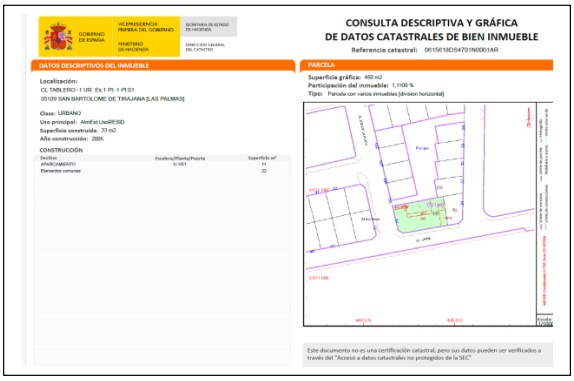




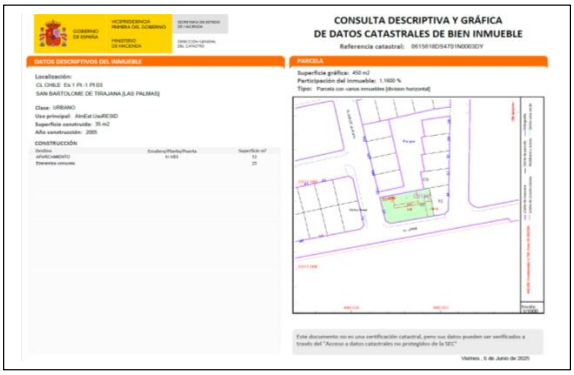
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 45/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

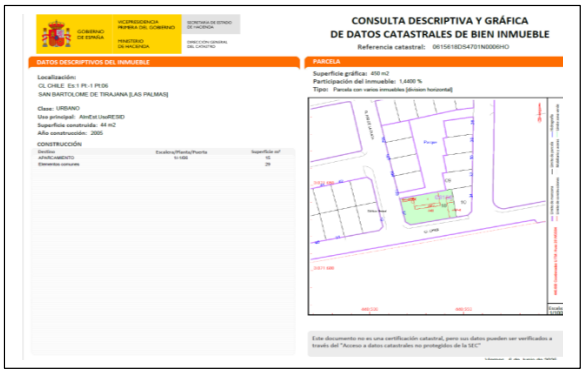
















Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 46/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18













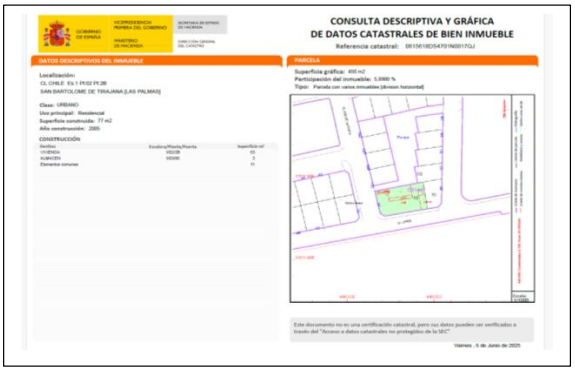




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

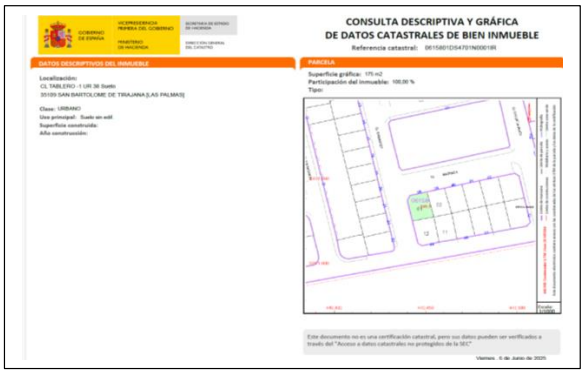
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

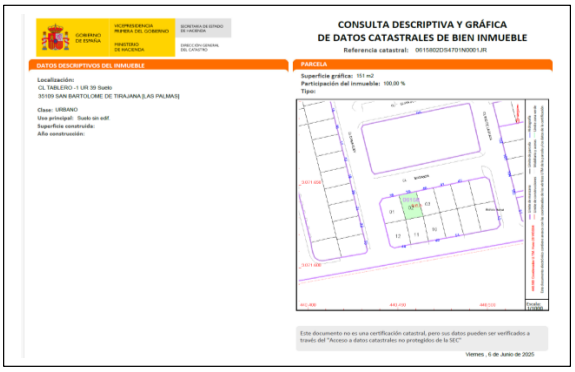
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 47/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

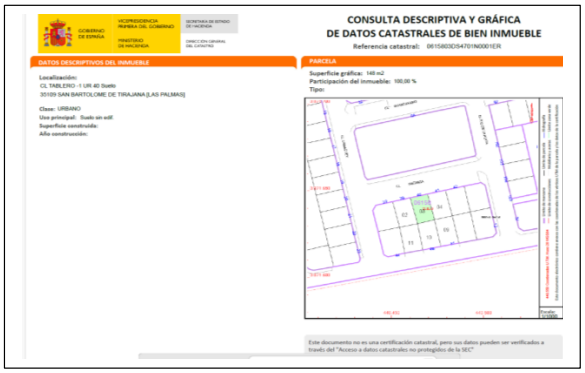


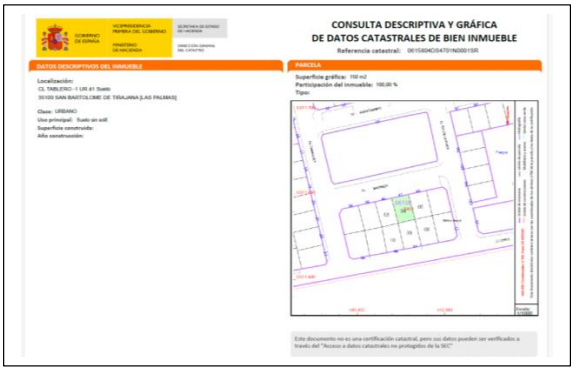


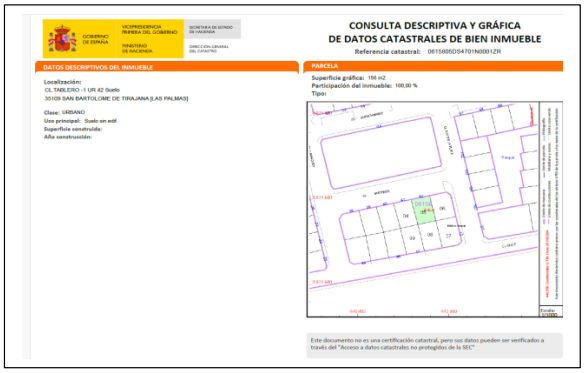








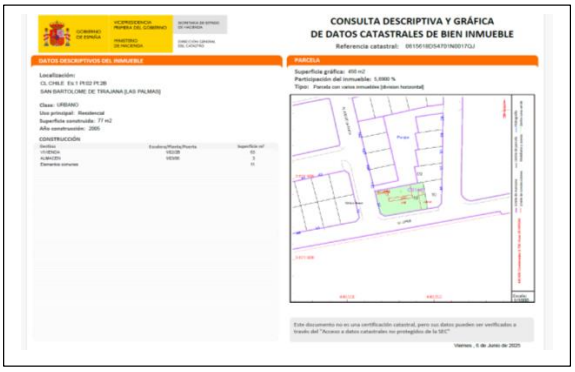




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

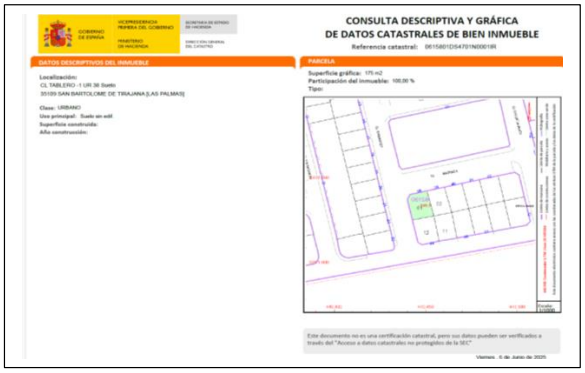
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

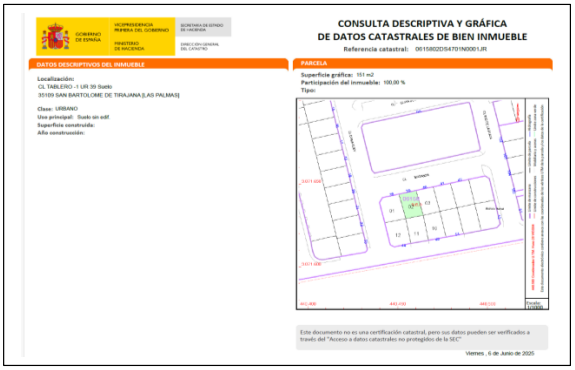
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 48/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

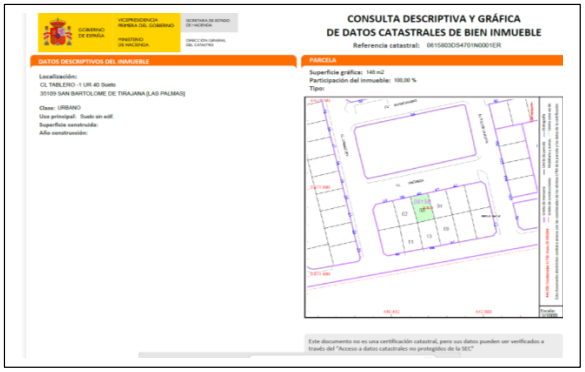


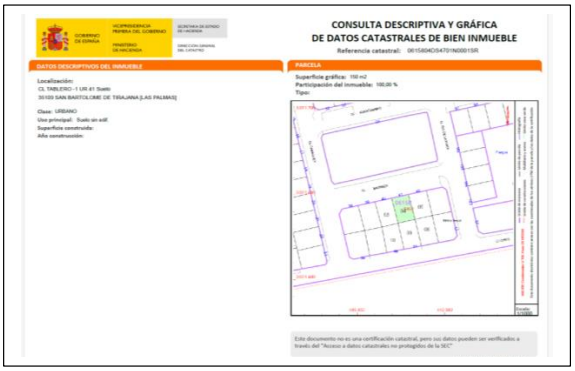


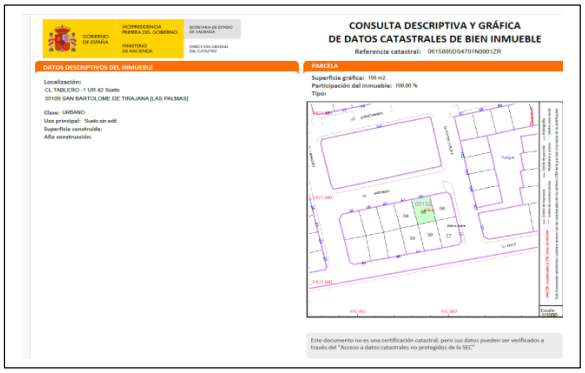










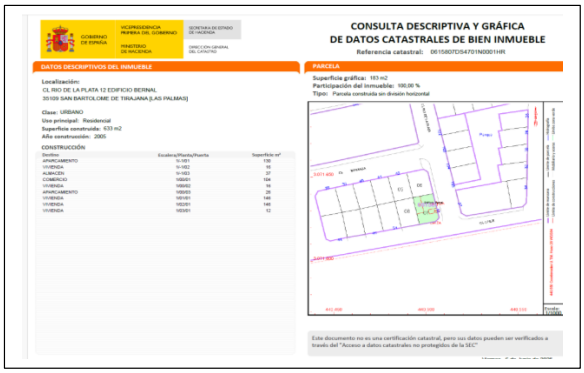


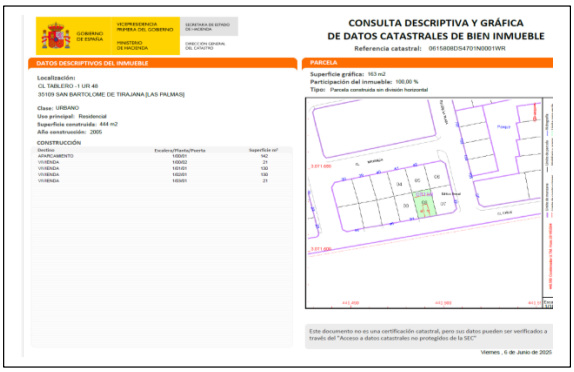
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

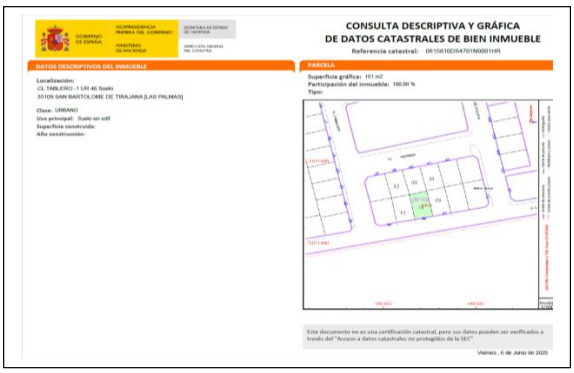
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 49/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18



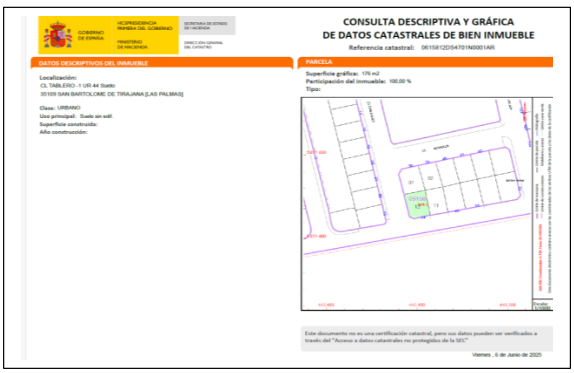










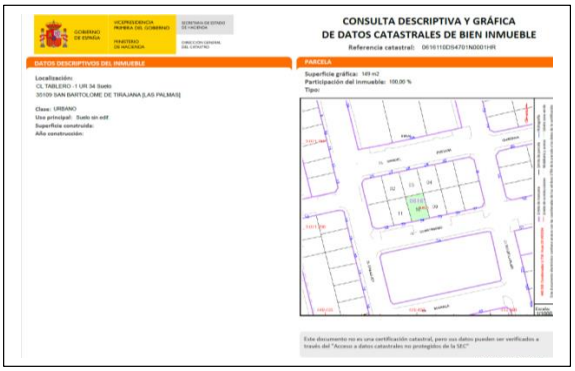


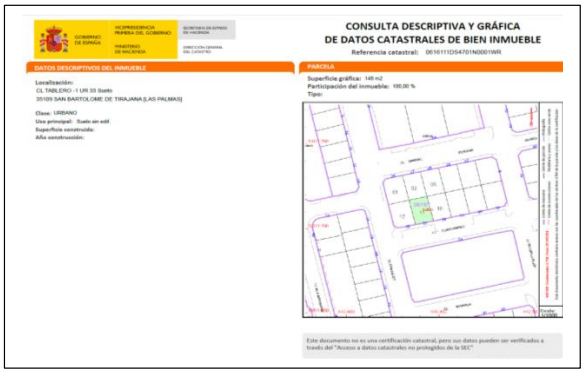


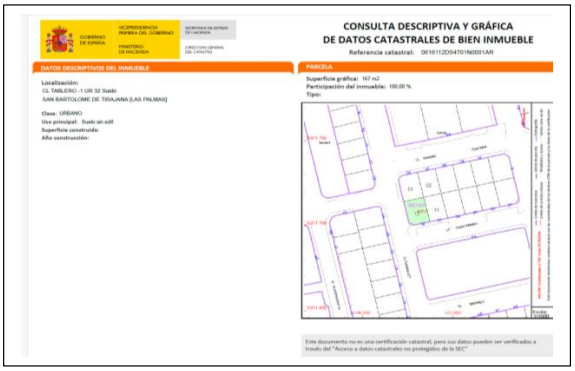
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 50/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18



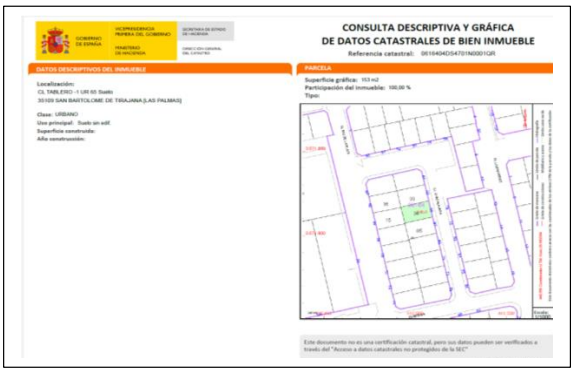


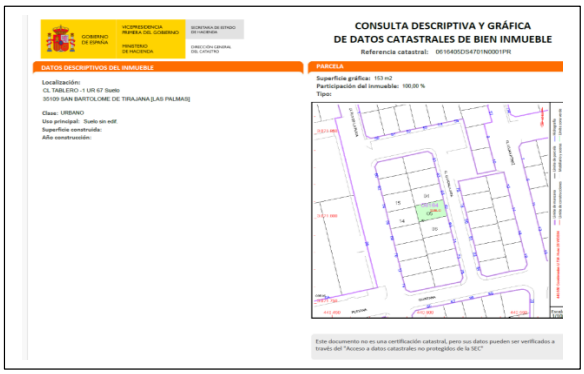




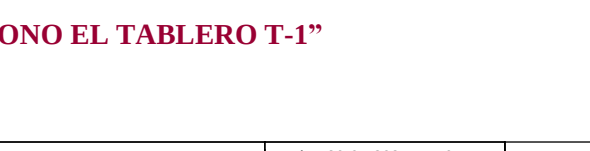








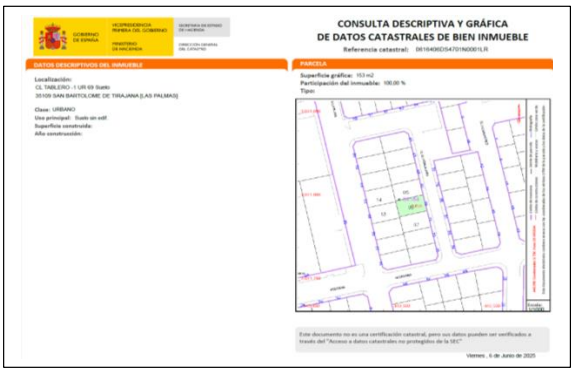


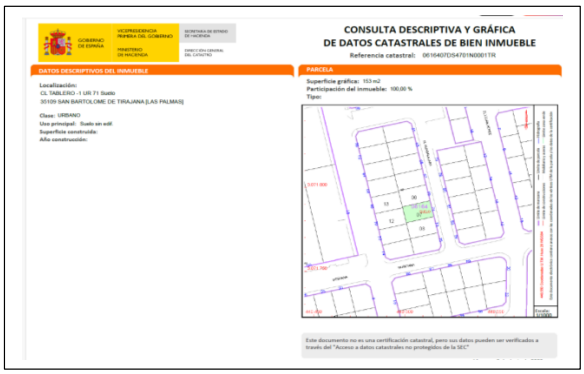


Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

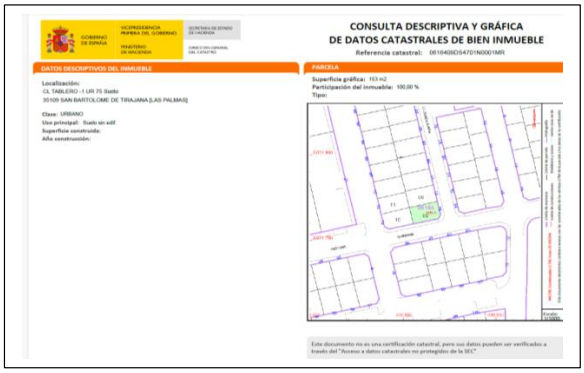
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

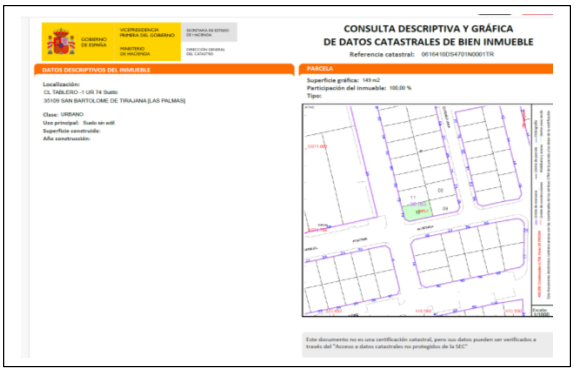
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 51/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

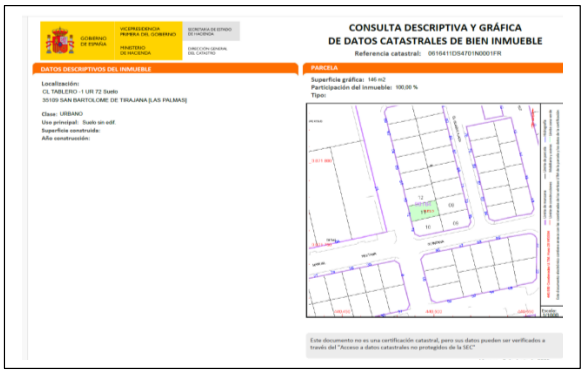




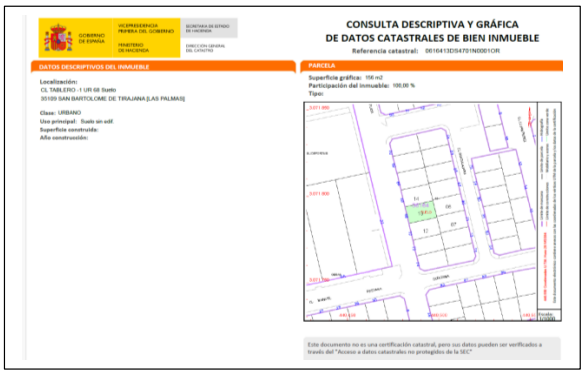








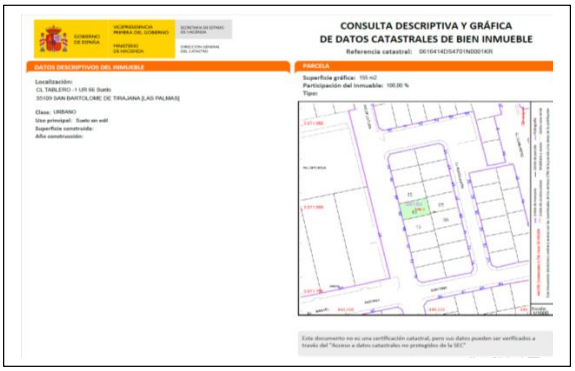


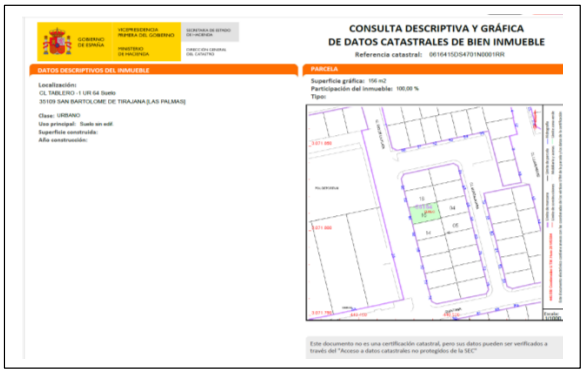


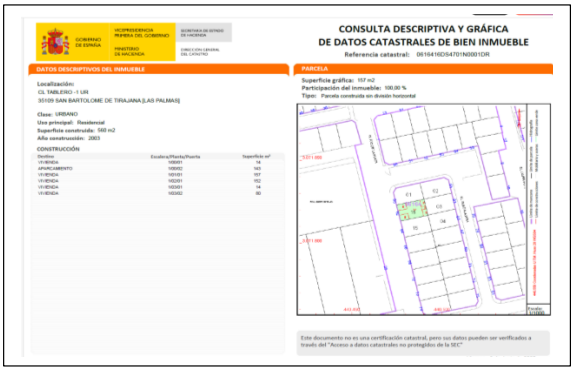
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

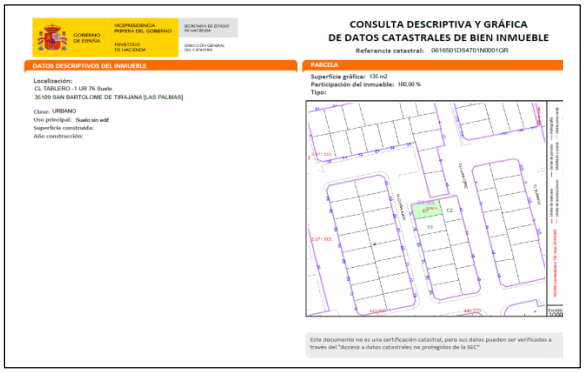
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

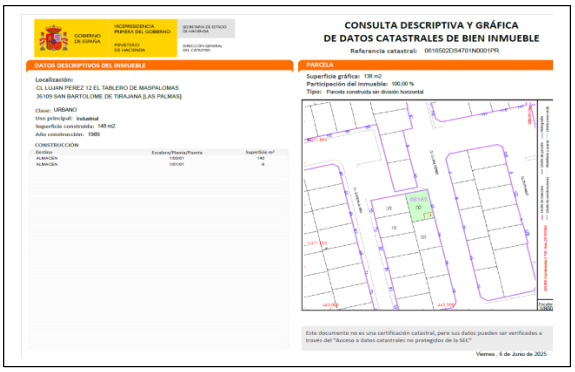
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 52/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

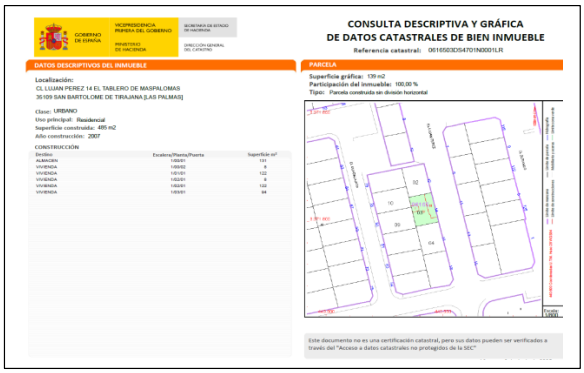




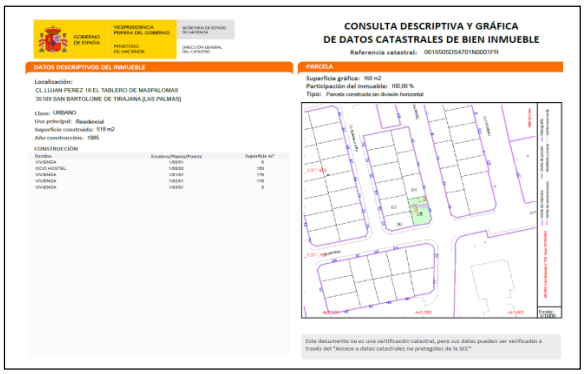










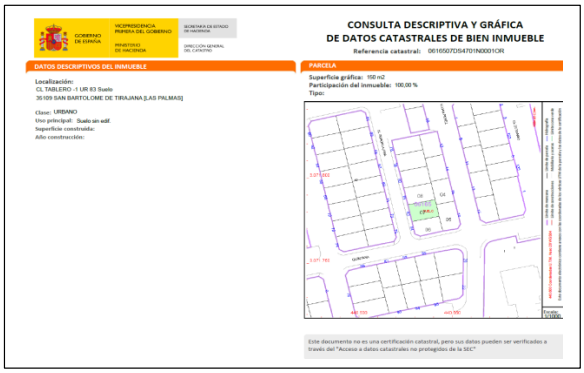


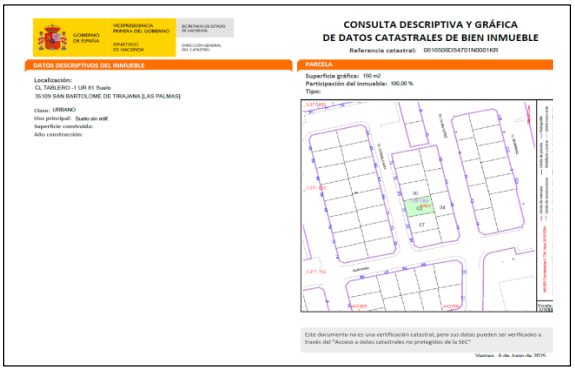
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

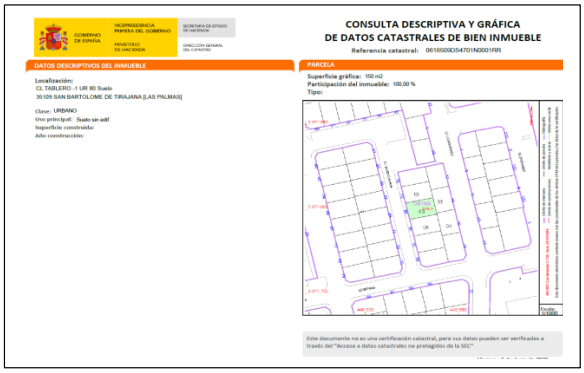
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

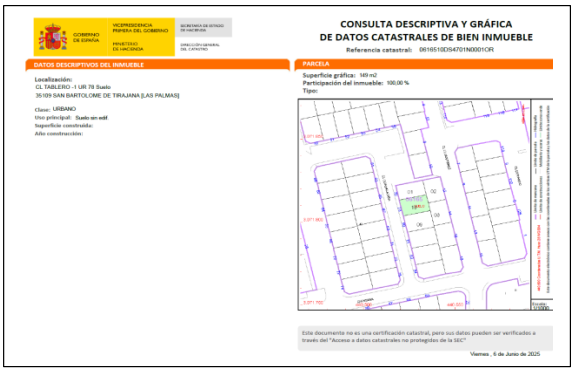
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 53/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

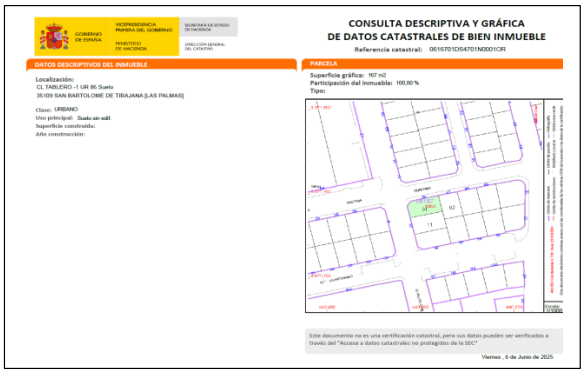


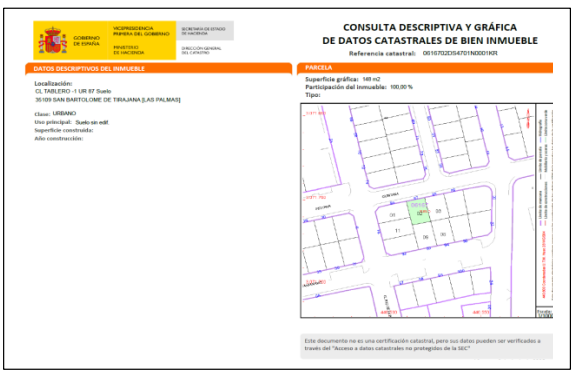


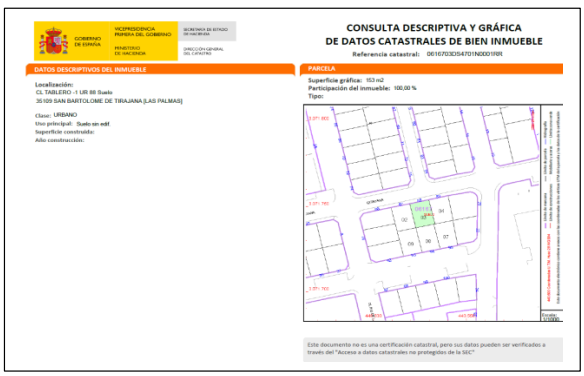








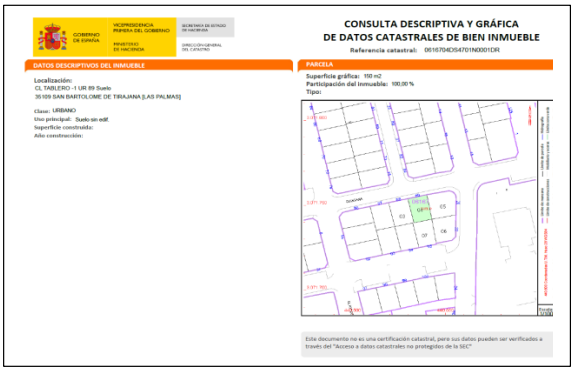




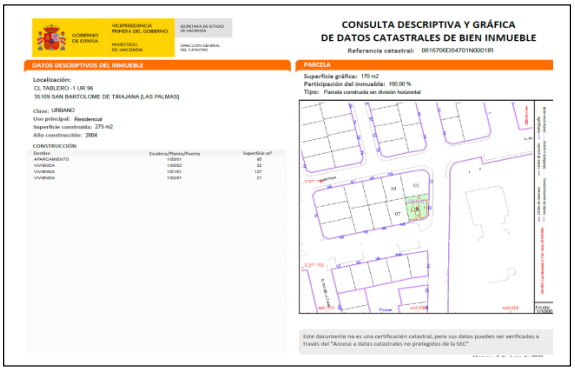
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

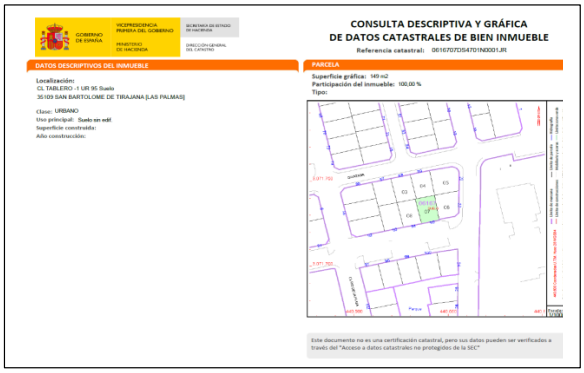
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

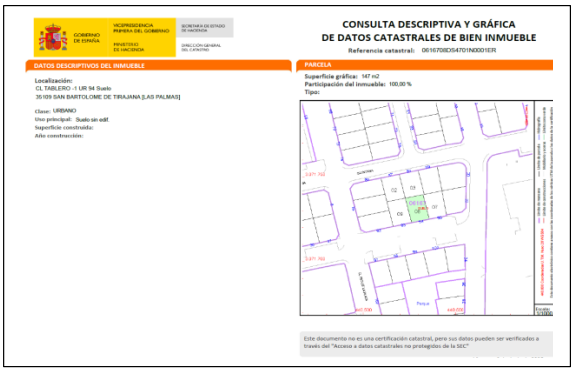
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 54/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

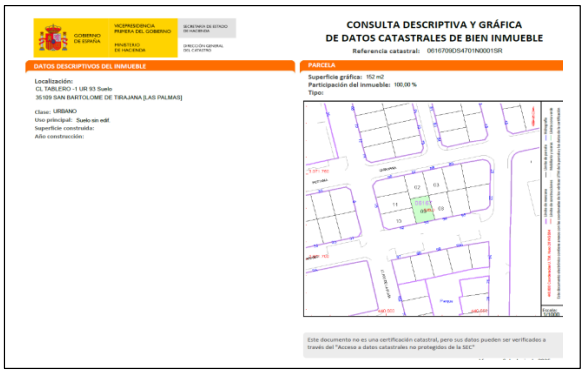


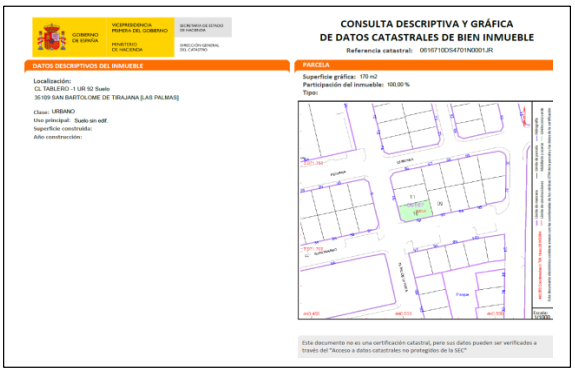


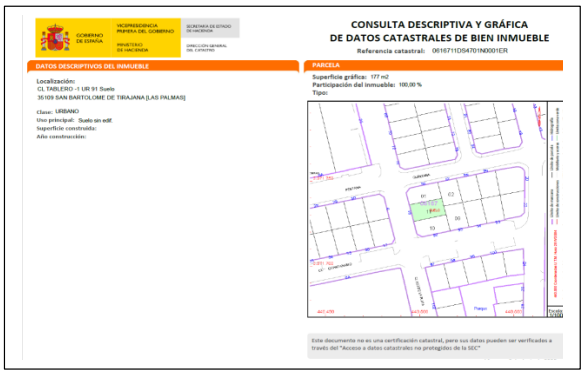








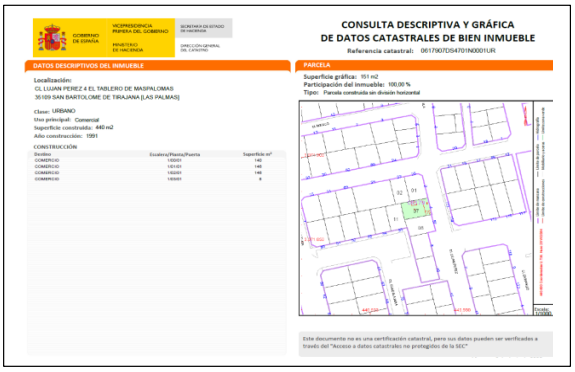


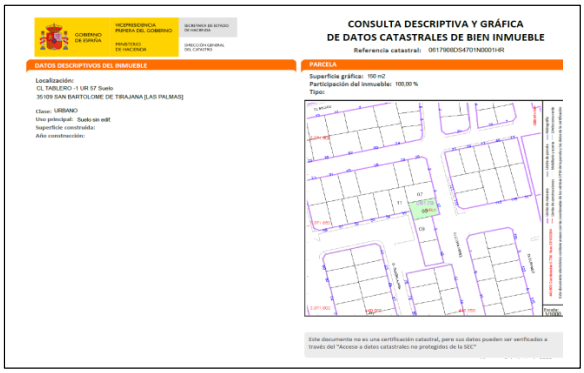


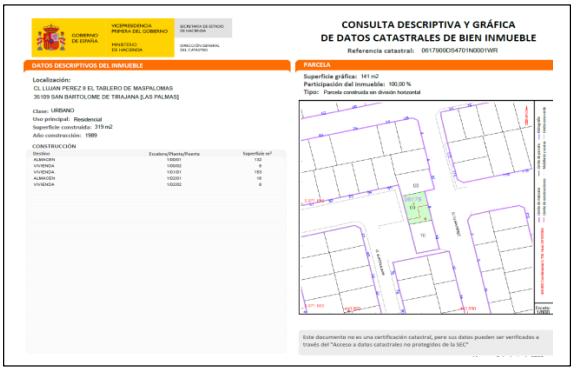
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

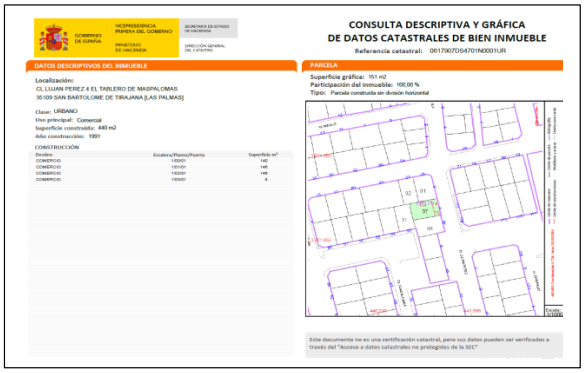
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

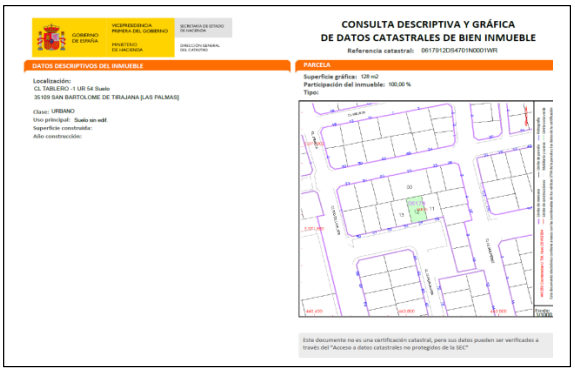
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 55/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

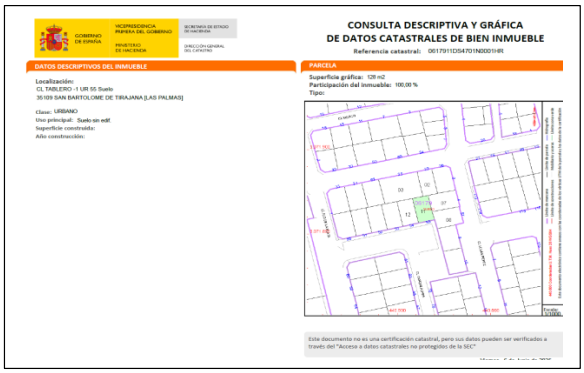


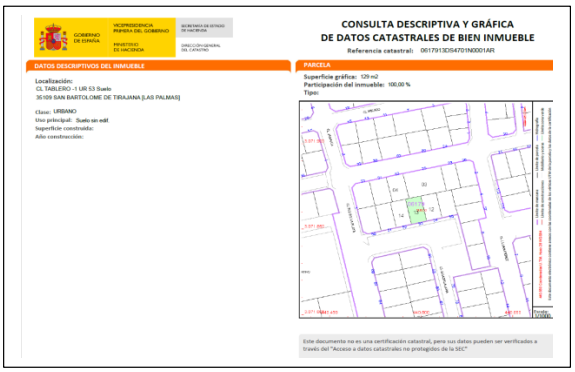


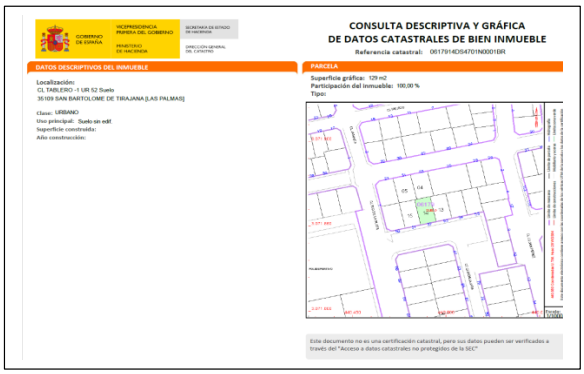








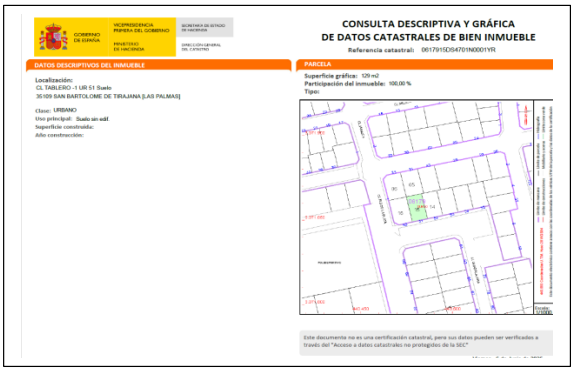


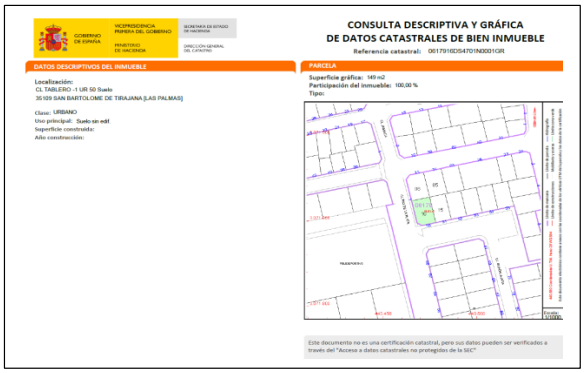


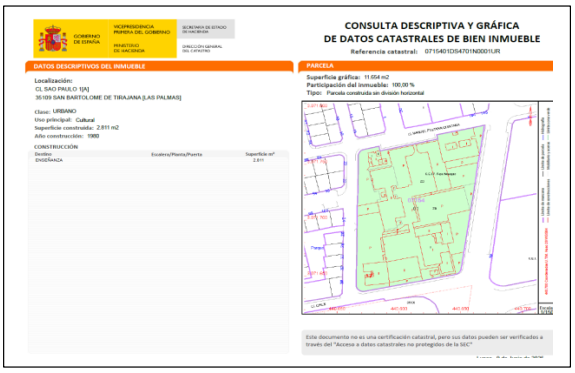
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

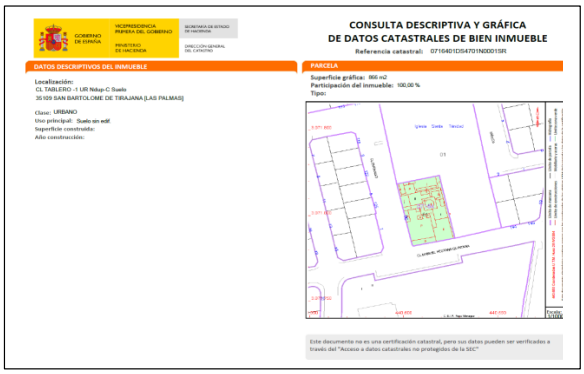
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

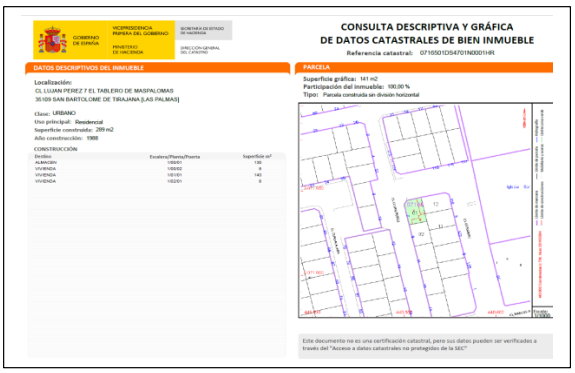
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 56/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

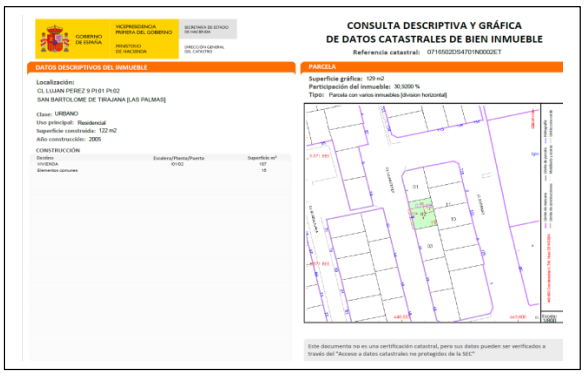


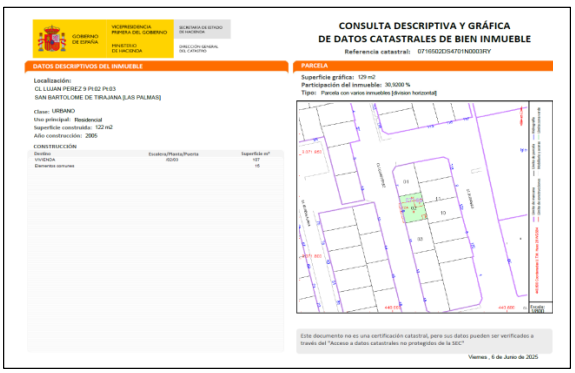


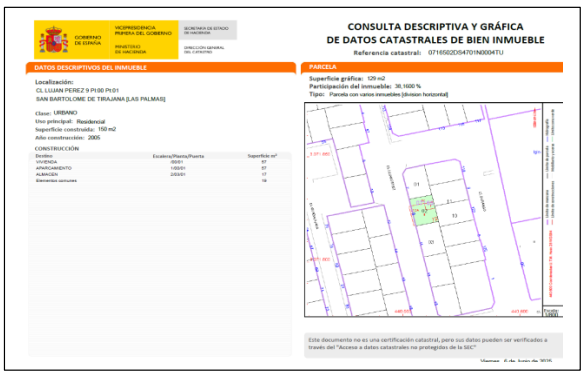








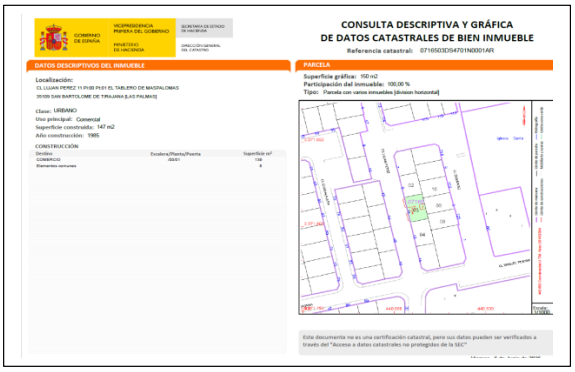


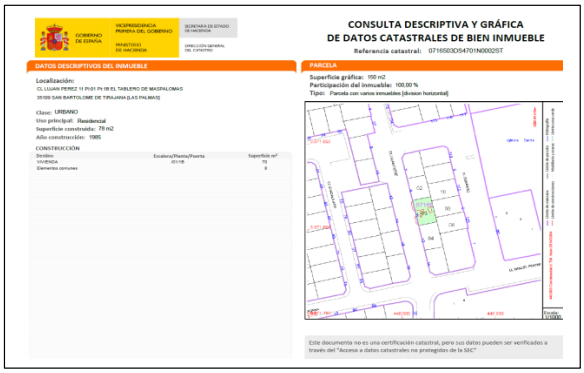


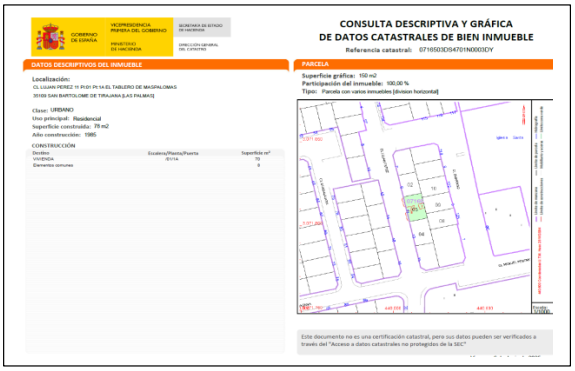
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

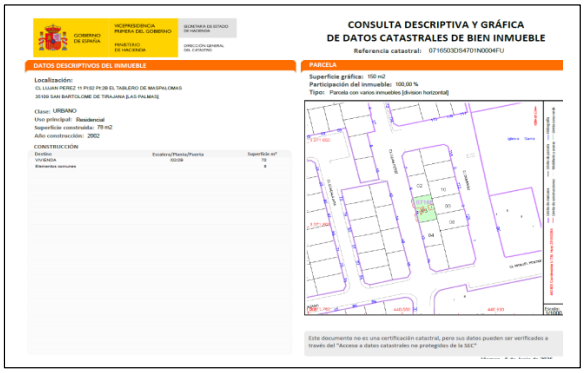
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

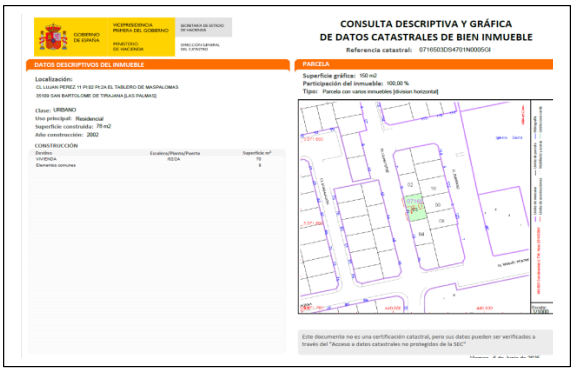
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 57/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

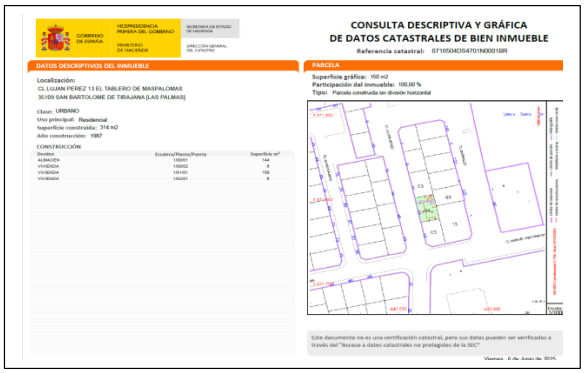


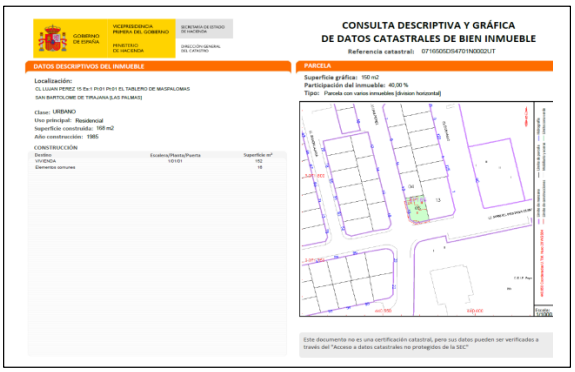


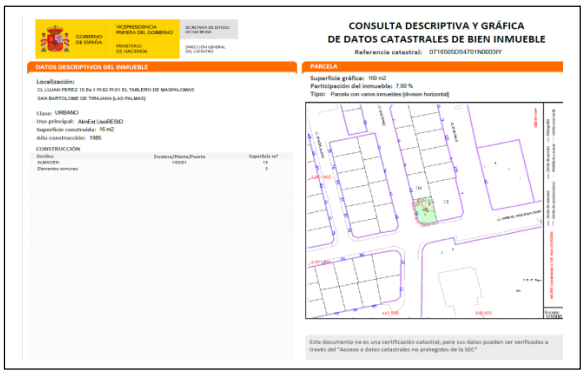








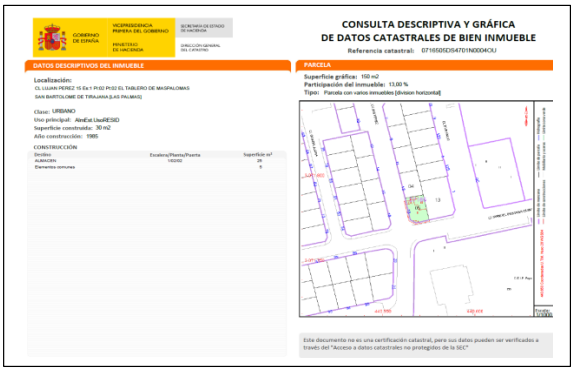


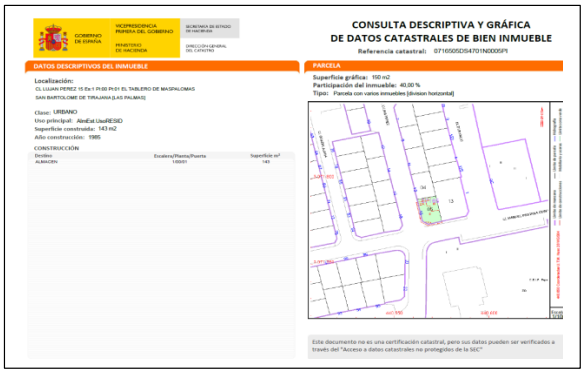


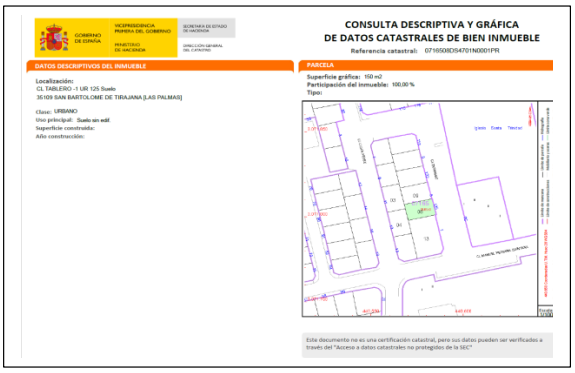
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

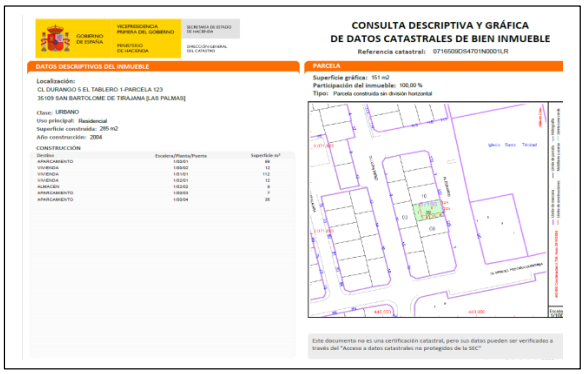
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

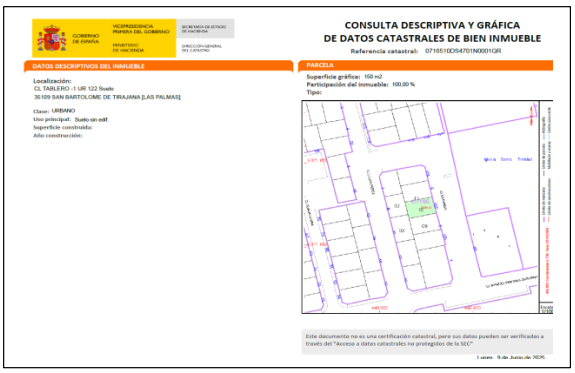
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 58/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

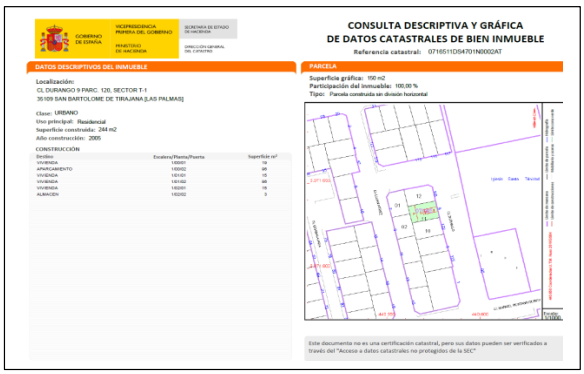


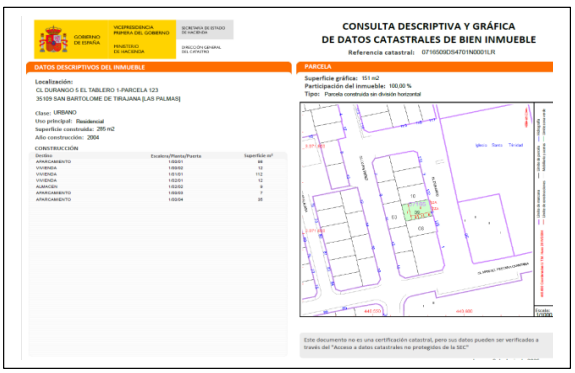










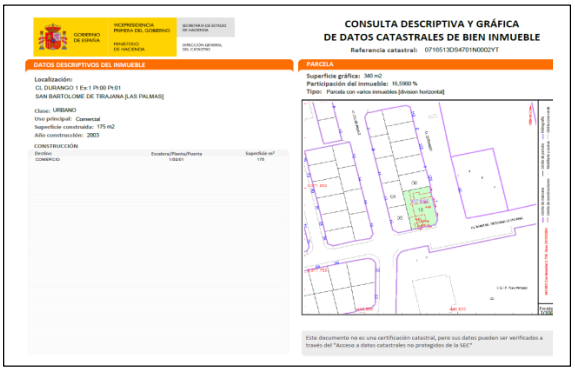


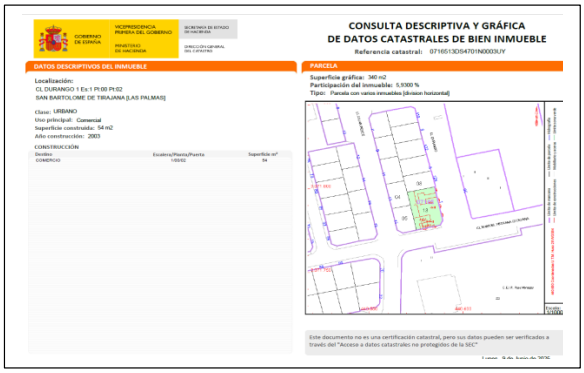


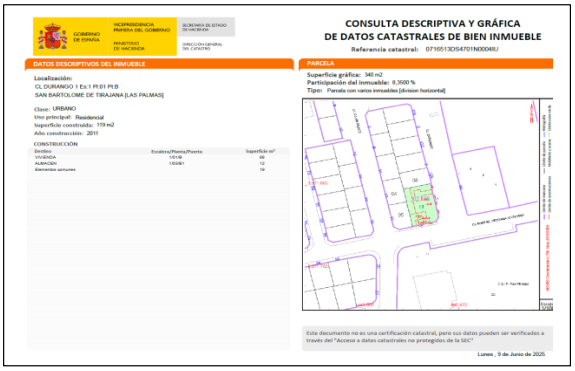
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

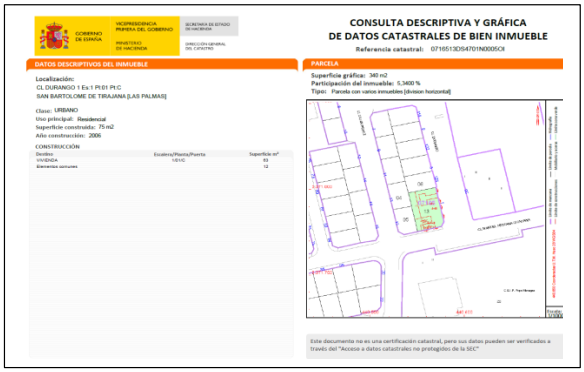
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

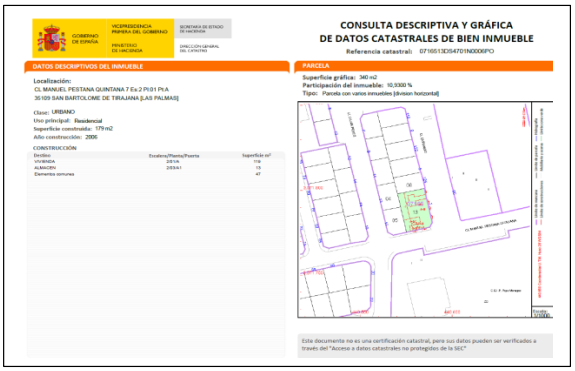
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 59/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

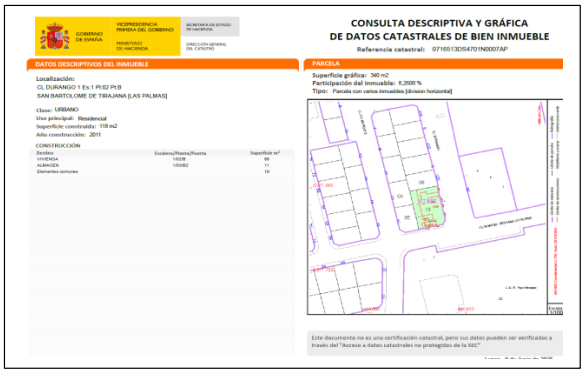


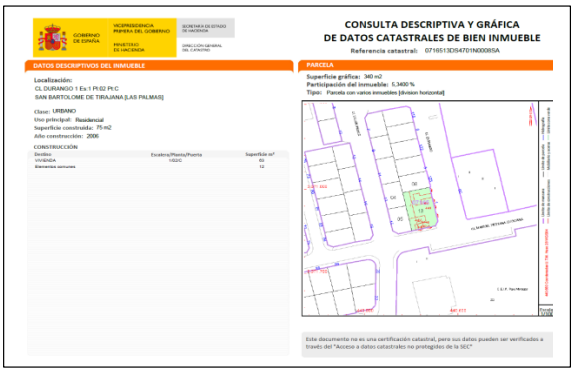


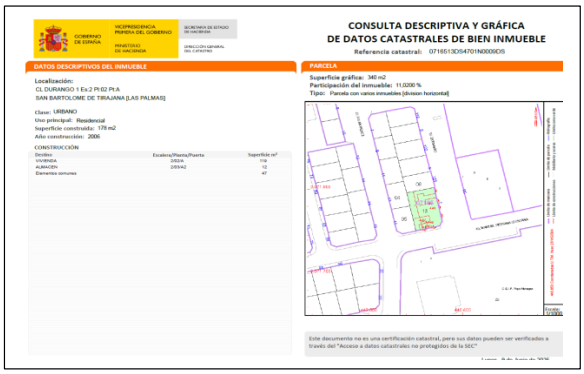








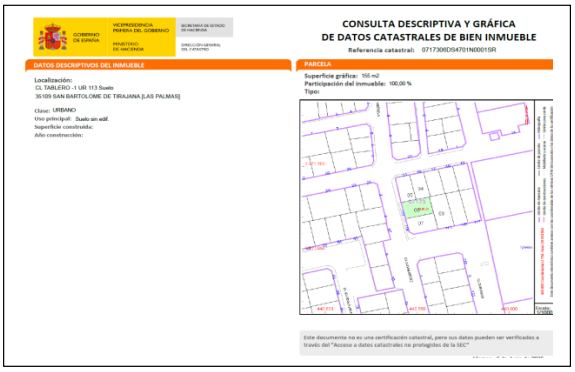


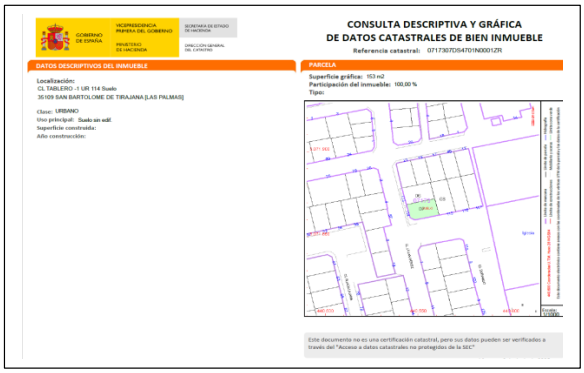


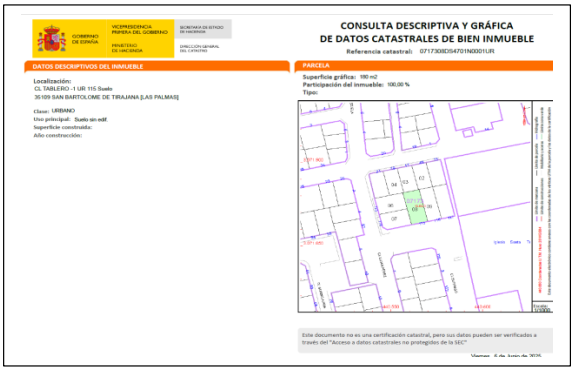
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

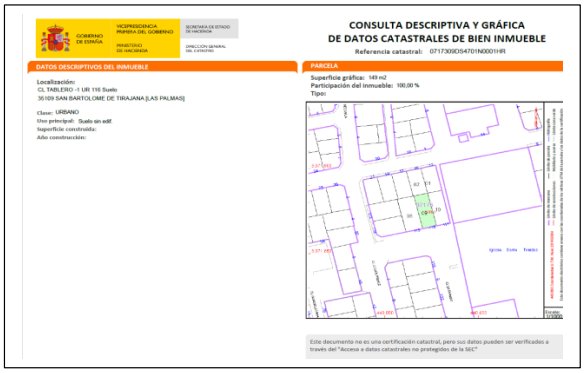
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

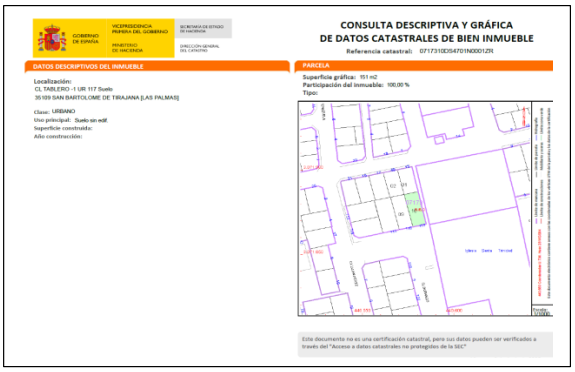
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 60/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

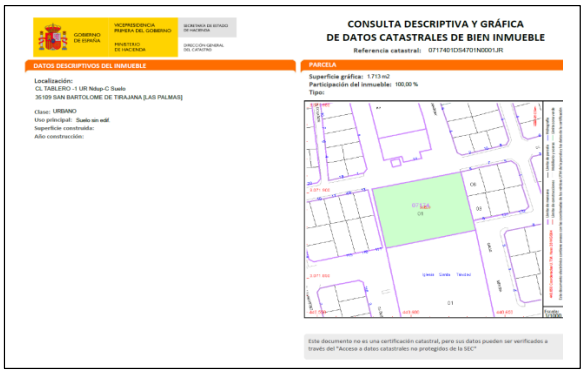


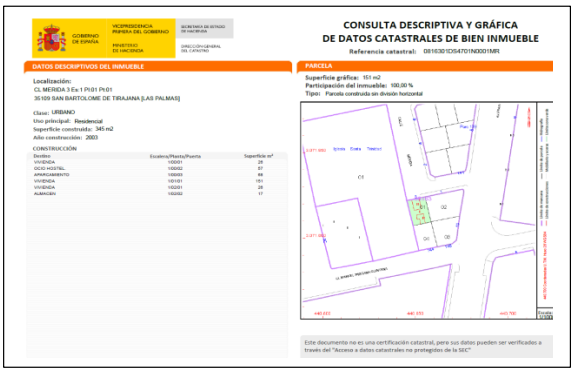


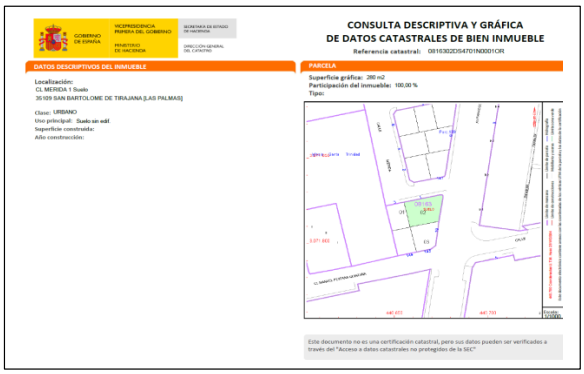








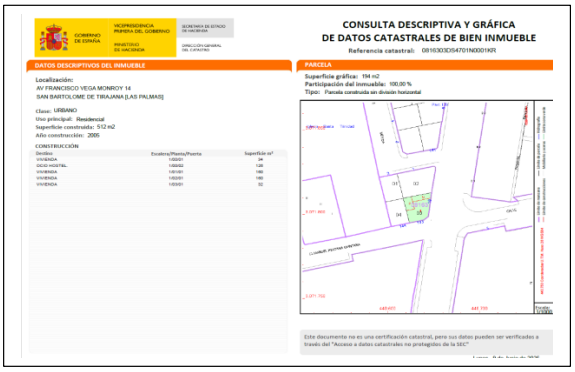


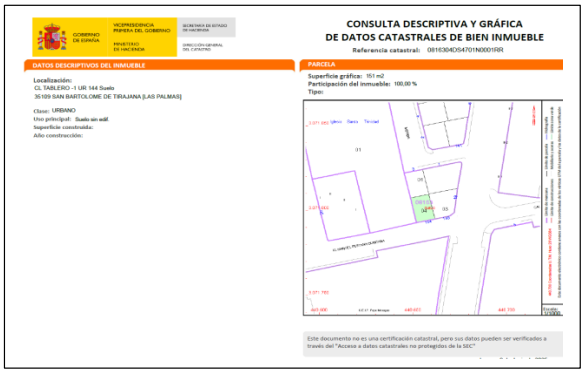


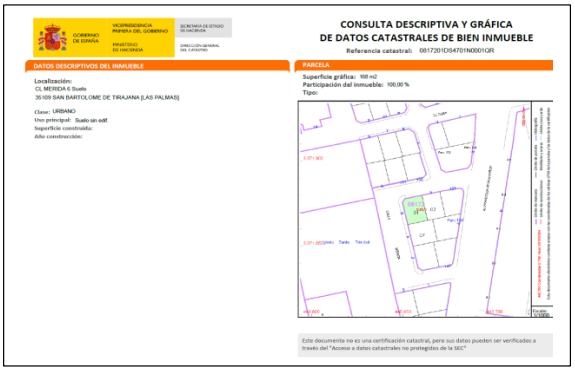
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

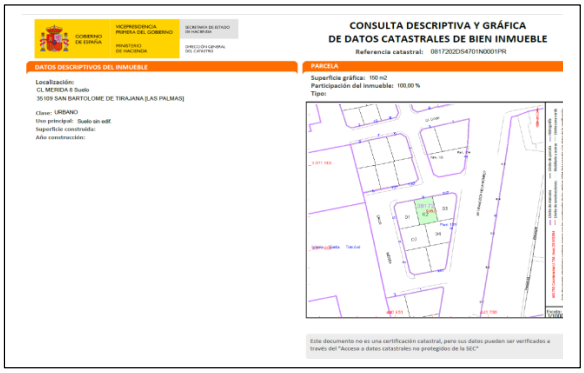
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

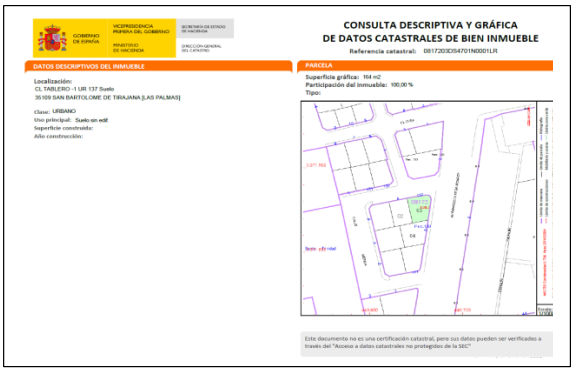
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 61/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

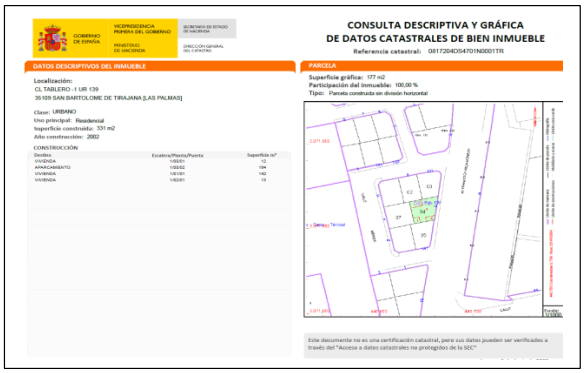

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0816303DS4701N0001KR

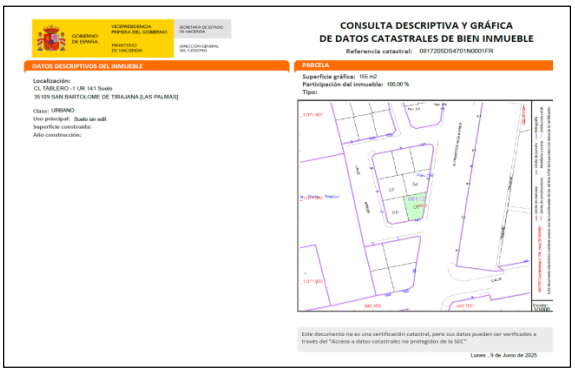

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0816304DS4701N0001RR

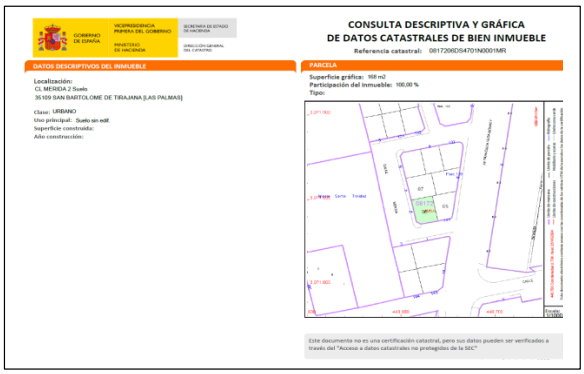

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817201DS4701N0001QR


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817202DS4701N0001PR


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817203DS4701N0001LR


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817204DS4701N0001TR

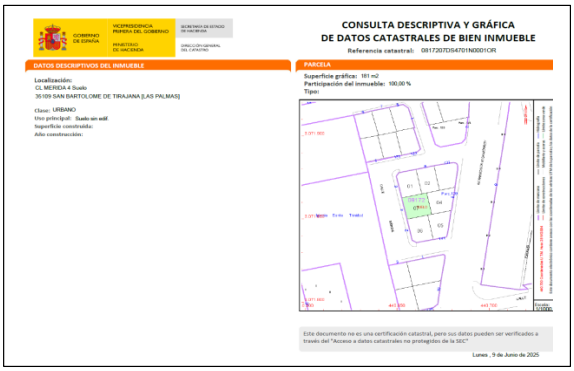

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817205DS4701N0001FR

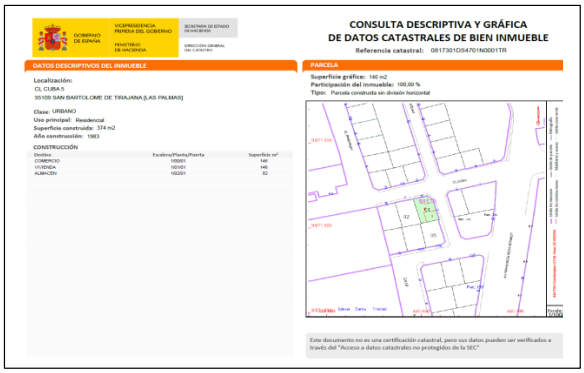

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0817206DS4701N0001MR

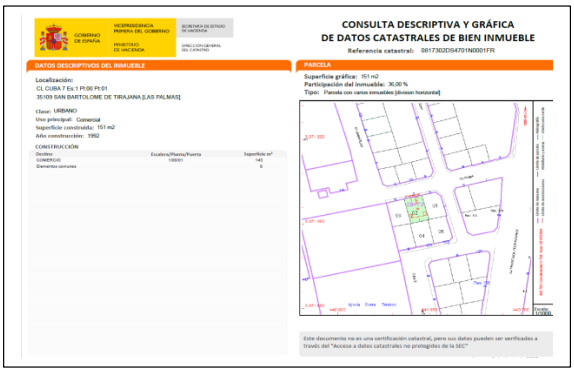
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

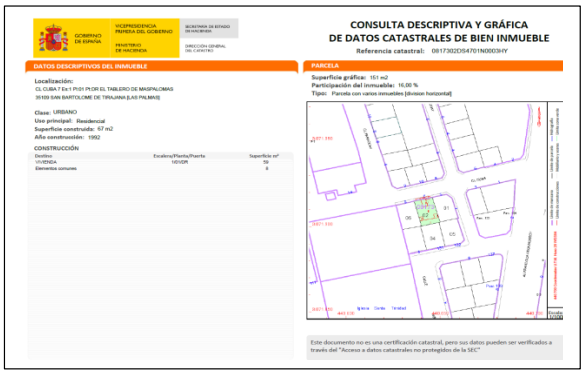
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

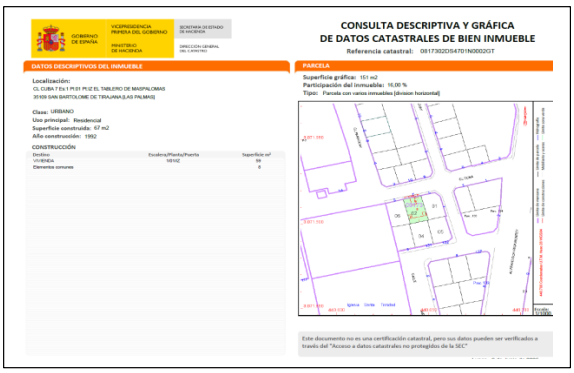
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

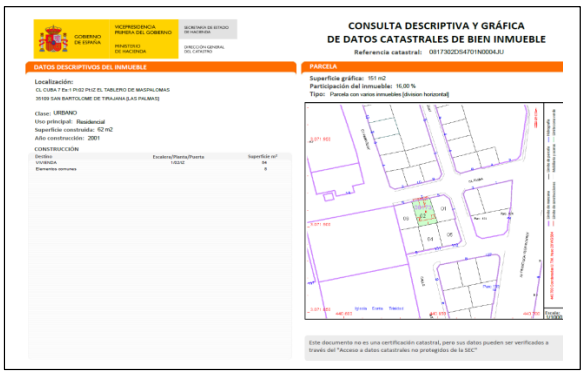


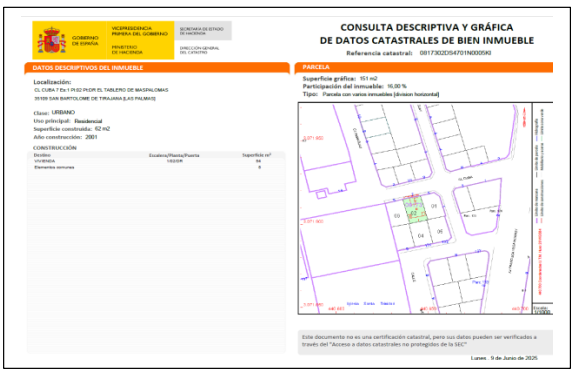


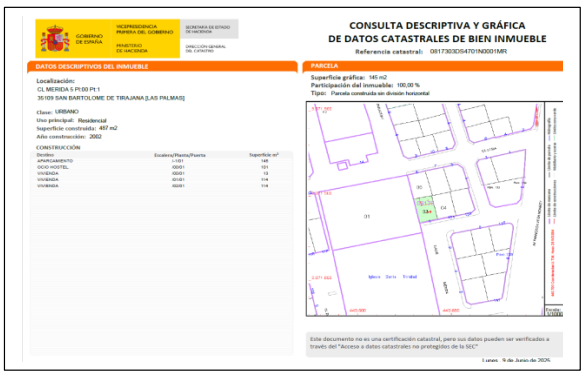










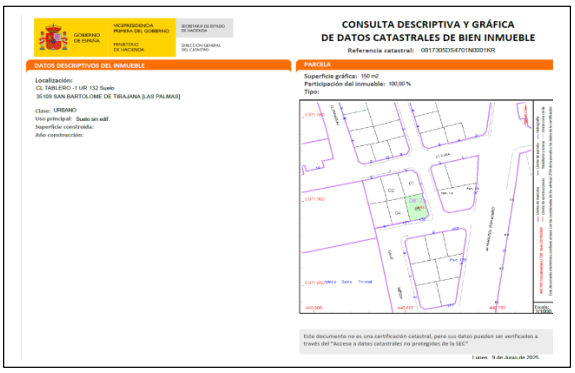


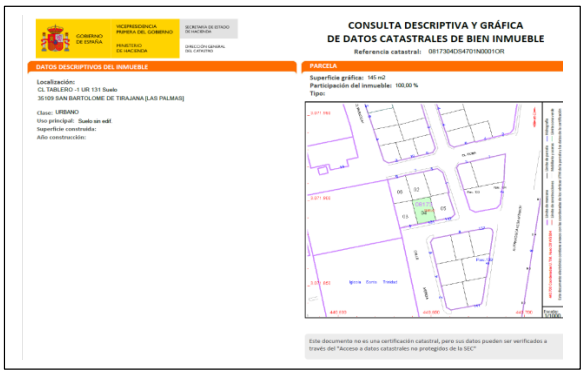
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

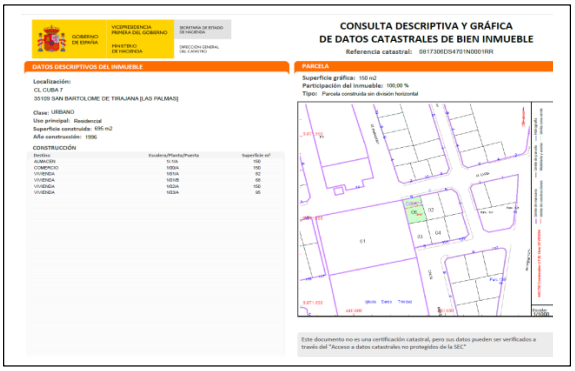
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

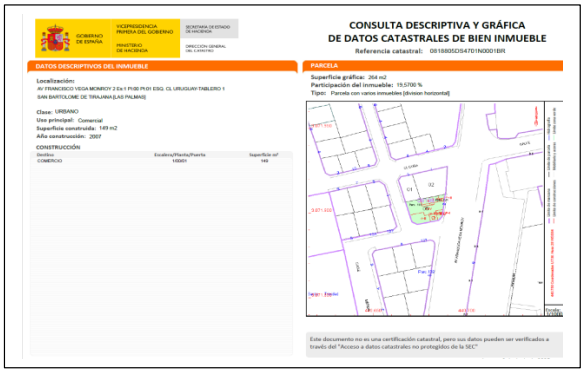
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

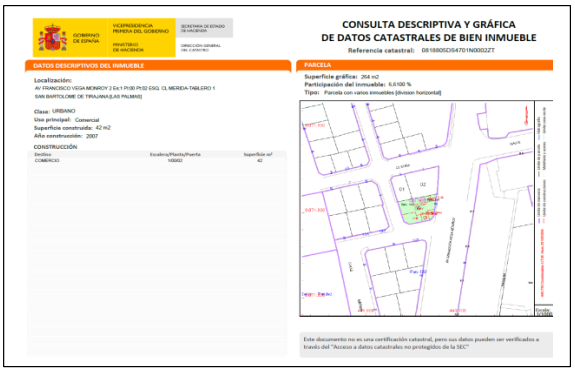
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 63/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

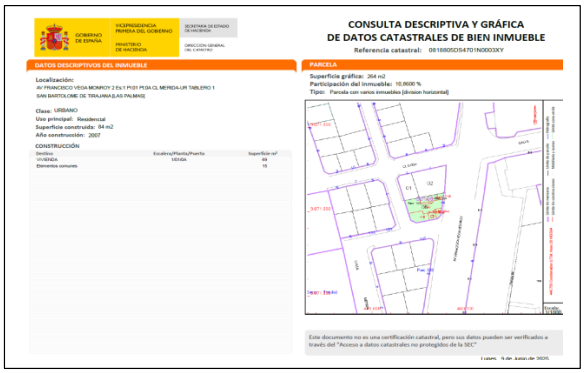


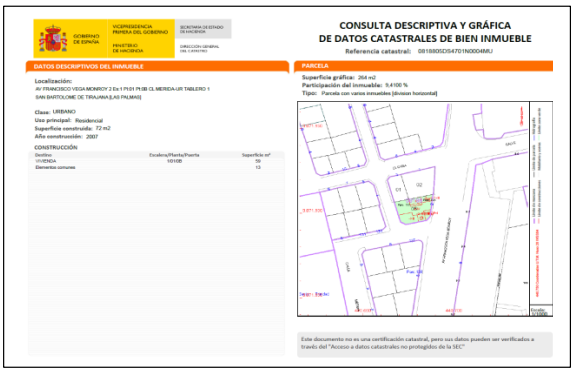


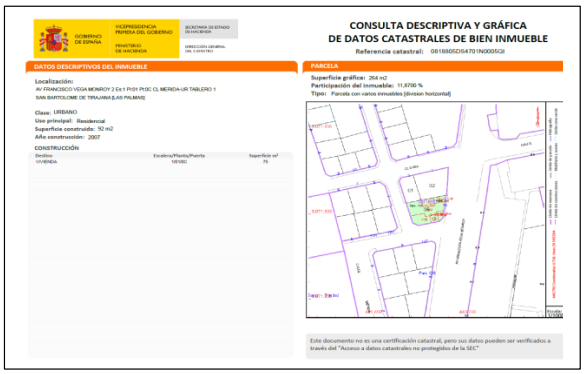








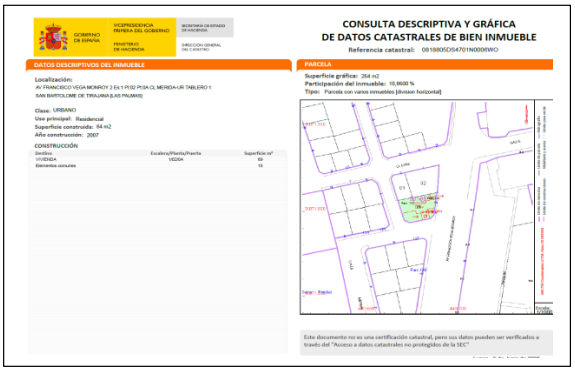


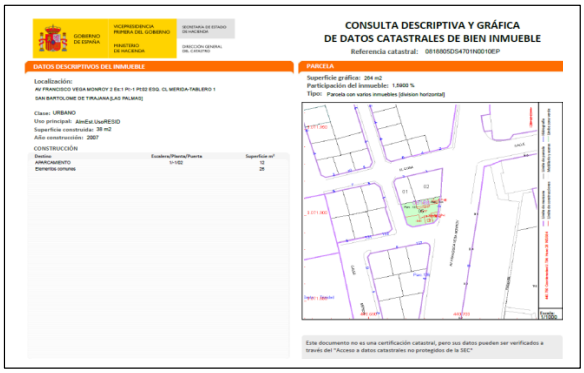


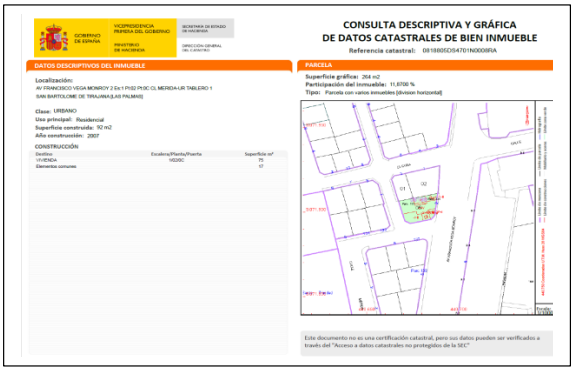
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

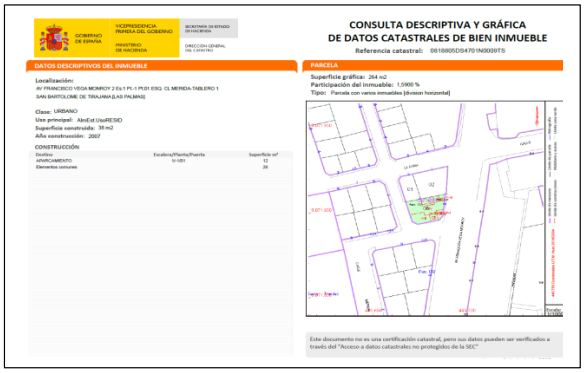
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

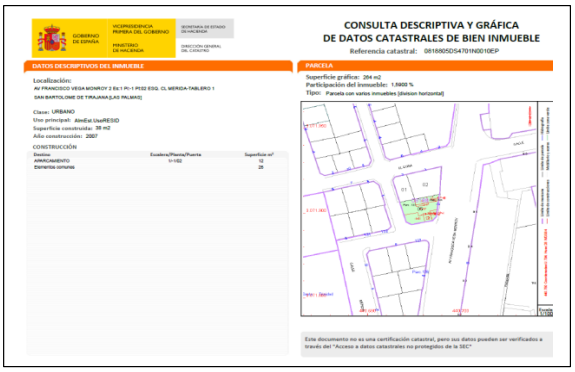
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 64/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

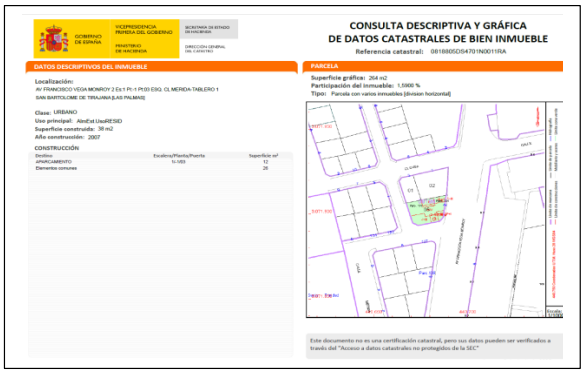


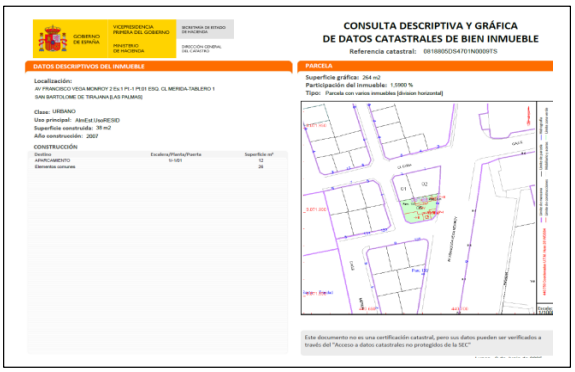














Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 65/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 0818805DS4701N0014UF
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
PARCELA

En el siguiente cuadro se establece el porcentaje de participación de los propietarios de origen, indicando que, al margen de las dos fincas registrales aportadas por el Ayuntamiento donde se emplaza en la actualidad el Colegio, el ámbito está conformado por la finca Registral, **9290 (**antes 1929) ostentando cada rama una sexta parte de la totalidad de dicha finca:

TITULAR	SUPERFICIE	(%)	FINCA REGISTRAL
(Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana) Vega Pestana, Marcial y Pilar Franco Vega, Sebastian, Pablo, Jose y María del Carmen Vega Monroy, Francisco, Javier y Ana Vega Marcos	10.516,34	14,06	**9290**
Alcarocasan, S.L.	10.516,34	14,06	**9290**
(Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio) Viera Pestana	10.516,33	14,06	**9290**
(Asuncion, Juan Manuel, Maria Merlinda y Ramón) Pestana Viera,	10.516,33	14,06	**9290**
(Alejandro, Juan, Maria del Pino, Eva, Manuel, Pablo, Maria del Carmen y Asunción) Pestana Zerpa	10.516,33	14,06	**9290**
Manuel y Dolores Pestana Jimenez	10.516,33	14,016	**9290**
AYUNTAMIENTO DE SBT	11.656	15,904	**33.403** **11.580**
TOTAL A.R.R.U.	**74.754**	**100%**	

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 66/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

CAPITULO II

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 67/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

El vigente Plan General incluye al antiguo Polígono T-1, objeto de este PAMU, en el Area de Reparto 46 "Nucleo Urbano del Tablero (T-1)" y le asigna la siguiente ordenación pormenorizada:

PARCELAS: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125 y 127 a 145.

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	2,40 (S/R)	_____	3 Plantas 10,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en plantas 1ª y 2ª.
(2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS: 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108 a 112, 119, 121, 124, 126 y 128.

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	1,60 (S/R)	_____	2 Plantas 7,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en planta 1ª.
(2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS: 24 y 25 .

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Vivienda colectiva (1)	(2)	(3)	(4)	_____	(5))	_____

(1) En bloque aislado. Máximo: 26 viviendas por parcela.
(2) Sólo en Planta baja y Planta bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamiento de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% bajo rasante y 80% sobre rasante.
(4) 2,00 m^2/m^2 bajo rasante y 2,40 m^2/m^2 sobre rasante.
(5) 2 Plantas bajo rasante y 3 Plantas sobre rasante y 10,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/vivienda.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 68/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

PARCELAS: 135 a la 141

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Comercial (1)	_____	(2)	(3)	_____	(4))	_____

(1) Se incluye como uso compatible con el residencial.
Se admite el uso de Edificio Comercial exclusivo, o Centro Integrado, en la parcela resultante de la agrupación de las parcelas de la 135 a la 141 ambas inclusive. En cuyo caso serán de aplicación estas ordenanzas. Los usos permitidos bajo rasante serán los permitidos por el P.G.O.U. para sótanos y semisótanos.
(2) 100% bajo rasante y 80 % sobre rasante.
(3) 2,00 m^2/m^2 bajo rasante y 1,60 m^2/m^2 sobre rasante.
(4) 2 Plantas bajo rasante y 2 Plantas sobre rasante, con una altura máxima de 8,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/50 m^2 de local comercial; 1 Plaza/100m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS B1 + B2

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
11.850,00	Equip. docente (1)	vivienda conserje	50	0,35 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Centro de Preescolar, Guardería, Centros de E.G.B., Institutos,... etc.

- Tipología: Edificación abierta.
- Nº de plazas de aparcamiento: las que establezcan las Normas Técnicas para la redacción de proyectos de Centros Escolares del Ministerio de Educación.

PARCELA Z.V.S. (ZONA VERDE SOCIAL). INCLUYE LAS PARCELAS C.3.1-C.3.2-A.1.1 y A.2.1 - (P.G.O.U)

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
6.150,00	Espacios Libres	(1)	30	0,45 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Sanitario, Asistencial, Asociativo, Oficinas de la Administración, Locales de Espectáculos, Religiosos y Salas de Reunión.
- Tipología edificatoria: Edificación abierta asociada a zonas libres de usos y dominio público.
- Nº de plazas de aparcamiento asociadas a la edificación: no se establecen.

PARCELA C1 - (P.G.O.U)

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
4.036,50	Equip. deportivo (1)	Infraestructura eléctrica	70	0,7 (S/R)	_____	2 Plantas	_____

(1) Instalaciones deportivas de cualquier índole, públicas o privadas.
- Tipología: Edificación aislada.
- Nº de plazas de aparcamientos asociadas a la parcela: 30 plazas de aparcamiento.

siendo la superficie de las parcelas residenciales **23.983** m2, conforme a la siguiente relación:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 69/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143
11	143
12	143
13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157

PARCELA	SUPERFICIE
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141
59	142
60	154
61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162

PARCELA	SUPERFICIE
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150
106	228
107	216
108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194
TOTAL	**22.167**

Por otra parte, de conformidad con la ordenación contenida en el Plan General, la edificabilidad lucrativa del ámbito es **57.979,6 m2e,** conforme se desprende de las edificabilidades asignadas a cada una de las parcelas:

1.Parcelas 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125, 127 a 134 y 142 a 145:

1) 1 a 23= 3490 x 2,40= 8.376 m2e
2) 26 a 57= 4907 x 2,40= 11.776,8 m2e
3) 60 a 76= 2.598 x 2,4= 6.235,2 m2e
4) 78 = 145 x 2,4 = 348 m2e
5) 80 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
6) 81 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
7) 83 = 150 x 2,4 = 360 m2e
8) 84 = 147 x 2,4 = 352,8 m2e
9) 86 a 89 = 631 x 2,4 = 1.514,4 m2e

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 70/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

10) 91 a 95 = 788 x 2,4 = 1.891,2 m2e

11) 97 a 100 = 615 x 2,4 = 1.476 m2e

12) 102 a 107 = 1.045 x 2,4 = 2.508 m2e

13) 113 a 118 = 938 x 2,4 = 2.251,2 m2e

14) 120 = 150 x 2, 4 = 360 m2e

15) 122 = 150 x 2,4 = 360 m2e

16) 123 = 148 x 2,4 = 355,2 m2e

17) 125 = 151 x 2,4 = 362,4 m2e

18) 127, 129 a 134 y 142 a 145 = 1.795 x 2,4 = 4.308 m=

Total m2e 2,4 m2/m2 **43.526,40** m2e

2.Parcelas 58, 59, 77, 79,82,85.90, 96,101, 108 a 112, 119,121,124, 126 y 128:

1) 58 = 141 x 1,60 = 225,6

2) 59 = 142 x 1,60 = 227,2

3) 77 = 138 x 1,60 = 220,8

4) 79 = 139 x 1,60 = 222,4

5) 82 = 138 x 1,60 = 220,8

6) 85 = 160 x 1,60 = 256 m2e

7) 90 = 210 x 1,60 = 336 m2e

8) 96 = 174 x 1,60 = 278,4 m2e

9) 101 = 149 x 1,60 = 238,4 m2e

10) 108 a 112 = 756 x 1,60 = 1.209,6

11) 119 = 141 x 1,60 = 225,6 m2e

12) 121= 129 x 1,60 = 206,4 m2e

13) 124= 149 x 1,60 = 238,4 m2e

14) 126= 151 x 1,60 = 241,6 m2e

15) 128= 150 x 1,60 = 240 m2e

Total m2e **4.587,2** m2e

3.Parcelas 24 y 25 :

1) 24 = 796,75 x 4 = 3.187 m2e

2) 25 = 796,75 x 4 = 3.187 m2e

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 71/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Total m2e**: 6.374** m2e

4.Parcelas 135 a 141:

1) 1.164 x 3 = **3.492m2e**

La edificabilidad lucrativa total es de **57.979,6 m2e**

Por tanto, en el Plan General vigente, pese a que no se adscribe el suelo a una actuación urbanística concreta ya que integra todo el ámbito en la maya urbana, si recoge la ordenación contenida en el Plan Parcial de la que resulta una superficie de 74.754 m2, con 57.979,6 m2e y 26.092 m2 de dotación y Espacios Libres.

En definitiva, la ordenación vigente contenida en el Plan General arroja los siguientes parámetros de superficie, edificabilidad y dotaciones:

SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2e)	DOTACIONES/ E.L. (m2s)
74.754	**57.979,6**	**26.092**

Y, como también se ha expuesto, esta ordenación contenida en el Plan General vigente se ha demostrado inadecuada porque la integración del suelo en el resto de la trama urbana municipal, eliminando su adscripción a una actuación urbanística que permita la culminación de la gestión inconclusa así como la inexistencia de un ente urbanístico o Administración con competencia para la conservación y mantenimiento de la urbanización desde su inclusión como tal en el año 1996 mediante el vigente Plan General, ha determinado el grave deterioro que presenta en la actualidad el tejido urbano de este suelo así como la paralización de la edificación del ámbito como consecuencia de la contradicción urbanística generada que imposibilita la recepción de la urbanización y, por este motivo, se precisa manteniendo los principales parámetros urbanísticos ya que tan sólo se precisa realizar cambios en las manzanas no edificadas y se propone mantener la edificabilidad patrimonializada, delimitar la actuación urbanística necesaria para solucionar estos problemas planteados actuación que,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 72/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

como se ha justificado en esta Memoria, es una ARRU que permite, además de culminar la gestión inconclusa, realizar la modificación en determinados parámetros de ordenación para posibilitar la asignación de los aprovechamientos que corresponden a los propietarios afectados.

Por este motivo resulta evidente que para posibilitar la viabilidad económica de la Actuación y, con ello, conseguir el objetivo de regenerar la zona que nos ocupa que, en la actualidad y de mantenerse la ordenación vigente permanecería sin poder consolidar la edificación del ámbito y altamente degradada, se precisa modificar determinados parámetros ordenancistas establecidos en el vigente Plan General para conseguir una adecuada ordenación en la zona y, como se ha dicho, incluir en el suelo en la correcta y necesaria actuación urbanística que habilite culminar su gestión urbanística.

En este sentido, como se ha expuesto, se ha de tener en cuenta que la ordenación vigente contenida en el Plan General establece, para una superficie de 74.754 m2 que dispone esta actuación, una edificabilidad **57.979,6 m²/m², QUE ES LA EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZADA y de la que se parte en este PAMU**, habiéndose previsto en la zona un total de 26.092 m2 de suelo de cesión.

Sin embargo, tal y como se ha expuesto esta ordenación contenida en el Plan General vigente es inadecuada para posibilitar la regeneración del antiguo T-1 que exige, como necesaria condición, su integración en una ARRU y, por ello, acometer la modificación del Plan General estableciendo para el área de actuación una nueva normativa urbanística que viabilice la efectiva y completa regeneración urbana.

Por ello, la ARRU delimitada mediante este PAMU que abarcaría la totalidad de las fincas que integran el antiguo Polígono T-1, no incrementaría la edificabilidad y, además, pese a la posibilidad de minorarse las reservas de suelo dotacional, respeterá los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley del Suelo:

***1.** Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 73/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial

a) Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

b) Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

*c) Una reserva mínima de **40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.***

Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión"

que exige destinar a equipamientos, dotaciones y espacios libres un total de 23.270,56 m2, estándar que, como se verá, es respetado en exceso en la propuesta de ordenación ya que se destina a este uso un total de 25.440 m2**.**

En consecuencia, los cambios a introducir no implican un incremento de edificabilidad y, además, se mantiene la obligación de ceder al Ayuntamiento el 10% del A.M. del ámbito, en este caso, **5.798 m2e.** No obstante, en virtud del convenio suscrito el 26 de febrero de 1.995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral **9290 (**Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jimenez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana), el Ayuntamiento habrá de ceder este aprovechamiento a los propietarios del ámbito que firmaron dicho convenio, conservando sin embargo la parte de aprovechamiento que corresponde a los propietarios que no suscribieron el convenio.

A) <u>ALTERNATIVAS:</u>

El estudio de alternativas es una fase importante de cualquier elemento de planeamiento, los criterios adoptados para identificar y valorar las alternativas capaces de cumplir los objetivos previstos en este instrumento de planeamiento son el medioambiental, la viabilidad técnica y la viabilidad económica.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 74/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

- Viabilidad ambiental: evaluación de los elementos físicos del territorio afectados.
- Viabilidad económica: la evaluación de las distintas alternativas desde el punto de vista presupuestario.
- Viabilidad técnica: comprobar si las alternativas garantizan el establecimiento de una ordenación que permita la adecuada ejecución de este PAMU cumplimentando los parámetros y objetivos que establece para este suelo antes detallados.

En el siguiente apartado se describen las alternativas propuestas y se aplica un sistema de evaluación cualitativa de las ventajas e inconvenientes de lo que supondría optar por cada una de las alternativas, para decidir, bajo los criterios de la nueva normativa urbanística cual sería la solución idónea. Se podrá comparar la viabilidad de cada una de las alternativas como solución al problema.

1. Alternativa 0:

Consiste en mantener la ordenación vigente y el estado existente y, por ello, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable. Siendo su descripción la contenida en el siguiente plano escaneado del correspondiente:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 75/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

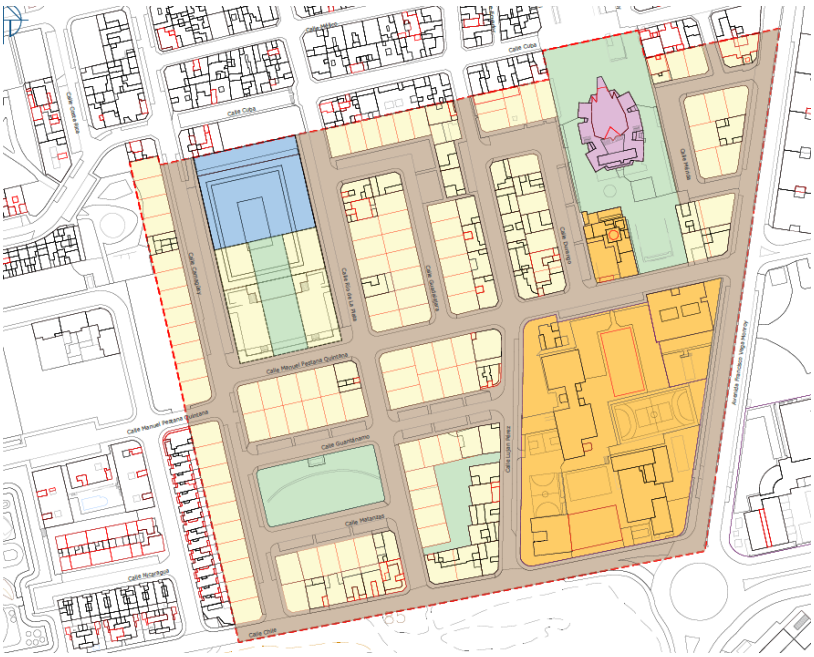
o Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito.

o Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo urbanístico residencial de calidad que además incentivaría la creación de nuevos puestos de trabajo.

o Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no daría cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General vigente.

2. Alternativa 1:

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa pero manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial, conforme se detalla en el siguiente de descripción de esta alternativa:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 76/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

- Viabilidad ambiental: Al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente.
- Viabilidad económica: La propuesta aunque en principio posibilitaría la culminación de la gestión y con ello la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría su aprovechamiento así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, generaría problemas al Ayuntamiento ya que obligaría a demolición de las instalaciones deportivas, lo que incrementaría los gastos de urbanización del ámbito repercutiendo negativamente en la eficacia de la gestión y en los intereses de los propietarios y del propio Ayuntamiento por lo que quedaría gravemente afectada la viabilidad económica del PAMU.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la inscripción registral de las fincas de resultado así como la edificación de las parcelas no edificadas pero, por la implicación que generaría la adecuación del deportivo a la ordenación impuesta se generaría derechos indemnizatorios por la necesidad de acometer actuaciones de renovación del Deportivo.

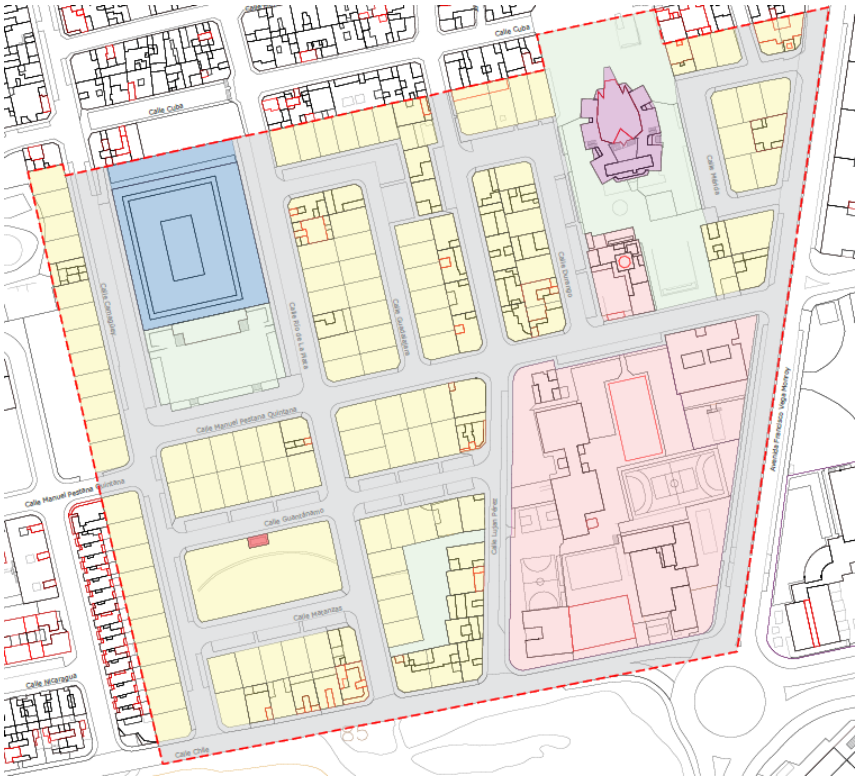
3. Alternativa 2:

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, introduciendo los cambios ordenancistas en determinadas parcelas para ajustarse al aprovechamiento necesario, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre donde se ha eliminado el uso residencial que es trasladado a una de las parcelas de Espacio Libre con menor dimensión para evitar actuaciones de renovación edificatoria que incrementen los costes de la actuación pero siempre respetando los estándares del artículo 138 de la Ley 4/2017, conforme se describe en el siguiente plano digitalizado del correspondiente:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 77/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18



o Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente. Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.

o Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias, circunstancias que contribuyen a incrementar el valor inmobiliario de las parcelas del ámbito, atrayendo la inversión por lo que contribuye a mejorar la viabilidad económica de la actuación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 78/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

o Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación de la inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.

En consecuencia, en la alternativa 0 no se posibilitaría la regeneración del área ni tampoco la inscripción registral de las parcelas de resultado, viviendas y dotaciones existentes. La alternativa 1 generaría problemas de viabilidad económica y por ello no se garantizaría la correcta culminación de la gestión. Por todo ello, se concluye que la Alternativa 2 es la que presenta mayor compatibilidad económica y técnica y una razonable solución ambiental y, por ello, es la elegida.

En el documento TOMO III, se introducen los planos correspondientes a cada una de las alternativas.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

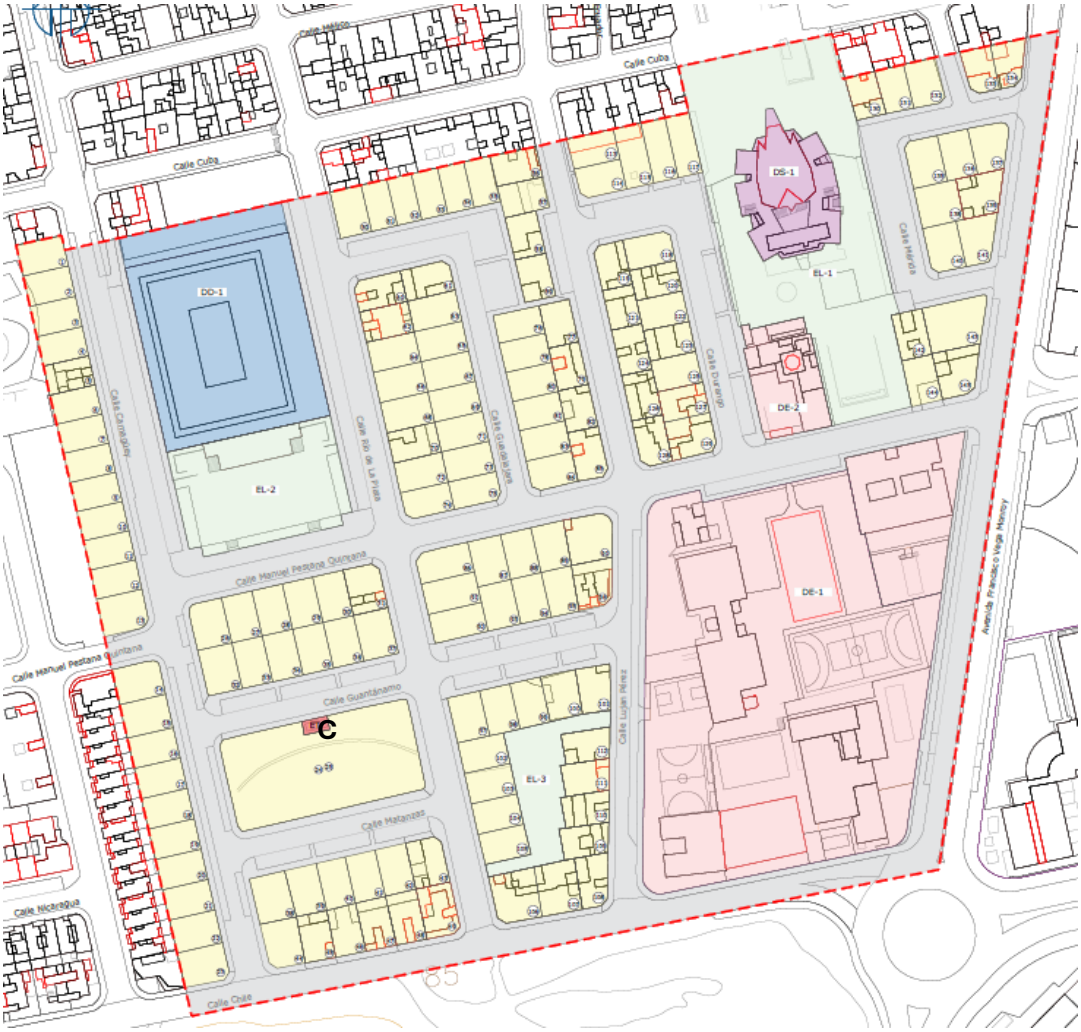
De acuerdo con lo anteriormente expuesto, tanto en lo que respecta a condicionantes externos como internos, y analizadas las distintas alternativas a plantear, se ha optado por la alternativa 2, por ser la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental.

Como se ha expuesto en el análisis de las alternativas propuestas, la alternativa elegida plantea el desarrollo del ámbito delimitando la actuación urbanística en el Medio Urbano más idónea para solucionar los problemas que presenta el suelo, es decir, una ARRU conservando las características fundamentales correspondientes al Area de Reparto 46 “Nucleo Urbano del Tablero (T-1)” que le asignó el vigente Plan General. No obstante, se procederá también a subsanar determinados errores que se han detectado en la ordenación asignada en el Plan General así como a introducir cambios en esa ordenación pormenorizada antes expuesta prevista en el Plan General para cada parcela para posibilitar y potenciar la regeneración del ámbito, ajustándose a la edificabilidad efectivamente patrimonializada así como a los parámetros ordenancistas que requieren los objetivos expuestos. Siquiendo estos objetivos y criterios de ordenación la ordenación sería la que se contiene en el siguiente plano:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 79/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18



Por ello, la superficie de las parcelas urbanísticas de uso lucrativo será:

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 80/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

11	143
12	143
13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
24-25	1.816
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 81/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

59	142
60	154
61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 82/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

106	228
107	216
108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194
TOTAL	**23.983**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 83/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Estas Parcelas mantendrán el uso residencial con tipología colectiva a excepción de las parcelas 135 a 141 que tendrán uso equipamiento (comercial, sociosanitario, deportivo) tal y como se establece en el Plan General y, como también se contempla en el mismo, tendrán altura de 2, 3 y 4 plantas estableciendo para cada una de ellas el siguiente coeficiente de edificabilidad:

1) Residencial 3 plantas: 2,40 m2/m2
2) Residencial 2 plantas: 1,60 m2/m2
3) Residencial 4 plantas: 3,5 m2/m2
4) Comercial 4 plantas (parcelas 135-141): 3 m2/m2

1) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 3 PLANTAS:

Su coeficiente de edificabilidad será 2,4 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125, 127 a 134 y 142 a 145; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta:

1) 1 a 23= 3490 x 2,40= 8.376 m2e
2) 26 a 57= 4907 x 2,40= 11.776,8 m2e
3) 60 a 76= 2.598 x 2,4= 6.235,2 m2e
4) 78 = 145 x 2,4 = 348 m2e
5) 80 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
6) 81 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
7) 83 = 150 x 2,4 = 360 m2e
8) 84 = 147 x 2,4 = 352,8 m2e
9) 86 a 89 = 631 x 2,4 = 1.514,4 m2e
10) 91 a 95 = 788 x 2,4 = 1.891,2 m2e
11) 97 a 100 = 615 x 2,4 = 1.476 m2e
12) 102 a 107 = 1.045 x 2,4 = 2.508 m2e
13) 113 a 118 = 938 x 2,4 = 2.251,2 m2e
14) 120 = 150 x 2, 4 = 360 m2e
15) 122 = 150 x 2,4 = 360 m2e

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 84/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

16) 123 = 148 x 2,4 = 355,2 m2e

17) 125 = 151 x 2,4 = 362,4 m2e

18) 127, 129 a 134 y 142 a 145 = 1.795 x 2,4 = 4.308 m2e

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 3 plantas: 43.526,4 m2e

2) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 2 PLANTAS:

Su coeficiente de edificabilidad será 1,60 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 58, 59, 77, 79,82,85.90, 96,101, 108 a 112, 119, 121,124, 126 y 128; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta:

1) 58 = 141 x 1,60 = 225,6

2) 59 = 142 x 1,60 = 227,2

3) 77 = 138 x 1,60 = 220,8

4) 79 = 139 x 1,60 = 222,4

5) 82 = 138 x 1,60 = 220,8

6) 85 = 160 x 1,60 = 256 m2e

7) 90 = 210 x 1,60 = 336 m2e

8) 96 = 174 x 1,60 = 278,4 m2e

9) 101 = 149 x 1,60 = 238,4 m2e

10) 108 a 112 = 756 x 1,60 = 1.209,6

11) 119= 141 x 1,60 = 225,6 m2e

12) 121 = 129 x 1,60 = 206,4 m2e

13) 124 = 149 x 1,60 = 238,4 m2e

14) 126 = 151 x 1,60 = 241,6 m2e

15) 128 = 150 x 1,60 = 240 m2e

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 2 plantas: 4.587,2 m2e

3) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 4 PLANTAS:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 85/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Su coeficiente de edificabilidad será 3,5 m2/m2 y se asigna esta tipología a la parcela 24-25; aplicando la superficie correspondiente a esta parcela al coeficiente de edificabilidad resulta: 1.816 x 3,5 **= 6.356**

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 4 plantas: 6.356 m2e

4) PARCELAS EQUIPAMIENTO COMERCIAL (4 PLANTAS):

Su coeficiente de edificabilidad será 3 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas 135, 136, 137, 138, 139, 140 Y 141; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta: 1.164 x 3 = **3.492m2e**

TOTAL EDIFICABILIDAD COMERCIAL : 3.492 m2e

En consecuencia, la edificabilidad lucrativa total es de **57.961,6 m2e**, inferior a la edificabilidad patrimonializa de **57.979,60 m2e**

En la ordenación propuesta, se destinan a equipamiento, dotaciones y espacios libres las siguientes parcelas:

Parcela EQUIPAMIENTO (escolar, sociosanitario, terciario, servicios del automóvil, comercial) de 1.164 m2 de superficie y 3.492 m2 de edificabilidad.

Parcela EL 1 de 4.257 m2.

Parcela EL 2 de 1.868 m2

Parcela EL 3 de 790 m2

Parcela Dotacional Deportivo de 3.778 m2

Parcela Dotacional Docente de 11.656 m2

Parcela Dotacional Docente de 786 m2

Parcela Dotacional Social de 1.141 m2

TOTAL: 25.440 M2

Siendo esta superficie de cesión, muy superior al estándar establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017 (40% de 57.961,6) que sería de 23.184,64 m2, superficie a la que habría de

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 86/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

sumarse los 26.495 m2 de viario. En definitiva, de la ordenación que se propone en este PAMU resultaría los siguientes parámetros:

SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2e)	ESTANDAR ART.138 (m2s)
74.754	57.961,6	25.440

Por lo que, como se ha dicho, los cambios a introducir no implican un incremento de edificabilidad y, además, se garantiza -aunque es innecesario- y en exceso, el cumplimiento del estándar de cesión dotacional.

Además, esta propuesta, que es la elegida, ha sido evaluada ambientalmente contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo con alto grado de deterioro, se minimizan las amenazas al medio ambiente, pero en todo caso, se garantiza la plena integración de este sector con el suelo colindante, como se justifica en la Evaluación Ambiental.

Finalmente, se acredita que la propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que permitirá satisfacer los derechos de los propietarios del ámbito al posibilitarse la inscripción registral tanto de las parcelas lucrativas donde se materializa su aprovechamiento como de las parcelas públicas y objeto de cesión al Ayuntamiento al tiempo que también se posibilitará culminar la urbanización inconclusa para proceder a su recepción por el Ayuntamiento y, con ello, se desbloquea la paralización edificatoria que existe en la actualidad, incrementándose el valor inmobiliario de las parcelas atrayéndose no sólo la inversión sino también la satisfacción de la demanda de viviendas dada la actual emergencia habitacional. Por tanto, con la ordenación propuesta se consigue la regeneración del tejido urbano al posibilitarse la conclusión de la urbanización, se consigue también la construcción de viviendas que, en los últimos años, se ha venido ralentizando hasta casi su paralización actual y, por otro, al disponer de una nueva oferta de equipamientos con múltiples usos compatibles (terciario, comercial, sociosanitario, servicios del automóvil, etc) se atrae la inversión lo que permite compensar parte de los gastos de urbanización que implica la actuación pretendida.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 87/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

C) NORMATIVA URBANÍSTICA:

La ordenación pormenorizada que nos ocupa, establece como uso característico el Residencial, de tal forma que esta ordenación pormenorizada, a tenor de los criterios de ordenación y ambientales expuestos, prevé la implantación de las siguientes parcelas urbanísticas destinadas a uso residencial que aparecen grafiadas en amarillo en el plano digitalizado del correspondiente:



De conformidad con la Alternativa elegida, se propone realizar los cambios en la ordenación necesarios para posibilitar la culminación del proceso equidistributivo y

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 88/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

urbanizatorio, de tal forma que, respetando siempre el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, se posibilite asignar a cada propietario el aprovechamiento que le corresponde y que pueda ser materializable, eludiendo siempre la implantación de ajustes en la ordenación que generen incrementos innecesarios en los costes de la actuación.

Por ello, del estudio comparado de las distintas alternativas se concluye que la alternativa 0 correspondiente a la normativa vigente es inadecuada por resultar inviable económicamente al no solucionarse los problemas que han determinado la actual situación de paralización edificatoria y degradación de la urbanización. Asimismo, la alternativa 1 resulta inadecuada al repercutir gravemente a todos los propietarios ante la necesidad de renovar las parcelas destinadas a Polideportivo y Espacio libre para ajustarse a la delimitación contenida en el Plan Parcial donde, en esa misma manzana se emplazaba el Polidertivo (de menor superficie) un Espacio Libre de menor superficie así como dos parcelas residenciales de 796,75 m2 cada una, de tal forma que sólo la alternativa 2 ofrecería una ordenación no sólo viable económicamente al mantenerse en la manzana el Polideportivo y Espacio Libre existente, trasladando a otra parcela de cesión el uso residencial lo que elimina la necesidad de renovación, al tiempo que se garantiza el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, sino también adecuada para posibilitar la necesaria regeneración del ámbito que solo se consigue con la Alternativa 2.

Por todo lo anteriormente expuesto, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, se propone implantar una ordenación distinta a la contenida en la normativa vigente, delimitando una ARRU que permita acometer la culminación de la gestión inconclusa. Y, con la finalidad de conseguir este objetivo, el presente PAMU introduce las siguientes alteraciones en la ordenación del área afectada:

- Delimitación de una ARRU con una superficie de 74.754 m2.
- Respetar la superficie de las dotaciones existentes (Polideportivo, Social y Educativo).
- Trasladar el aprovechamiento lucrativo residencial que ha sido invadido por el Espacio Libre que linda con el Polideportivo a otra parcela de cesión de superficie equivalente a las parcelas residenciales invadidas.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 89/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

- Conservar los parámetros edificatorios asignados a las parcelas lucrativas residenciales para evitar afectar a las viviendas existentes, eludiendo situaciones indeseables de fuera de ordenación.
- No someter a actuaciones de renovación edificatoria los inmuebles que están dentro de los límites del deber legal de conservación para evitar situaciones indemnizatorias que incrementes los costes de la actuación.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, graduados para posibilitar la equidistribución.
- Afectar proporcionalmente a su grado de incumplimiento a los tres grupos de propietarios afectados (urbanizador, titulares de la registral 9290 y Ayuntamiento) para permitir la adjudicación completa a todos ellos y respetar las parcelas adquiridas por terceros.

Quedando las ordenanzas de aplicación definidas por los siguientes parámetros:

1) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 2 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 58, 59, 77, 79,82,85.90, 96,101, 108 a 112, 119, 121,124, 126 y 128.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
  1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
  2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 1.60 m2/m2.
  3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
  4. Número de plantas y altura de la edificación
     a) Sobre rasante dos (2) plantas.
     b) Bajo rasante dos (2) plantas.
  5. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 90/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

6. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.

7. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
   a) Vivienda, en la categoría colectiva.
   b) Comercial.
   c) Restauración
   d) Hostelería y Hospedaje.
   e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
   f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
2. Usos compatibles
   a) En planta bajo rasante:
   - Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.

   b) Sobre rasante:
   - Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
   - Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
   - Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.

   c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:
   - Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
   - Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
   - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
   - Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
   - Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
   - Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (11,10 hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 91/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

2) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 3 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a las parcelas 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125, 127 a 134 y 142 a 145

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
    1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
    2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
    1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
    2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 2.40 m2/m2.
    3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
    4. Número de plantas y altura de la edificación
        a) Sobre rasante tres (3) plantas.
        b) Bajo rasante dos (2) plantas.
    5. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.
    6. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
    7. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.
    - **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
    a) Vivienda, en la categoría colectiva.
    b) Comercial.
    c) Restauración
    d) Hostelería y Hospedaje.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 92/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.

2. Usos compatibles
a) En planta bajo rasante:
- Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.
b) Sore rasante:
- Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
- Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
- Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.
c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:
- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (16,10 hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

3) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 4 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a la parcela 24-25.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 93/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 3,50 m2/m2.
8. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
9. Número de plantas y altura de la edificación
   a) Sobre rasante cuatro (4) plantas.
   b) Bajo rasante dos (2) plantas.
10. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.
11. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
12. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
   a) Vivienda, en la categoría colectiva.
   b) Comercial.
   c) Restauración
   d) Hostelería y Hospedaje.
   e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
   f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
2. Usos compatibles
   a) En planta bajo rasante:
   - Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.
   b) Sore rasante:
   - Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
   - Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
   - Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.
   c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:

- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 94/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más

- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (20 metros hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

4) PARA LAS PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO:

Se asigna a las siguientes parcelas 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  3. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  4. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
  3. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
  4. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 3 m2/m2.
  13. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
  14. Número de plantas y altura de la edificación
      a) Sobre rasante cuatro (3) plantas.
      b) Bajo rasante dos (2) plantas.
  15. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
  16. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.
- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 95/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

a) Comercial.
b) Centro Comercial.
c) Vivienda en la categoría de colectiva
d) Restauración
e) Hostelería y Hospedaje.
f) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
g) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
h) servicio del automóvil.
i) Educativo.
j) Deportivo.

2. Usos compatibles

a) En planta bajo rasante:
- Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.
- El uso Comercial, en la primera planta bajo rasante.
- El uso Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes.

b) Sobre rasante:
- Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
- Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
- Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.ç
- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Centro Comercial
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (20 metros hasta la cara superior del último forjado).

En el caso de centro comercial, la altura interior libre de cada local no podrá ser inferior a 4 metros.

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

5) PARA LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL DOCENTE:

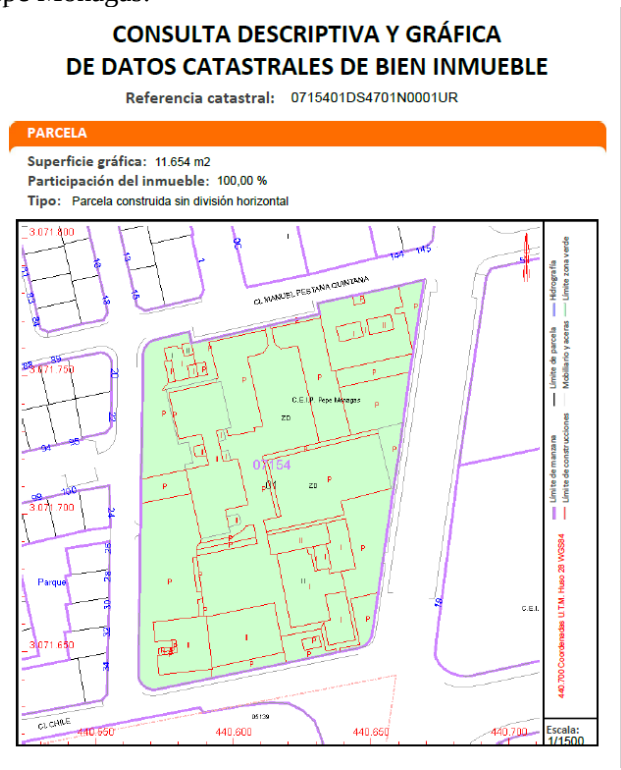
Se asigna a las parcelas DE1 y DE2 y se corresponde con las fincas registrales **33.403 y**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 96/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

11.580 y con las catastrales 0715401DS4701N0001UR en cuyo interior se encuentra el Colegio Público Pepe Monagas:



y la finca catastral 0716401DS4701N donde se emplaza la Escuela de Idiomas:



6) PARA LA PARCELA DE USO DOTACIONAL DEPORTIVO:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 97/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Se asigna a la parcela DD1 que se corresponde con la finca **catastral** 0517607DS4701N0001ER en cuyo interior se encuentra el POLIDEPORTIVO:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0517607DS4701N0001ER

PARCELA

Superficie gráfica: 2.675 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



7) PARA LA PARCELA DE USO SOCIAL:

Se asigna a la parcela DS y se corresponde con la finca catastral 0618101DR4701N0000JA en su interior esta la Iglesia de Santa Trinidad:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

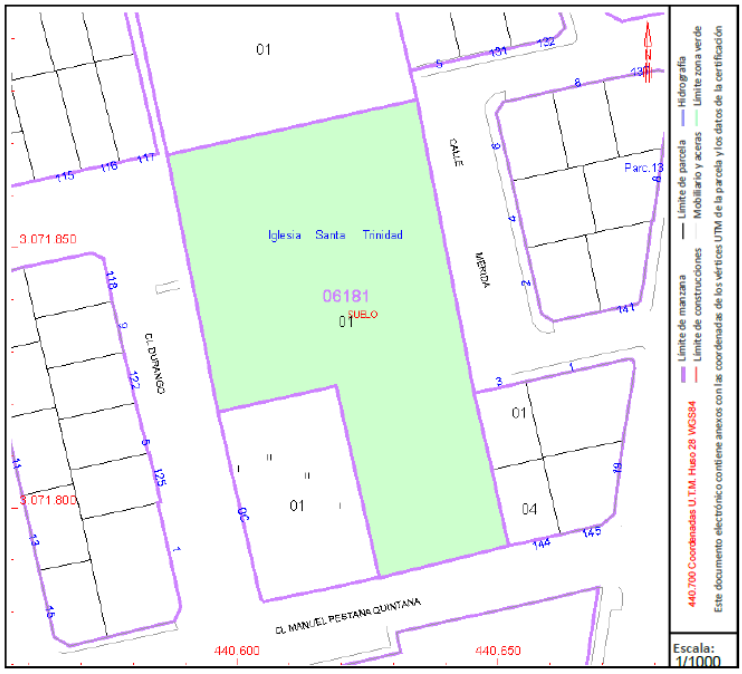
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 98/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0618101DR4701N0000JA

PARCELA

Superficie gráfica: 3.411 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



En estas parcelas dotacionales se mantienen los parámetros ordenancistas conforme a los cuales se ejecutaron las dotaciones existentes.

8) PARA LAS PARCELAS DESTINADAS A ESPACIO LIBRE

Se asigna a las parcelas EL-1, EL-2 y EL-3

- **CONDICIONES DE USO:**

Se permitirán los siguientes usos:

1) Garajes y aparcamientos en zona bajo rasante.
2) Instalaciones destinadas a restauración, así como de ocio, comercial, oficina y terciario en zona sobre rasante.

- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**

1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación bajo rasante.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 99/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 10% de la superficie total.
3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos
4. Número de plantas y altura de la edificación
    a) Sobre rasante una (1) planta.
    b) Bajo rasante dos (2) plantas.

De la ordenación propuesta se derivan las siguientes parcelas de resultado:

PARCELA	SUPERFICIE LUCRATIVA	SUPERFICIE De CESION	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA
RESIDENCIAL COLECTIVA (3 PLANTAS)	18.136		43.526,40
RESIDENCIAL COLECTIVA (2 PLANTAS)	2.867		4.587,2
RESIDENCIAL COLECTIVA (4 PLANTAS)	1.816		6.356
EQUIPAMIENTO	1.164		3.492
DOTACIONAL POLIDEPORTIVO		3.778	
DOTACIONAL SOCIAL		1.141	
DOTACIONAL DOCENTE		11.656	
DOTACIONAL DOCENTE		786	
EL-1		4.257	
EL-2		1.868	
EL-3		790	
VIARIO		26.495	
TOTAL	**23.983**	**50.771**	**57.961,6**

En la parcela 24-25, residencial colectiva 4 plantas se localiza el 10% de A.M., por lo que de los 6.356 m2e que se asigna a esta parcela, 5.796 m2e corresponden al Ayuntamiento por este concepto, restando 560 m2e que se adjudicarán también al Ayuntamiento para compensar los 9.065,2 m2e que le corresponde por los 11.656 m2 de suelo que aporta. En consecuencia, el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento por el suelo aportado, se localiza además de los 560 m2e de las parcelas 24-25, en las siguientes parcelas:

27,28, 29,30,33,34,35,36= 1201 x 2,4= **2.882,4 m2**

81 83 84= 441 x 2,4= **1.058,4 m2**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 100/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

4,26 y 107 = 525 x 2,4 = **1.260** m2e

7, 8, 9 = 429 x 2,40 = **1.029,6 m2e**

Estas parcelas proceden de las tiene que devolver el urbanizador por exceder del porcentaje que le correspondía como consecuencia del contrato de permuta fechado el 10 de abril de 1989 firmado con los Sres. Vega al no haber culminado la obra urbanizadora a que se comprometió. En concreto, tras el estudio de la urbanización realizado se ha constatado que, la obra que quedó por ejecutar o la que ha de reponerse por no estar adecuadamente conservada, asciende a un 40% del importe total de la urbanización, por lo que de las parcelas que se le adjudicó por la permuta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19 a 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 95, 99, 100, 106, 107, 113, 115, 116, 117, 129, 133, 134, 143 y 145, tendría que devolver un 40%, es decir, 28 parcelas.

No obstante, no puede obviarse que la responsabilidad en la situación de degradación actual del ámbito corresponde no sólo al urbanizador, sino también a los promotores, propietarios de la registral 9.290 dado que anticiparon la venta de parcelas de resultado sin culminar la gestión del ámbito, por lo que también estos propietarios deberán contribuir a compensar el déficit de aprovechamiento del Ayuntamiento, de tal forma que del urbanizador se propone adjudicar al Ayuntamiento las siguientes parcelas:

27,28, 29,30,33,34,35,36= 1201 x 2,4= **2.882,4 m2e**

81 83 84= 441 x 2,4= **1.058,4 m2e**

Y, respecto a los propietarios de la registral 9.290 se propone adjudicar al Ayuntamiento:

7, 8, 9 = 429 x 2,40 = **1.029,6 m2e**

De tal forma que se propone adjudicar al Ayuntamiento ade**más de los 560 que restan** de la parcela 24-25, **2.882,4 m2e** de las parcelas 27,28, 29,30,33,34,35,36, **1.058,4 m2e** de las parcelas 81, 83 y 84 del urbanizador y **1.029,6 m2e** procedente de los titulares de la registral 9.290, lo que supone un total de **5.530,4 m2e.** Ante ello resulta:

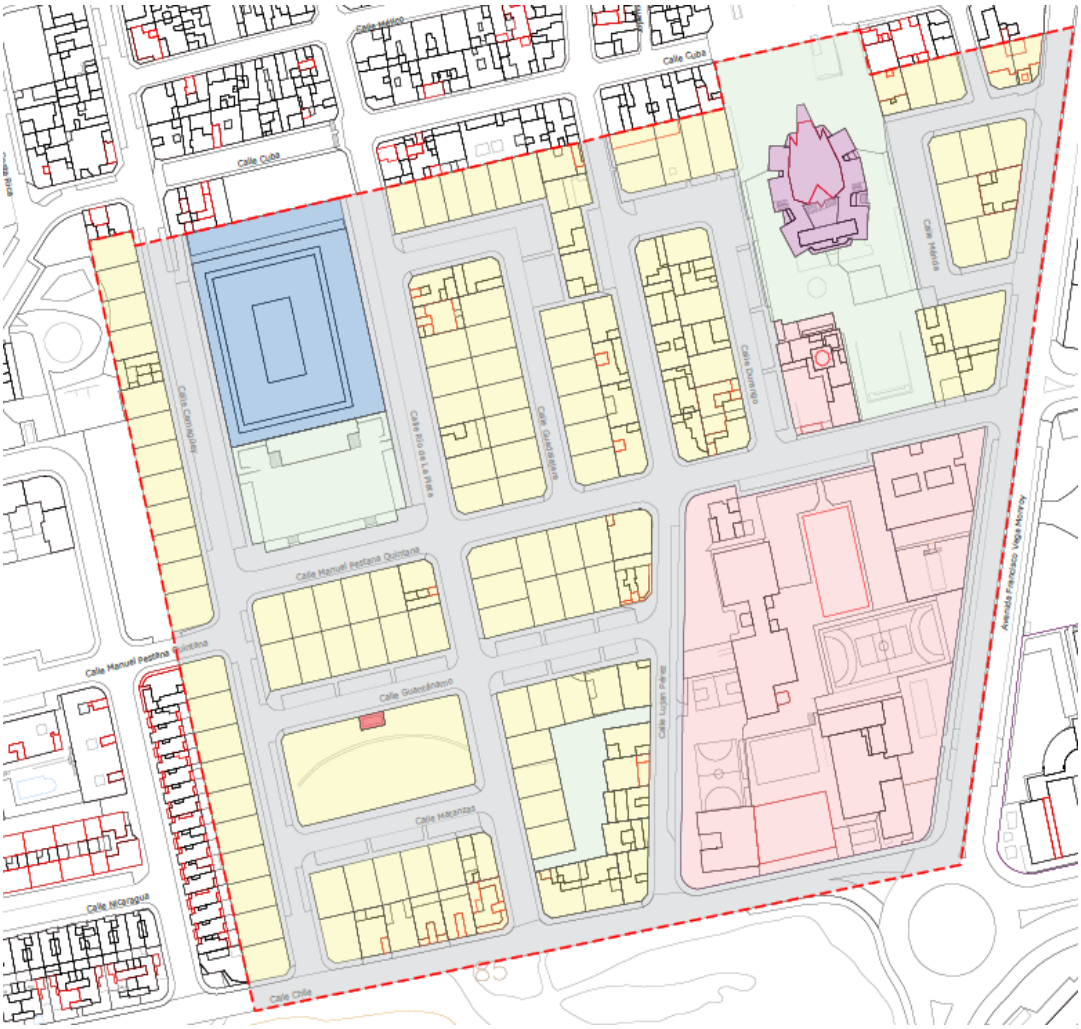
9.065,2 m2e – 5.530,4 m2e = -3.534,8 m2e de déficit de aprovechamiento, es decir, un 39% del aprovechamiento que le correspondería.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 101/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Así las cosas, sin incrementar la edificabilidad respecto a la vigente y respetando el cumplimiento de los estándares previstos en el art. 138 de la Ley 4/2017, con la modulación que es necesaria para garantizar la equidistribución, se posibilita asignar a cada propietario el aprovechamiento que le corresponde para que pueda acceder al registro de la Propiedad y poder así no solo legitimar las viviendas existentes, sino también levantar los obstáculos urbanísticos que impiden en la actualidad el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito, quedando la ordenación definitiva:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 102/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

De conformidad con esta propuesta de ordenación, el reparto del aprovechamiento entre cada uno de los propietarios quedaría reflejado en el siguiente cuadro:

TITULAR	SUPERFICIE	(%)	EDIFICABILIDAD
(Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana) Vega Pestana, Marcial y Pilar Franco Vega, Sebastian, Pablo, Jose y María del Carmen Vega Monroy, Francisco, Javier y Ana Vega Marcos	10.516,34	14,06	8.149,4
Alcarocasan, S.L.	10.516,34	14,06	8.149,4
(Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio) Viera Pestana	10.516,33	14,06	8.149,4
(Asuncion, Juan Manuel, Maria Merlinda y Ramón) Pestana Viera,	10.516,33	14,06	8.149,4
(Alejandro, Juan, Maria del Pino, Eva, Manuel, Pablo, Maria del Carmen y Asunción) Pestana Zerpa	10.516,33	14,06	8.149,4
Manuel y Dolores Pestana Jimenez	10.516,33	14,06	8.149,4
AYUNTAMIENTO DE SBT	11.656	15,64	9.065,2
TOTAL A.R.R.U.	**74.754**	**100%**	**57.961,6**

Del aprovechamiento que corresponde a cada propietario se descontará el que cada uno ha transmitido a terceros así como el permutado con el urbanizador en contrato de 1989 así como el 75% del aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento por el suelo aportado, tal y como se detallará en el Proyecto de Reparcelación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 103/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

D) OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PAMU:

Como en toda ARRU, la propiedad asume la obligación de cesión al Ayuntamiento del suelo -o su monetización- correspondiente al incremento de aprovechamiento como consecuencia de su participación en la plusvalía generada, así como la cesión del suelo correspondiente a los sistemas locales tal y como se desprende del artículo 120 del RGE de Canarias que, al respecto establece:

> *1. En las actuaciones de reforma o renovación urbana, de conformidad con los artículos 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 313 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán exigibles los deberes previstos en el artículo 44 de esta última Ley para el suelo urbanizable ordenado, a excepción de la adscripción de sistemas generales. En particular, estos deberes son los siguientes:*
> *a)* ***Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.***
> *b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general incluya en el ámbito delimitado para la actuación correspondiente.*
> *c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías****, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del ámbito delimitado para la actuación****, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.*
> *d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
> *e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.*
> *f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.*
> *g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.*
> *h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.*
> *i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.*
> *j) Edificar los solares resultantes o rehabilitar la edificación existente que deba mantenerse de conformidad con la ordenación aprobada.*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 104/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

De tal forma que la cesión dotacional y espacios libres a que se refiere el artículo 138 de la Ley 4/2017 podrá graduarse cuando las características del ámbito impidan la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución tal y como al efecto se establece en el artículo 129 del Reglamento de Gestión. En este supuesto se garantiza el cumplimiento del estándar establecido en el artículo 138 respecto a la cesión de dotaciones, equipamientos y espacios libres ya que se supera el 40% del suelo edificable, existiendo tan sólo una disminución respecto a la superficie destinada a Espacios Libres que se ha reducido precisamente para poder hacer efectiva la equidistribución. Por otra parte, se garantiza en las parcelas 24-24 los 5.815 m2e que le corresponden al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía generada que correspondería al 10% del aprovechamiento del ámbito, del que se deducirá el correspondiente a los propietarios originarios que suscribieron el convenio de 1995, tal y como se detalla en el Proyecto de Reparcelación.

PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LA PLUSVALIA:

Pues bien, para determinar la participación del Ayuntamiento en la plusvalía generada se ha de partir de la edificabilidad establecida en este PAMU que asciende a **57.961,6 m2e**, debiendo participar el Ayuntamiento de la plusvalía generada que correspondería al 10%, es decir, le correspondería al Ayuntamiento de San Bartolomé por este concepto una parcela donde se materialice 5.796 m2e que, como se ha dicho, sería la parcela 24-25 de 1.816 m2 de suelo y **6.356 m2e.**

CESION DOTACIONAL y DE ESPACIOS LIBRES

Conforme se establece en el transcrito artículo 120 del RGE, por este concepto, se habrá de ceder al Ayuntamiento *el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.*, por lo que a estos efectos se acudirá a los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017 que establece:

*"**1.** Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 105/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

A. En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

***a)** Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.*

***b)** Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.*

c)** Una **reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación;"

Por lo que se deberá ceder al Ayuntamiento el 40% de **57.961,6 m2e**, es decir, un total de 23.184,64 m2 y, en este PAMU, se prevé ceder un total de **25.440**m2 para equipamientos, dotaciones y Espacios Libres por lo que se cumple en exceso esta obligación al proponer destinar a equipamiento, dotaciones y Espacios Libres 25.440 m2 que se materializa en las siguientes parcelas:

1) Parcela destinada a Espacio Libre 1 de 4.257 m2.
2) Parcela destinada a Espacio Libre 2 de 1.868 m2.
3) Parcela destinada a Espacio Libre 3 de 790 m2.
4) Parcela destinada a Dotación Deportiva de 3.778 m2
5) Parcela destinada a Dotación Docente de 11.656 m2
6) Parcela destinada a Dotación Docente de 786 m2
7) Parcela destinada a Dotacion social de 1.141 m2
8) Parcela destinada a Equipamiento de 1.164 m2

En total se prevé para equipamiento, dotaciones y espacios libre un total de 25.440 m2, es decir, 2.255,36 m2 más del estándar legal, cediéndose al Ayuntamiento un total de 50.771 m2 de suelo. **Por tanto, los deberes derivados del PAMU son:**

1º.- Ceder la parcela 24-25 donde se materializa 5.796 m2e, correspondiente al 10% de aprovechamiento medio.

2º.- Prever un total de 25.440 m2 destinados a Equipamiento, Dotaciones y Espacios Libres en cumplimiento del estándar previsto en el artículo 138 de la Ley 4/2017.

3º.- Ceder al Ayuntamiento un total de 50.771 m2 de suelo.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 106/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

E) CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO.

Como se ha expuesto, gran parte del problema existente en este ámbito ha venido generado por las sucesivas trasmisiones de las parcelas urbanísticas previstas en el Plan Parcial aprobado el 3 de junio de 1993, ventas que han sido realizada por los diversos troncos de la familia Pestana titular de la finca registral **9.290** que conforma el 85% del ámbito.

Por otra parte, necesario es también recordar que como consecuencia de sendos contratos de permuta de parcelas por obra urbanizadora firmado entre la familia Pestana y el urbanizador, primero el suscrito entre la familia Pestana y Don Juan Viera el 10 de abril de 1.989 y el segundo suscrito con Don Leonardo Sanchez Sánchez, el urbanizador adquirió el 45% de las parcelas del ámbito que, según se detallan en dicho contrato serían las siguientes parcelas:

b) D. Leonardo Sánchez y Sánchez, los solares marcados en azul del ano Parcelario y que son los siguientes:

Solares números del	1 al 6 ambos inclusive.....	882 m2.
" " "	19 " 23 " "	785 "
" " "	26 " 37 " " 1.880	"
" " "	50 " 55 " "	795 "
" "	76-78-80-81-83 y 84	868 "
" "	86-87-88-89-93-94 y 95.....1.248	"
" "	99 y 100.	300 "
" "	106 y 107.	418 "
" "	113-115-116 y 117.	650 "
" "	129.	178 "
" "	133 y 134.	262 "
" "	143 y 145.	430 "
	TOTAL METROS CUADRADOS.....8.696	"

por lo que, si bien todas las parcelas lucrativas de resultado tienen en común que,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 107/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

registralmente, forman parte de la misma registral 9.290 (a excepción de dos parcelas que accedieron al registro) por no haberse tramitado segregación alguna de dicha finca al no haberse aprobado en su momento el Proyecto de Reparcelación, en la actualidad tienen una titularidad diversa muy fragmentada habida cuenta que tanto el urbanizador como los titulares registrales transmitieron a terceros parte de las parcelas que le tendrían que haber sido adjudicadas, de tal forma existen los siguientes supuestos de titularidad:

1º) Parcelas que permanecen en la titularidad de los titulares registrales de la finca 9.290.

2º) Parcelas vendidas por los titulares de la finca 9.290 a terceros quienes han construido o no viviendas.

3º) Parcelas adjudicadas al urbanizador primero por permuta en los documentos referidos que han sido, a su vez, transmitidas a terceros y 28 parcelas que fueron transmitidas por el Sr Leonardo Sanchez Sánchez al Sr. Bernal quien, por este motivo, queda subrogado en la posición del urbanizador.

Para ello partiremos de las parcelas que han sido adjudicadas a cada rama de los titulares registrales de la finca 9.290, para luego determinar las parcelas que han transmitido a terceros y finalmente establecer las parcelas que conservan en su propiedad que se refleja en el siguiente plano:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 108/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

Según se detalla en el siguiente cuadro:

TITULAR	PARCELAS ADJUDICADAS	PARCELAS TRASMITIDAS	PARCELAS QUE CONSERVA
(Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana) Vega Pestana, Marcial y Pilar Franco Vega, Sebastian, Pablo, Jose y María del Carmen Vega Monroy, Francisco, Javier y Ana Vega Marcos	15, 40, 44, 61, 64, 67, 103, 120, 136, 137	44, 61,	15, 40, 64, 67, 103, 120, 136, 137,
Alcarocasan, S.L.	12, 39, 49, 66, 69, 75, 104, 122, 131, 139	104, 139	12, 39, 49, 66, 69, 75, 122, 131
(Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio y Dolores) Viera Pestana	14, 18, 41, 46, 71, 72, 97, 125, 135, 142	46,97, 135, 142.	14, 18, 41, 71, 72, 125
(Asuncion, Juan Manuel, Maria Merlinda y Ramón) Pestana Viera,	17, 42, 47, 62, 73, 92, 102, 127, 140, 144	42, 62, 73, 102, 127,	17, 47, 92, 140, 144
(Alejandro, Juan, Maria del Pino, Eva, Manuel, Pablo, Maria del Carmen y Asunción) Pestana Zerpa	18, 43, 45, 60, 65,70, 105, 118, 130, 138	45, 60, 65, 118, 138	11, 43, 70, 105, 130
Manuel y Dolores Pestana Jimenez	16, 38, 48,63,68,74, 98, 123, 132,141	48,63,68,74,123, 132,141	16, 38, 98
COMUN	7, 8, 9, 10, 11, 13, 56, 57, 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 119, 121, 124, 126, 128,	56, 57, 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 119, 121, 124, 126, 128,	7, 8, 9, 10, 13,
URBANIZADOR	1, 2, 3, 4, 5, 6, 19 a 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 95, 99, 100, 106, 107, 113, 115, 116, 117, 129, 133, 134, 143 y 145	2,3,5,19 a 23, 31, 32, 37, 51, 52,54, 55, 106,113, 115, 116, 117, 129, 133, 134 y 145	1,4,6,26,27,28, 29,30,33,34,35,36, 50, 53,78,80,81, 83, 84, 86, 87, 88, 89,91, 93, 94, 95, 99, 100, 107 y 143

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 109/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

De este cuadro, se desprende que todas las parcelas de resultado LUCRATIVAS de la ordenación propuesta (que, como se ha expuesto, son respetadas en este PAMU) fueron, en contrato privado (habida cuenta la inexistencia de reparcelación) antes referido, adjudicadas a cada rama de la finca 9.290 y que cada una de estas ramas vendió parcelas a terceros, conservando en su poder unos más parcelas que otros, pero lo que es importante advertir que, evidentemente, estas ventas a terceros de parcelas de resultado de forma anticipada a la culminación de la gestión y aprobación del proyecto de reparcelación, constituye una irregularidad de la que son responsable estos propietarios. A estos efectos, se establece que las parcelas transmitidas a terceros por estos propietarios son: 2, 3, 5,19, 20, 21, 22, 23, 31, 32, 37, 42, 44, 45, 46, 48, 51, 52,54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 68, 73, 74, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 102, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117,118, 119, 121, 123, 124, 126, 128, 129, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 141, 142 y 145. Muchas de estas parcelas están construidas por lo que, de conformidad con los objetivos del PAMU, estas parcelas permanecerán inalterables manteniéndose su titularidad actual e incorporándose las viviendas existentes en los supuestos que estén edificadas, en las correspondientes fichas del proyecto de reparcelación para posibilitar su inscripción registral.

Al propio tiempo, debe también de advertirse que por contrato privado de permuta suscrito entre los propietarios de la registral 9290 y don Juan Viera primero y luego por Don Leonardo Sánchez Sánchez, estos señores se comprometieron a urbanizar el ámbito a cambio del 45% del aprovechamiento total del sector y, como se ha dicho, en virtud de dichos contratos se adjudicó a los urbanizadores las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19 a 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 95, 99, 100, 106, 107, 113, 115, 116, 117, 129, 133, 134, 143 y 145. Recientemente, el Sr. Bernal adquirió las siguientes parcelas:

Del urbanizador: 1,6,27,28, 29,30,33,34,35,36, 50, 53,78,80,81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 95, 99, 100, 143

De Alcarocasan: 12, 39, 49, 66, 69, 75, 122, 131

De Viera Pestana: 71, 72

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 110/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

De Pestana-Viera: 47, 92

De Pestana-Jimenez: 98

Razón por la cual, es obvio, que el Sr. Bernal se ha subrogado en la posición del urbanizador y, en consecuencia, debe compensar a los propietarios por la parte de la urbanización no ejecutada. Por tanto, como ya se ha dicho, los Herederos de Bernal al adquirir las parcelas del urbanizador, se subrogaron en la posición jurídica de éste quien no ha cumplido en su totalidad el acuerdo de permuta al no haber culminado la gestión y ejecución de la actuación restando por ejecutar y conservar un 40% de los conceptos comprometido. Ante ello, es obvio que el urbanizador de las 55 parcelas que se le adjudicó por permuta, tendría que devolver 27 parcelas que, en principio, retornarían a los promotores titulares de la finca 9.290 y permitirían compensar el aprovechamiento que no se ha asignado al Ayuntamiento quien, pese a ostentar derecho al aprovechamiento derivado del suelo que aporta, no resultó adjudicatario de parcelas de resultado en los referidos contratos suscritos con el urbanizador.

En cualquier caso, dado que la responsabilidad en la situación actual del sector es compartida tanto por los propietarios de la finca 9.290 por haber transmitido parcelas de resultado sin haber culminado la gestión del ámbito, como por los urbanizadores del ámbito por no haber culminado la urbanización y el propio Ayuntamiento de S.B. tanto por culpa in vigilando como por haber anticipado la ejecución de las dotaciones, en este documento se propone intentar respetar al máximo posible, como se ha dicho, todas aquellas parcelas adquiridas por terceros y que dispongan de viviendas construidas, respecto a los propietarios de la finca 9.290 permitiéndole conservar el máximo de fincas adjudicadas de forma privada, entregando tan sólo las mínimas necesarias para posibilitar la equidistribución, habida cuenta que, como se ha dicho, de forma privada se propuso una adjudicación parcelaria que, en modo alguno respeta los derechos equidistributivos, al no contemplarse el aprovechamiento que correspondería al Ayuntamiento por su condición de propietario que aporta suelo. Ante ello, siendo necesario contemplar el aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento -si bien modulado de la misma forma que lo ha sido el del urbanizador y el de los propietarios de la 9.290- que, como se ha expuesto, asciende a 9.065,2 **m2e y,** habida cuenta que la totalidad del aprovechamiento se repartió entre los propietarios de la 9.290 y el urbanizador, se propone adjudicar al Ayuntamiento parte del aprovechamiento que le correspondería a ambos (titulares de la 9.290 y urbanizador) procedente de parte del aprovechamiento que debería devolver el

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 111/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

urbanizador así como del aprovechamiento de los titulares de la 9.290 que permanece en común, de tal forma que se adjudicará al Ayuntamiento las siguientes parcelas:

27,28, 29,30,33,34,35,36= 1201 x 2,4= **2.882,4 m2e**

81 83 84= 441 x 2,4= **1.058,4 m2e**

Y, respecto a los propietarios de la registral 9.290 se propone adjudicar al Ayuntamiento:

7, 8, 9 = 429 x 2,40 = **1.029,6 m2e**

De tal forma que se propone adjudicar al Ayuntamiento además de los **560** que restan de la parcela 24-25, **2.882,4 m2e** de las parcelas 27,28, 29,30,33,34,35,36, **1.058,4 m2e** de las parcelas 81, 83 y 84 del urbanizador y **1.029,6 m2e** procedente de los titulares de la registral 9.290, lo que supone un total de **5.530,4 m2e.** Ante ello resulta:

9.065,2 m2e – 5.530,4 m2e = -3.534,8 m2e de déficit de aprovechamiento.

En el Proyecto de Reparcelación que forma parte de este PAMU, se establecerá la relación de aprovechamiento adjudicado a cada propietario, incluyendo los correspondientes a los terceros adquirentes a quienes se les mantendrá en lo posible la propiedad tal y como fue adquirida, describiendo con los requisitos exigidos reglamentariamente todas y cada una de las parcelas de resultado que se adjudican al Ayuntamiento, titulares de la registral 9.290, urbanizador y terceros adquirentes a fin de posibilitar su inscripción registral.

Fdo

Firmado digitalmente por: FERNANDA REYES PEREZ RAMOS
Fecha y hora: 30.07.2025 11:46:47

El contenido de este proyecto ha sido redactado por Don Francisco González Jaraba y la entidad Jaraba Ingenieros Urbanistas, así como por la letrada Doña María Fernanda Perez Ramos y la Asesoría Jurídica Moreno, Pérez y Asociados S.l. Su contenido está destinado exclusivamente al Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) denominado "Polígono El Tablero T-1" y, por tanto, a las personas y entidades que intervienen en el procedimiento. Su difusión a terceros, así como la reproducción o aplicación total o parcial de su contenido en supuestos distintos de los que constituyen su objeto requerirá la autorización expresa y previa de la Jaraba Ingenieros Urbanistas, así como Asesoría Jurídica Moreno, Perez y Asociados, S.L

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 112/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

CAPITULO III

PLANOS DE INFORMACION Y ORDENACION

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 11:46:47
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C91B5F1E426B82B3E97A4ECF2032146A

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:08 - 113/113 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:18

TOMO II

EVALUACIÓN AMBIENTAL

P.A.M.U.
“POLÍGONO EL TABLERO T-1”

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 09-02-2026 12:44:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 4F1BEB6A76EFD032BCA56D9FD4071D51

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4F1BEB6A76EFD032BCA56D9FD4071D51

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:13 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:19

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: A35112184 **Nombre y apellidos / Razón social:** INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A.
Domicilio: Calle/Plaza: Profesor Agustín Millares carló **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35003
Teléfono fijo: 928383555 **Teléfono móvil:** 630029059
Correo electrónico: FJARABA@INGENIERIATECNICACANARIA.COM

Datos de la solicitud

Expone: El PAMU del Polígono T-1 del Tablero, ha sido redactado a petición del Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, mediante la adjudicación del contrato con resolución nº 2537/2025 de 9 de mayo de 2025 denominado "REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO SECTORIAL DENOMINADO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU), EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL T-1 DEL TABLERO" a la U.T.E. "INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A" y ASESORÍA JURÍDICA NORMANDO MORENO, MARÍA FERNANDA PÉREZ & ASOCIADOS, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL.

Solicita: Dar trámite a la documentación presentada

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
01 Planos de Información_FDO.pdf	806DFB22089C4250BEB74174B9AB0A14
02 Planos de Ordenación_FDO.pdf	8D435EF1F1255A1D7AB9B70C477CCEB8
Documento Ambiental Tablero fdo_signed.pdf	41E7ED285389415673AC21F4EAE1D64E
instancia presentacion PAMU T-1 EL TABLERO.pdf	02F2635BAF9A28607B59DE2FD6214333
memoria PAMU T-1 para entrega 30-7-2025_firmado.pdf	28F5FAFF7A066D3E527E2584FF40344D
Tomo II portada Evaluación ambiental.pdf	A220B9A3A9C3071B90E97B87B6C1CAD7

En MASPALOMAS, a 30/07/2025

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

Firmado por:	INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A. Ver firma	Fecha: 30-07-2025 14:45:55
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-019046	Fecha: 30-07-2025 14:45

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 2122C2CA31376E6F138D3612228DB9C4
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2122C2CA31376E6F138D3612228DB9C4

Fecha de sellado electrónico: 31-07-2025 08:15:24 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:21

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 30/07/2025 , con número de registro de entrada 19046, D. Francisco J. González González-Jaraba, en representación de la entidad “Ingeniería Técnica Canaria, S.A.”, presenta escrito en el que manifiesta que siendo adjudicatario de la asistencia técnica para la redacción del instrumento urbanístico Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Plan Parcial del polígono T-1 de El Tablero, mediante la adjudicación del contrato con resolución 2537/2025 de 09/05/2025, presenta el documento Fase Borrador del PAMU, al objeto de que sea sometido al proceso de tramitación correspondiente.

II. El 01/08/2025, se remite a los efectos de informe jurídico que se verifica de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando al Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el polígono T-1 de El Tablero, delimitado en la documentación gráfica que se acompaña, en relación a los intereses concurrentes, en los términos contenidos en la memoria, se eleva a la consideración del concejal del área de urbanismo, la siguiente propuesta de resolución

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf Ver firma	Fecha: 01-08-2025 12:58:35

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): DCA7BA6B2E6A4445C200393340FD3833
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DCA7BA6B2E6A4445C200393340FD3833

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:21 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:22

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** administrativo de oficio, vista la documentación presentada por la entidad “Ingeniería Técnica Canaria, S.A.”, representada por D. Francisco J. González González-Jaraba, a los efectos de proceder a la incoación del expediente administrativo, a cuyo efecto se remite a los servicios técnicos y jurídicos de planeamiento y gestión urbanística.

En San Bartolomé de Tirajana a fecha de firma electrónica

El Jefe del Área de Urbanismo

-Antonio Calvo Hernández-

MASPALOMAS

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf	Fecha: 01-08-2025 12:58:35
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): DCA7BA6B2E6A4445C200393340FD3833 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DCA7BA6B2E6A4445C200393340FD3833		
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:21	- 2/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:22

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.: AIMR/ACH/sad
Asunto: *Incoación expte. administrativo*

DECRETO

Visto el informe propuesta de resolución emitido por el Jefe del Área de Urbanismo con fecha 01 de agosto de 2025, 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 30/07/2025 , con número de registro de entrada 19046, D. Francisco J. González González-Jaraba, en representación de la entidad "Ingeniería Técnica Canaria, S.A.", presenta escrito en el que manifiesta que siendo adjudicatario de la asistencia técnica para la redacción del instrumento urbanístico Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Plan Parcial del polígono T-1 de El Tablero, mediante la adjudicación del contrato con resolución 2537/2025 de 09/05/2025, presenta el documento Fase Borrador del PAMU, al objeto de que sea sometido al proceso de tramitación correspondiente.

I. El 01/08/2025, se remite a los efectos de informe jurídico que se verifica de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando al Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el polígono T-1 de El Tablero, delimitado en la documentación gráfica que se acompaña, en relación a los intereses concurrentes, en los términos contenidos en la memoria, se eleva a la consideración del concejal del área de urbanismo, la siguiente propuesta de resolución

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** administrativo de oficio, vista la documentación presentada por la entidad "Ingeniería Técnica Canaria, S.A.", representada por D. Francisco J. González González-Jaraba, a los efectos de proceder a la incoación del expediente administrativo, a cuyo efecto se remite a los servicios técnicos y jurídicos de planeamiento y gestión urbanística."

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** administrativo de oficio, vista la documentación presentada por la entidad "Ingeniería Técnica Canaria, S.A.", representada por D. Francisco J. González González-Jaraba, a los efectos de proceder a la incoación del expediente administrativo, a cuyo efecto se remite a los servicios técnicos y jurídicos de planeamiento y gestión urbanística.

Lo manda y firma el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda

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

MATEO PÉREZ OJEDA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

CERTIFICA:

Que en la Secretaría General consta el siguiente decreto nº 2025004658 de fecha 4/8/2025:

"[SIN DOCUMENTO IMPRIMIBLE]"

Esta certificación se expide a los efectos oportunos donde proceda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 204 y 205 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En San Bartolomé de Tirajana, a cuatro de agosto de dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente.

AL ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

DON FRANCISCO JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº42.752, actuando en nombre de la "**UTE REDACCIÓN DEL PAMU T1 DEL TABLERO"** domiciliado a estos efectos en Las Palmas de G.C., Calle Profesor Agustín Millares Carlo nº9, oficina 1, CP-35003, ante V.I. respetuosamente comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en cumplimiento de la cláusula Tercera del contrato de servicio denominado "**REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO SECTORIAL DENOMINADO PROGRAMA DE ACTUACION SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL AMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL T-1 DEL TABLERO" (EXPTE. 11/2025)** aporto a este escrito borrador del PAMU y del Documento Ambiental.

En su virtud,

SOLICITO A V.I. que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su mérito, acceder a lo que en el mismo se interesa, procediendo a incoar el procedimiento de tramitación del PAMU de conformidad con el procedimiento establecido reglamentariamente y a los términos del contrato de servicio suscrito.

Las Palmas de Gran Canaria a, 30 de septiembre de 2025.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 09-02-2026 12:44:28
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 933BDF4164F0D1A3400D84D744D6C898
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/933BDF4164F0D1A3400D84D744D6C898

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:28 Ver sello

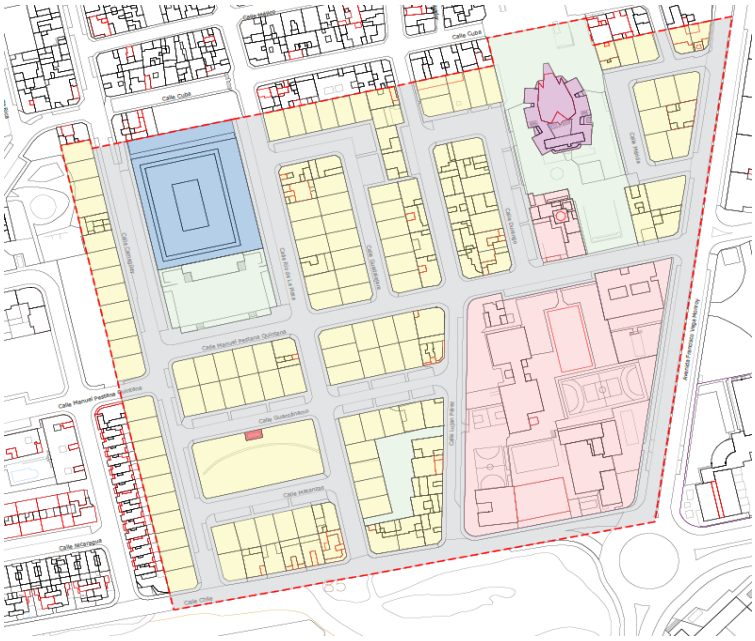
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:25

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

TOMO I

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL MEDIO URBANO "POLÍGONO EL TABLERO T-1"



(BORRADOR)

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:26

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

INDICE:

TOMO I: MEMORIA del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

CAPITULO I.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CAPITULO II.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A) Alternativas
B) Descripción de la alternativa elegida.
C) Normativa Urbanística.
D) Obligaciones derivadas del PAMU:

CAPITULO III.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACION.

TOMO II: EVALUACIÓN AMBIENTAL

1. Introducción.
2. Motivación de la aplicación del proceso de evaluación estratégica simplificada.
3. Objetivos de Ordenación.
4. Principales alternativas estudiadas y justificación de la solución adoptada, considerando los efectos ambientales.
5. Desarrollo previsible del Plan.
6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del PAMU.
7. Efectos ambientales previsibles.
8. Inventario y el análisis de la variable de cambio climático.
   - 8.1 Respecto del escenario climático actual
   - 8.2 Respecto a los escenarios climáticos futuros (2.100)
   - 8.3 HUELLA DE CARBONO
9. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
10. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
11. 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 PAMU, tomando en consideración el cambio climático.
12. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del proyecto/ programa de vigilancia ambiental.
13. Justificación de la integración de las políticas de igualdad de género.
14. Sinopsis/ Matriz de valoración de impactos.
15. Resumen/Conclusiones.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 2/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

Promueve la presente actuación el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana quien por Resolución nº 2537/2025 de 9 de mayo de 2025 adjudicó el contrato del servicio denominado "REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO SECTORIAL DENOMINADO, PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU), EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL T-1 DEL TABLERO" a la U.T.E. "INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A" y ASESORÍA JURÍDICA NORMANDO MORENO, MARÍA FERNANDA PÉREZ & ASOCIADOS, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL.

Tal y como se describe en la documentación del citado Concurso, el objetivo del PAMU es resolver los problemas que la actual normativa de aplicación ocasiona para posibilitar la completa regeneración urbana del ámbito que conformaba el antiguo Polígono T-1 según delimitación contenida en la siguiente ortofoto:



Para ello, necesariamente se debe tener en cuenta los siguientes,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 3/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1º.- En noviembre de 1969 el arquitecto Municipal D. Juan Manuel Delgado a instancias del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana redacta un proyecto de urbanización y ampliación del casco urbano de El Tablero que fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 1 de abril de 1971, sin que nunca fuera aprobado definitivamente y, por tanto, entrara en vigor. Sin embargo, ese mismo año el Ayuntamiento de San Bartolomé adquiere, mediante escritura de 27 de septiembre de 1971 suscrita ante el Notario Don Vicente Rojas Mateo, a don Niceto Flores Ganiver una superficie de **5.985 m2** correspondiendo a la Finca 33.403, del tomo 1207, libro 311, folio 29 del Registro de Telde. Dos años después, los titulares registrales de la finca **9290** vendieron, mediante escritura de **24 de noviembre de 1973**, al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana **6.073 m2** para la construcción de un Colegio en el Tablero por el precio de 4.858.400 ptas. en el que se integraba además el compromiso del Ayuntamiento de asumir todos los gastos derivados de la compra-venta y, en particular, conforme se recoge expresamente en la Estipulación Tercera ***"los gastos de urbanización de la zona en su día"***, zona que, según se advierte en el expositivo II:

> *"Que tienen parcelada la finca descrita según plano aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y para enajenar a la otra parte compareciente, se segrega la siguiente porción, cuya inscripción como finca urbana independiente expresamente se solicita del Señor Registrador de la Propiedad del Partido."*

es decir, que la obligación contraída por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana se refiere al sector que sería delimitado desde las extintas NNSS municipales de 22 de julio de 1986, como Polígono T-1 del Tablero de Maspalomas. Posteriormente, los mismos titulares registrales de la finca **9290** por escrito de 10 de diciembre de 1977 ratificado por acuerdo Plenario de 11 de febrero de 1978 ceden al Ayuntamiento el suelo para los viales, zonas deportivas y escolar del Tablero a cambio de que por el Ayuntamiento se ejecuten todas las obras de infraestructuras y servicios del sector.

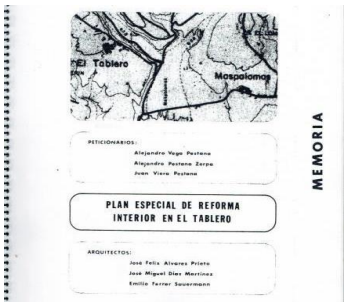
2º.- En agosto de 1978, la familia Pestana propietaria de la meritada finca **9290** promueve el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL TABLERO**,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

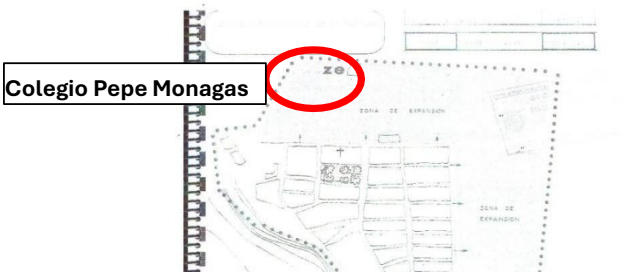
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 4/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

redactado por los Arquitectos Álvarez Prieto, Díaz Martínez y Ferrer Sauermann:



que afectaba a la parte más al sur del núcleo del Tablero. Asimismo, en dicha propuesta de Plan Especial de Reforma Interior aparece un plano donde se describe la zona del Tablero y donde ya aparecía el colegio público Pepe Monagas:



es decir, ya en aquel entonces, 1978, constaba construido el **actual Colegio Pepe Monagas** con una superficie de 10.038 m2 más otros 1.460 m2 para guardería, lo que hace un total de 11.498 m2, de zona escolar.

3º.- No es hasta las NNSS de San Bartolomé de Tirajana aprobadas por acuerdo de la entonces CUMAC de 22 de agosto de 1.986 cuando aparece delimitado el Polígono T-1, con una superficie de 75.900 m2 y abarcaba en su totalidad de la antigüa finca registral **1929,** actual registral **9290** propiedad de la familia Pestana (Vega Pestana, Viera Pestana, Pestana Jimenez, Pestana Guerra y Pestana Zerpa) así como las dos registrales adquiridas por el Ayuntamiento donde se emplazaba el citado Colegio actualmente existente. En este documento se clasificaba como suelo urbano una superficie de 193.660 metros cuadrados y como suelo apto para urbanizar en el ámbito del Tablero de Maspalomas los siguientes sectores:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 5/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Polígono	Superficie	Nº viviendas	Densidad (V/Ha)
T1	75.900	326	43
T2	33.320	210	63
T3	23.310	148	63,50
T4	23.492	117	50
T5	52.180	250	48
T6	50.036	240	48
T7	41.060	208	50
Total	**299.838**	**1.499**	**50**

4º.- Entrada ya en vigor las NNSS de 1986, por encargo de D. Leandro Sánchez Sánchez (urbanizador por entonces del T-1) se redacta en marzo de 1990 por los arquitectos Amador Cabrera y Blanco Bautista el Plan Parcial que había de ordenar pormenorizadamente el T-1:



Plan Parcial que fue aprobado por acuerdo de la entonces CUMAC de 3 de junio de 1993 que estableció para este ámbito el sistema de Compensación y los siguientes parámetros ordenancistas:

Parcela	Superficie
Residenciales	24.426,87
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	74.813,78

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 6/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

5º.- Mediante contrato privado de permuta fechado el 10 de abril de 1989 entre Don Juan Viera Pestana y Don Alejandro Pestana Zerpa con los propietarios de la finca 9290, por los primeros se asume la obligación de ejecución y urbanización del Polígono a cambio de recibir el 45% de las parcelas lucrativas. Con fecha 12 de abril de 1989, los Sres Pestana Zerpa y Viera Pestana trasmitieron a Don Leonardo Sanchez Sanchez los derechos y obligaciones derivados de dicha permuta, conforme a la cual se le asigna a Don Leonardo Sanchez Sanchez las siguientes parcelas:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 19 a 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 93, 94, 95, 99, 100, 106, 107, 113, 115, 116, 117, 129, 133, 134, 143 y 145

y se procede a la adjudicación a cada una de las seis ramas de la familia Pestana, propietaria de la registral **9290** del resto de las parcelas:

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 38, 39 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 92, 97, 98, 102, 103, 104, 105, 118, 120, 122, 123, 125, 127, 130, 131, 132, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 y 144.

sin contemplarse por tanto el aprovechamiento que le correspondería al Ayuntamiento por su condición de propietario de las dos registrales citadas.

6º.- Por acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 12 de enero de 1996, se aprobó los Estatutos y Bases de Actuación del ámbito, procediéndose a constituir la pertinente Junta de Compensación que estuvo integrada exclusivamente por quienes asumieron la condición de urbanizadores con apoyo a un contrato privado fechado el 10 de abril de 1989.

7º.- De forma simultánea a estos trámites y, por ello, antes de haberse culminado la gestión del sector -ya que por entonces no se disponía de los pertinentes Proyectos de Urbanización y Compensación- por los urbanizadores se procede a iniciar la ejecución de las obras de urbanización del Polígono T-1 con el claro objetivo de transmitir a terceros los solares resultantes de la permuta. Del mismo modo, muchos de los propietarios de la finca 9290 vendieron también a terceros algunas de las parcelas adjudicadas mediante dicho contrato privado. De esta forma se inició un largo proceso de ventas ilegales de parcelas de resultado a terceros, algunos de las cuales obtuvieron licencia urbanística e, incluso, procedieron a edificar la parcela adquirida -pese a que no se había culminado el procedimiento de Gestión

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 7/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

ya que nunca llegó a aprobarse el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización se aprobó por la Comisión Municipal de Gobierno el 2 de marzo de 2001, cuando ya había entrado en vigor el Plan General vigente-, dando lugar por ello a un suelo transformado por una urbanización inconclusa y que, por tal motivo, nunca llegó a recepcionarse por el Ayuntamiento, además de estar también parcialmente edificado en un alto nivel de consolidación edificatoria.

8º.- Recogiendo esta realidad, el Plan General vigente de 1996 clasifica este ámbito como suelo urbano sin tener en cuenta que, pese al alto grado de urbanización y edificaciones ejecutadas, la gestión urbanística del ámbito estaba inconclusa. De hecho, aunque su categorización como suelo urbano en el Plan General, imposibilitaba la culminación de su gestión -por entonces el suelo urbano no podía estar adscrito a actuaciones urbanísticas-, se aprueba el proyecto de urbanización el 2 de marzo de 2001 y continúa edificándose algunas de las parcelas de resultado. El proyecto de Compensación nunca fue aprobado ni tampoco fue recepcionada la urbanización que nunca estuvo completamente ultimada.

9º.- Durante el proceso de tramitación del Plan General vigente, se suscribe con fecha 26 de febrero de 1995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral **9290 (**Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jimenez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana) un convenio urbanístico en su condición de titulares de parte de los sectores de suelo apto para urbanización T-1, T-5 y T-6 del Tablero a fin de que por el Ayuntamiento de San Bartolomé se pudiera concentrar el aprovechamiento que le correspondía en dichos sectores como Administración actuante –en ese momento el 15% de A.M.- y como propietario de suelo en el sector T-6, como consecuencia del cual correspondería al Ayuntamiento de San Bartolomé respecto a cada uno de estos sectores:

1º.- Sector T-1: parcelas 24 y 25 que concretizan el 10% de A.M. según previsión del Plan Parcial además de 2.155,8 m2e en el sector T-6 a cuenta del 15% de A.M.

2º.- Sector T-5: 2.852 m2 edificables concretados en las parcelas R-1 a R-17, R-18 y R-20 en el sector T-5 más 1.091, 21 m2e en el sector T-6.

3º.- Sector T-6: 6.101,06 m2e correspondientes a los 14.830 m2 que se ceden, de los que 2.155,8 m2e corresponden al sector T-1 y 1.091,21 m2e al sector T-5.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 8/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

No obstante, resulta necesario advertir que algunos de los propietarios, no aceptaron la validez del citado convenio y, por ello, las cesiones efectuadas al Ayuntamiento en los citados Polígonos por cuestionar la representación que en dicho convenio se irroga Don Juan Viera Pestana, razón por la cual respecto a estos copropietarios, la parte de la copropiedad correspondiente al Polígono T-6 fue expropiada por el Ayuntamiento en cumplimiento de la sentencia del TSC de 1 de octubre de 2007 y, en consecuencia, a ellos no les corresponde parte de las parcelas donde se concentraba el 10% de A.M. Además, como consecuencia de la anulación de la Ley del Suelo de 1992 que establecía la cesión del 15% de A.M. y, por ello, ante la necesidad de ajustar el aprovechamiento a ceder en los sectores T-1 y T-5 al 10% de A.M. así como reajustar el aprovechamiento municipal, se aprobó en septiembre de 2000 por el Ayuntamiento de San Bartolomé una revisión del convenio de 1995 con los siguientes parámetros:

> *En términos generales, el objeto del Convenio fue la permuta de los aprovechamientos municipales en los sectores T-1 y T-5 por el terreno bruto que los propietarios poseen en el denominado T-6 de las NN.SS. (...)*
> *Las bases sobre las que se ha realizado este informe para calcular la repercusión de los costes de la Urbanización y su equivalencia en suelo son:*
> *A) Valor del suelo en función de la edificabilidad: 21.087 ptas./m2 edificables, tomando como base el valor de repercusión de la Ponencia de Valores de 1.996 actualizada, a efectos de valoración de bienes inmuebles.*
> *B) Repercusión de los costes de urbanización. Se han obtenido por el reparto de los costes de Urbanización de cada sector entre la superficie edificable y unidades de aprovechamiento respectivamente:*
> *b. 1/ T-1 Por edificabilidad: 299.880.427/50.154' l4=6.643'53ptas/m2 e*
> *T-1 Por aprovechamiento:299.880.427/50.804'89 = 6.558'43 ptas/u.a.*
> *b.2 / T-5 Por edificabilidad: 162.795.206/25.427'95 = 7.113'57 ptas./m2 e*
> *T-5 Por aprovechamiento: 162.795.206/24.908'35 7.261 '96 ptas./u.a.*
> *C/* ***En el T-1 se ha deducido el aprovechamiento de la Calle Luján Pérez, por las mismas razones que se dedujo en el T-5 de la prolongación de la Calle Colombia, al existir un compromiso municipal desde 1.982 de realizar las obras de urbanización y tener estas parcelas la consideración de solar .***
> *D/ En el T-1 se ha considerado como cesión al Ayuntamiento, el exceso de dotación docente a deducir del total a recibir. Este exceso se ha considerado sobre la superficie mínima de parcela de dotaciones exigida en el R.P. en el momento de redacción del P.P., por la edificabilidad media del plan 0'7525 y un coeficiente de ponderación de 0'2549, por lo que el aprovechamiento correspondiente a este exceso (11.897-6.000) x 0.7525 x 0,2549 = 1.131'09 u.a..*
> *E/ Se ha deducido del aprovechamiento municipal, los costes de urbanización correspondiente al aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento, como propietario de suelo, ya que el correspondiente al 10% (5 .080,49 u.a.), está libre de cargas. (...)*
> *G/ En los cuadros anexos se justifican los cálculos, que han servido de base para este informe, deducido el aprovechamiento y edificabilidad correspondiente a la Calle Lujan Pérez en el T-1 y a la prolongación dé la Calle Colombia y tres parcelas edificadas en el T-5.*
> *Sector Superficie Aprovechamiento 10% Municipal 14'52%Municipal Total Construi. Ayunt.*
> *T-6 9.380'64 m2*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 9/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

T-1 50.154'14 m2 50.804'89 U.A. 5.080'49 UA 7.378'73 U.A.12.459'22 UA
T-5 25.427'95 m2 24.908,35 U,A. · 2.490'83 UA 2.490'83 UA
H/ El Ayuntamiento ha recibido en el T-1:

Parcela 24 y 25 5.405'50 U.A.
Exceso de dotación DOCENTE (11.897-6.000) 1.131'09 U.A.
Compensación de los costes de Urbanización
• 452'87 U.A.
Total Aprovechamiento 6.986'46 U.A.
I) Superficie edificable a trasvasar al T-6 desde el T-1:
Aprovechamiento a recibir en T-1 12.459'22 U.A.
recibido en T-1 6.986'46 U.A.:
a recibir T-6 5.469'75 U.A..
Superficie edificable equivalente en el T-6, 5.410'43 ni2 edificables
(...)
K) Total de aprovechamiento a compensar en el T-6: 9.198'63
Total aprovechamiento estimado en el T-6: 9.380'64
Exceso a favor del Ayuntamiento, aproximadamente 182'01 m2
Este exceso representa una diferencia algo menor del 2% del total, por lo que se puede considerar que la permuta tiene los aprovechamientos, equilibrados con la siguiente consideración:
1.- Se reconsidera el Convenio de 20 de Febrero de 1.995, adjudicando al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo.
2.- Se compensa el exceso de dotación docente en el T-1.
3.-Se abonan los costes de la Urbanización con aprovechamiento equivalente, considerándolo en función de los costes del plan al que pertenecen.
L) Realizando un cálculo similar a éste, en el que los propietarios ceden el 15% de acuerdo con el Convenio de 20 de Febrero de 1.995 y abonando el Ayuntamiento los costos de la urbanización del total del aprovechamiento recibido, en las mismas condiciones en que se aplicaba la legislación en el momento de la firma del convenio, la superficie edificada a recibir por el Ayuntamiento será de 1.350'25 m2e, quedando a deber los propietarios al Ayuntamiento suelo donde pudiera edificarse 969'61 m2.“

Por lo que ya quedaba reajustado el aprovechamiento municipal en función del suelo aportado propiedad del Ayuntamiento –6.073 m2 para colegio adquiridos mediante la citada escritura de 1973- incluyendo el importe correspondiente a los gastos de urbanización por dicho suelo así como satisfecho el suelo a ceder por la propiedad en concepto de cesión del 10% pero sin contemplar los gastos de urbanización que correspondían al Ayuntamiento en el sector T-1 en virtud de la citada escritura de compra-venta de 24 de noviembre de 1973.

10º.- Comoquiera que la categorización del suelo como urbano imposibilitó la culminación del proceso de gestión y, por ello, la necesaria aprobación del proyecto de

La referida alteración del PGO de San Bartolomé de Tirajana afecta a los elementos básicos de la estructura urbanística vigente al recategorizar, consecuentemente, un suelo clasificado como urbano y supuestamente categorizado como consolidado, siéndole de aplicación el artículo 56.1.d) del Decreto 55/2006 sobre Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Conclusión.- Por lo tanto, se propone informar desfavorablemente la presente Modificación, al considerar que lo planteado por ella se trata de una revisión del planeamiento general vigente en virtud de la legislación citada anteriormente.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 10/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

equidistribución y la culminación de la urbanización, al hacer ineficaz la entidad urbanística constituida que era la única competente para realizar dichas actuaciones, desde el Ayuntamiento se promovió una modificación del Plan General en el año 2010 que tenía por objeto el cambio de categorización y sistema que tuvo entrada en el Gobierno de Canarias el 4 de marzo de 2013 y obtuvo informe desfavorable el 18 de abril de 2013 por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial por considerar:

11º.- Posteriormente, el Plan General Supletorio aprobado y sometido a información pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. nº 120, de 23 de junio de 2015, pretende subsanar el problema integrando el sector en la siguiente unidad de actuación de suelo urbano no consolidado:

SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO



Ámbito de ordenación:	SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO
Ámbito de gestión:	UA POLÍGONO T1 EL TABLERO
Categoría de suelo urbano:	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Superficie del Ámbito:	74.697,74 m²s

Uso principal:	Residencial		Sistema de ordenación:		
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios				
Densidad estimada:	37	viv/Ha	Altura máxima de la edificación:		
	97	hab/Ha			
Coeficiente de Edificabilidad:	0,663	m²c/m²s			
Sup. Máxima edificable:	49.488,40	m²c	Sup. edificable residencial:	30.526,20	m²c
Aprovechamiento Total:	49.488,400	U.A	Sup. edificable residencial VS:	0,00	m²c
Aprovechamiento Medio:	0,663	U.A./m²s	Nº de viviendas estimada:	280	Viv.
Sistema de Ejecución:	Privado		Nº de Viviendas Sociales:	0	Viv.

Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión

advirtiendo en la misma ficha que permanece invariable la ordenación pormenorizada

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:
Suelo urbano no consolidado en ejecución hasta que se concluya el proceso urbanizador y se reciba la urbanización por el Ayuntamiento. La ordenación pormenorizada incluida en este PGOs se mantiene invariable a la ordenación del planeamiento vigente, manteniendo la realidad jurídica. Se deberá establecer el cambio del sistema de ejecución de privado a público, de compensación a cooperación y reubicar el aprovechamiento municipal dentro del ámbito del polígono T1.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 11/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

En definitiva, en la ficha propuesta para este sector –que se ha considerado en el vigente Plan General como urbano consolidado- se pretende incluir las determinaciones previstas en el Plan Parcial ya superado con la aprobación del Plan General y que el Ayuntamiento concluya subsidiariamente la actividad de ejecución y gestión pendiente de realizar.

De los antecedentes urbanísticos expuestos se desprende que, al no haber obtenido la aprobación definitiva el Plan Supletorio, la normativa urbanística de aplicación sigue siendo el Plan General de 1996 por lo que, desde entonces hasta la fecha, no se ha generado ningún avance en la solución de los problemas existentes habida cuenta que, entre otros factores, la categorización otorgada había generado de "facto" la inviabilidad de la Entidad Urbanística constituida en su condición de responsable de la ejecución del Plan Parcial ya superado con la entrada en vigor del Plan General así como la inoperancia de los instrumentos de gestión que, pese a este obstáculo legal, se tramitaron como fue el Proyecto de Urbanización que, como se ha dicho, obtuvo aprobación definitiva el 2 de marzo de 2001 y el Proyecto de Compensación que nunca fue aprobado definitivamente. Por tanto, pese a los más de 29 años de entrada en vigor del Plan General no sólo no se han solucionado los problemas existentes como consecuencia de la inconclusa gestión urbanística sino que, además, se han incrementado habida cuenta que gran parte de la urbanización existente se ha deteriorado y, además, no se ha podido culminar ante la inexistencia de una entidad urbanística responsable ya que, por mor, de su clasificación urbanística dicha competencia correspondería al Ayuntamiento y, además, gran parte de los propietarios originarios no han podido materializar su aprovechamiento al no disponer de un documento de equidistribución donde se les adjudique las pertinentes parcelas de resultado. Como se ha dicho, tanto el urbanizador como algunos de los propietarios originarios de suelo han vendido, mediante segregaciones improcedentes, parte de su propiedad donde, también de forma ilegal, se han ejecutado más de 50 viviendas y el propio Ayuntamiento ha podido disponer anticipadamente de las parcelas de cesión (existe en el ámbito construido y en funcionamiento un colegio, un pabellón deportivo y una iglesia), de tal forma que en la actualidad el ámbito presenta un estado altamente degradado con más de 50 viviendas construidas algunas amparadas en licencia urbanística y otras no y una urbanización claramente degradada según se aprecia en la siguiente fotografía aérea del ámbito que nos ocupa:

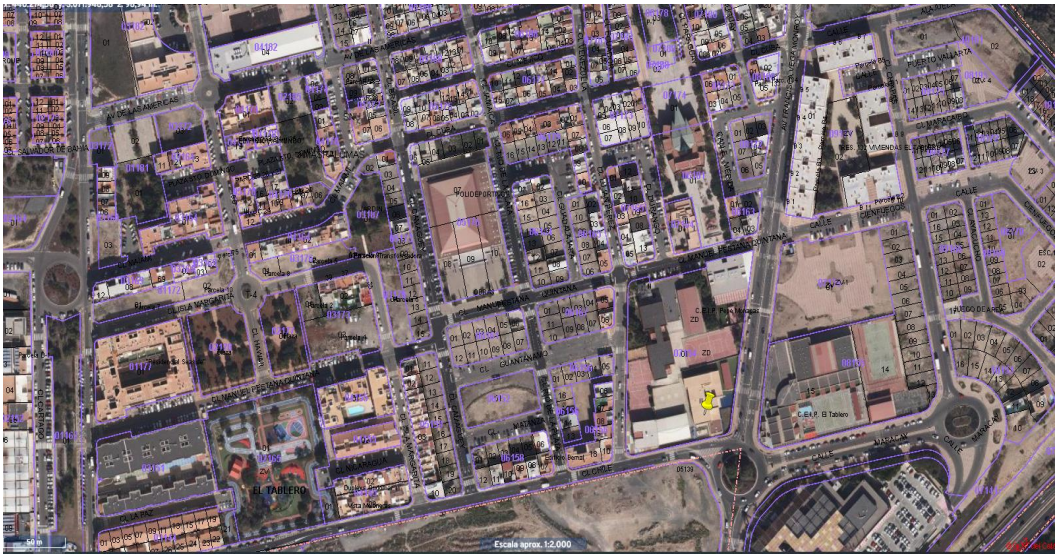
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 12/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



Por tanto, como se puede observar en el siguiente plano catastral del ámbito:



Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 13/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

existen muy pocas parcelas lucrativas donde es posible materializar el aprovechamiento que corresponde a los propietarios originarios y al Ayuntamiento en su condición también de propietario afecto e incluso, el aprovechamiento resultante del citado convenio de 1995.

Por otra parte, el Ayuntamiento tampoco ha respetado la ordenación recogida en el Plan Parcial aprobado habiendo ocupado en la actualidad mucha más superficie que la que le correspondía en concepto de cesión obligatoria y gratuita para dotaciones públicas en el citado Plan Parcial que establecía al respecto:

Parcela	Superficie
Espacios Libres	7.623,85
Deportivo	2.686,50
Social	2.390,00
Docente	11.897,00
Red Viaria	25.789,56
Total	50.386,91

Mientras que, en la realidad, la superficie ocupada por dotaciones es:

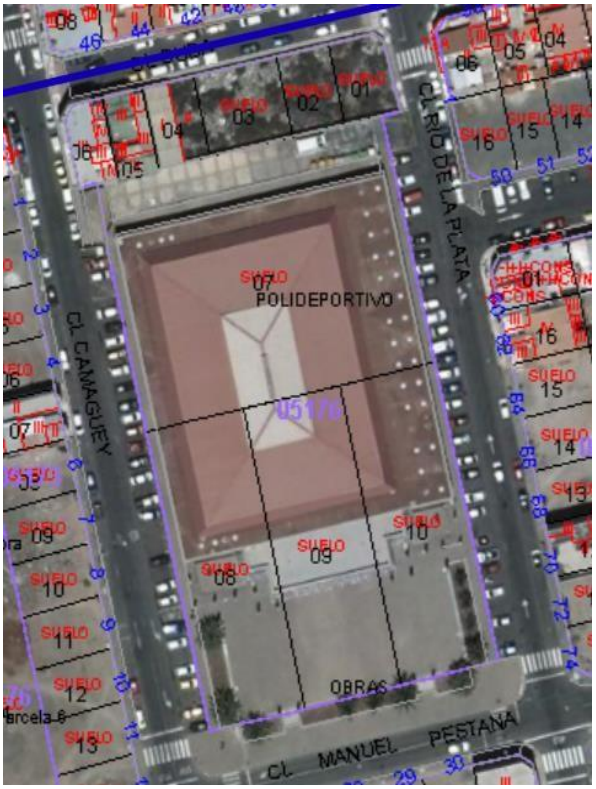
Parcela	Superficie
Espacios Libres	1.853
Deportivo (Pabellon municipal y plaza)	5.915
Social (Iglesia, plaza y Escuela Idiomas)	5.990
Docente	12.135
Red Viaria	25.789,56
Total	51.682,56

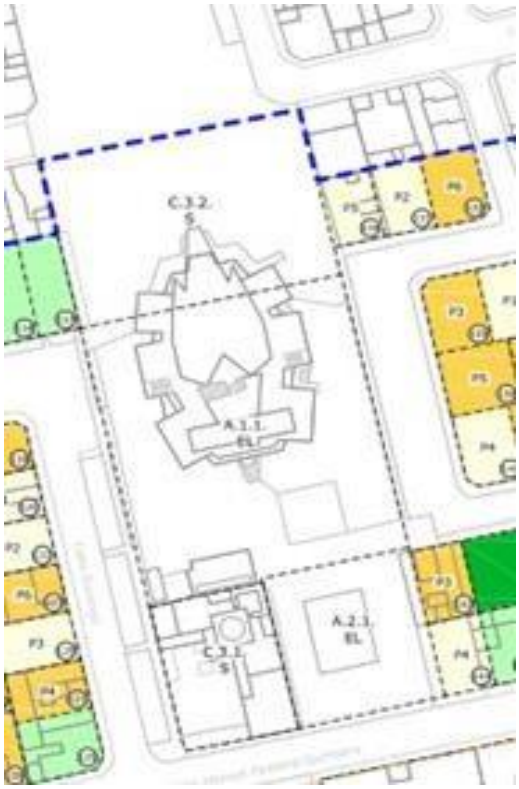
Dotaciones que, además, se han implantado sin respetar la parcelación de la ordenación contenida en el Plan Parcial, como se evidencia en las siguientes superposiciones de las instalaciones con la ordenación del Plan Parcial:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 14/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27





En cualquier caso y al margen de la categorización del suelo como urbano en el vigente Plan General, es lo cierto que, en la actualidad, el ámbito que nos ocupa cumple con todos los requisitos establecidos legalmente (artículos 46, 47 de la Ley 4/2017) para ostentar la condición de urbano consolidado e, incluso, las parcelas que lo integran la condición de solar (artículo 48 de la Ley 4/2017). De hecho, las vías del antiguo Polígono T-1 no sólo están pavimentadas, disponiendo de aceras y bordillos sino que están municipalizadas disponiendo de nombre y las construcciones números de gobierno como se observa en la siguiente fotografía aérea del visor de grafcan:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 15/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



y en el callejero del mismo visor:



por lo que, claramente, el problema fundamental que presenta en la actualidad el sector es la necesidad de su regeneración como consecuencia de la ya expuesta situación de falta de correcta culminación del procedimiento de gestión y la ausencia de una entidad con competencia para ello motivado precisamente por no estar adscrito el ámbito a una actuación urbanística en el vigente Plan General.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 16/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Ante esta situación generada en gran medida por la ordenación vigente que imposibilita acometer la necesaria regeneración del antiguo T-1 y solucionar los problemas de gestión planteados, se hace necesario realizar los ajustes precisos en el Plan General de aplicación a fin de que, previa delimitación de la correcta actuación urbanística en el medio urbano que proceda, se establezca una adecuada ordenación del ámbito de actuación delimitado que posibilite finalmente la regeneración urbana cumpliendo los objetivos que a continuación se describen.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION QUE SE PROPONE. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PAMU

De conformidad con los antecedentes urbanísticos expuestos, el ámbito del T-1 donde se pretende actuar, en síntesis, presenta los siguientes problemas:

- Degradación del tejido urbano por lo que se precisa acometer la regeneración urbana mediante la renovación de la urbanización.
- Indefinición urbanística en la ordenación vigente generada por las contradicciones existentes entre lo ejecutado y la normativa de aplicación.
- Estructura de propiedad que hace prácticamente inviable culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas lo que ha determinado la paralización de toda actuación en el ámbito.
- Ejecución de las dotaciones sin ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y ordenación vigente, invadiendo además parcelas lucrativas.
- Escaso suelo libre de edificación lo que ha dificultado adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación así como el que les corresponde por los convenios urbanísticos suscritos.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es oportuno y conveniente modificar la ordenación vigente, con los parámetros ordenancistas necesarios que otorguen viabilidad económica en la actuación mediante los ajustes precisos en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de tal forma que se consiga la correcta ordenación de todo el ámbito, la renovación del tejido urbano y de la edificación que se precise así como culminar las obligaciones de gestión inconclusas. Y estos

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 17/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

ajustes en la ordenación vigente se podrían llevar a cabo de conformidad con el artículo 24 del RDL 7/2015:

> ***Artículo 24*** *Reglas específicas de las actuaciones sobre el medio urbano*
> ***1. Las actuaciones sobre el medio urbano que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente,*** *observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la* ***correspondiente modificación****. No obstante, tal legislación podrá prever que determinados* ***programas u otros instrumentos de ordenación*** *se aprueben de forma simultánea a aquella modificación, o* ***independientemente de ella, por los procedimientos de aprobación de las normas reglamentarias, con los mismos efectos que tendrían los propios planes de ordenación urbanística. En cualquier*** *caso, incorporarán el informe o memoria de sostenibilidad económica que regula el apartado 5 del artículo 22.*

mediante el procedimiento requerido en la legislación aplicable para la modificación de planeamiento o, en su caso, mediante el instrumento de ordenación que, en aplicación del precepto transcrito, ha establecido la legislación canaria: Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU).

Dicho de otro modo, esta modificación necesaria del Plan General podría acometerse mediante el procedimiento de modificación menor del mismo, tal y como establece el artículo 164 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias:

> *Artículo 164 Causas de modificación menor*
>
> ***1.*** *Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.*
>
> ***2.*** *Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.*
>
> ***3.*** *Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 18/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

***4.** La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.*

en relación con el artículo 165 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, que dispone:

"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. (...):*

***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."

Así como en el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que establece:

Artículo 106 Modificación

***1.** El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

***2.** En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

***3.** En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 19/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

O, en su caso, se podría llevar a cabo la modificación del Plan General mediante un Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) previsto en los artículos 305 al 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias:

Artículo 122 Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano
***1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano**, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
***2.** De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites:*
***a)** Aprobación inicial por el Pleno Municipal.*
***b)** Información pública de un mes con audiencia a todos los afectados.*
***c)** Aprobación definitiva por el Pleno Municipal.*
***d)** El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública.*
***3.** El contenido de estos instrumentos será el establecido en el artículo anterior de este Reglamento para los instrumentos de la ordenación y delimitación de las actuaciones en el medio urbano y, en particular:*
***a)** Delimitación geográfica del ámbito de actuación.*
***b)** Propuesta de la ordenación, con descripción de la actuación de rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y de las dotaciones que se propongan.*
***c)** Documentación gráfica que sea suficiente en atención a la actuación propuesta.*
***d)** Memoria de viabilidad económica con el contenido establecido en el artículo anterior.*
***e)** Documentación ambiental.*
***4.** Asimismo, deberá acompañarse a la documentación anteriormente expuesta, la necesaria para la gestión y ejecución de la actuación que se detalla en los siguientes artículos para la ejecución de las actuaciones en el*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 20/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

medio urbano de naturaleza pública o privada siempre que sea necesario en atención a la naturaleza y características de la actuación:
***a)** Propuesta de reparcelación para realizar la equidistribución cuando fuera necesaria. Se entiende por tal la distribución entre todos los afectados de los costos derivados de la ejecución de la correspondiente actuación y de los beneficios imputables a la misma, incluyendo entre ellos las ayudas públicas y todos los que permitan generar algún tipo de ingreso vinculado a la operación. La equidistribución tomará como base las cuotas de participación que correspondan a cada uno de los propietarios en la comunidad de propietarios o en la agrupación de comunidades de propietarios, en las cooperativas de viviendas que pudieran constituirse al efecto, así como la participación que, en su caso, corresponda, de conformidad con el acuerdo al que se haya llegado, a las empresas, entidades o sociedades que vayan a intervenir en la operación a retribuir su actuación.*
***b)** Plan de realojo y retorno, cuando fuera procedente.*
***c)** Proyecto de urbanización, si hubieran obras de urbanización.*
***d)** Convenios urbanísticos que correspondan para facilitar la gestión. No obstante, estos documentos podrán presentarse con posterioridad.*
***e)** Propuesta de gestión de la actuación.*
***f)** Cualquier otro documento que el promotor considere conveniente en orden a facilitar la gestión.*
***5.** El municipio podrá elegir para el desarrollo de las actuaciones sobre el medio urbano cualquier de los sistemas de ejecución, públicos o privados, regulados en la citada Ley, así como los previstos en la legislación de régimen jurídico, de contratación de las administraciones públicas o de régimen local, que sean adecuados a las características de la actuación.*
Salvo que el plan determine la forma de gestión, el promotor público o privado, propondrá la forma de gestión que considere más adecuada para la realización de la actuación sobre el medio urbano de que se trate. El municipio, al resolver el procedimiento de adjudicación de la iniciativa, determinará la forma de gestión que estime oportuna, sin quedar vinculada por la propuesta formulada.
En el supuesto que la actuación afecte a una o varias parcelas que pertenezcan y sean promovidas por un propietario único, por los propietarios que actúen por unanimidad o por una comunidad "pro indiviso" que actúe igualmente por unanimidad, el ayuntamiento podrá, en la resolución que apruebe la adjudicación, establecer y adjudicar directamente el sistema de concierto.

Habiéndose elegido este último instrumento para acometer la modificación pretendida al posibilitar tanto la alteración de la ordenación necesaria para acometer la regeneración del ámbito, como también la gestión y ejecución de la misma; en definitiva, se trata del instrumento adecuado para garantizar la consecución de los objetivos que persigue esta modificación de la ordenación vigente siendo precisamente estos los motivos que determinan la oportunidad y conveniencia de promover este PAMU por cuanto, como se ha dicho, el vigente Plan General en lo que se refiere a la ordenación que propone para el suelo urbano

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 21/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

consolidado del antiguo T-1 resulta claramente inapropiado desde el punto de visto inmobiliario y de viabilidad económica y, por ello, se hace necesario establecer una ordenación y delimitación del ámbito que claramente posibilite el objetivo de conseguir la regeneración urbana de este suelo así como su completa ejecución lo que queda justificado con la documentación de la gestión que también forma parte del PAMU, circunstancia que además evidencia la conveniencia de la redacción y tramitación del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (PAMU) que, tendrá los siguientes objetivos:

1º.- Delimitación de la correcta actuación urbanística para posibilitar la gestión y ejecución urbanística.

2º.- Regeneración urbana: reforma o renovación edificatoria y de tejido urbano.

3º.- Legitimación e inscripción de las parcelas resultantes de la ordenación así como de las edificaciones existentes.

OBJETIVO 1: MODIFICACION ORDENANCISTA. DELIMITACION DE UNA ACTUACION DE REFORMA O RENOVACION URBANA

Como se ha expuesto, la actuación en el medio urbano que no ocupa implica la necesidad de "alterar la ordenación urbanística vigente" y esta modificación se propone llevarla a cabo mediante el presente PAMU que, en atención a los cambios que hay que efectuar para solucionar la problemática antes detallada, de las tres categorías de intervención o actuaciones en el medio urbano establecidas en la Ley Básica Estatal y acogidas en la Ley 4/2017 del Suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias así como en el artículo 119 del mismo Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias que son:

> ***a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización*** *en un ámbito de suelo urrbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*
> ***b) Actuaciones de dotación,*** *entendiendo por tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este. Estas actuaciones pueden ser:*
> *1)* ***De iniciativa pública cuando fueran promovidas por las Administraciones públicas o sus entes instrumentales. Estas actuaciones tendrán por objeto cubrir un déficit dotacional en el ámbito delimitado por la actuación.***

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 22/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

> *2) De iniciativa privada cuando fueran promovidas por los propietarios en los términos definidos en la legislación estatal. Estas actuaciones* ***tendrán por objeto compensar a la Administración por un aumento de la edificabilidad, densidad o nuevos usos más lucrativos que se implanten en el ámbito delimitado para la misma.***
> ***c) Actuaciones de rehabilitación edificatoria****, considerando como tales la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o intervención en edificios existentes, sus instalaciones o espacios comunes, en los términos previstos en la legislación de ordenación de la Edificación, incluso cuando las mismas requieran obras complementarias de urbanización.*

el PAMU que nos ocupa se ha considerado que la más adecuada es la "Actuación de Reforma o Renovación de la urbanización" ya que, como se ha dicho, su objeto es regenerar la urbanización existente mediante su reforma, no es ni "incrementar las dotaciones" como sucede con las Actuaciones de Dotación ya que, además, el sector presenta superávit de suelo dotacional respecto al estándar establecido en la legislación urbanística ni "reformar la edificación existente" como sucede con las actuaciones de Rehabilitación edificatoria.

Y, precisamente, mediante la delimitación de esta actuación urbanística de "Reforma o renovación urbana" se podrá llevar a cabo tanto la reforma del tejido urbano (conforme se establece en el precitado artículo y en el siguiente, artículo 120 del mismo Reglamento) como garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente así como de las nuevas obligaciones generadas por la ordenación que se implementa, siendo precisamente la delimitación de esta Actuación en el medio urbano una de las facultades que la legislación asigna a este instrumento de planeamiento como así se advierte en el citado artículo 122 del mismo RGE de Canarias:

> ***Artículo 122.*** *Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano.*
> *1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU)* ***podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico*** *y serán promovidos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.*
> *2. De conformidad con lo previsto en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 307.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) se tramitarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales. En particular se deben seguir los siguientes trámites: (…).*"

razón por la cual la Actuación de Reforma o Renovación Urbana prevista para el PAMU objeto de esta licitación, como actuación en el medio urbano que es, puede claramente ser

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 23/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

delimitada y ordenada mediante el Programa de Actuación en el Medio Urbano de tal forma que esta actuación urbanística:
, razón por la cual la Actuación de Reforma o Renovación Urbana prevista para el PAMU objeto de esta licitación, como actuación en el medio urbano que es, puede claramente ser delimitada y ordenada mediante el Programa de Actuación en el Medio Urbano de tal forma que esta actuación urbanística:

- estaría integrada por la totalidad del suelo que conforma el antiguo Polígono T-1 (en consecuencia, afecta a un ámbito completo de un suelo ya urbanizado, no a una o más parcelas como sería la Actuación de Dotación o la Actuación de Rehabilitación Edificatoria)
- su finalidad sería la reforma o renovación del ámbito, no incrementar las dotaciones (pues ya el sector cumple en exceso el estándar legal) como sucede con la Actuación de Dotación o rehabilitar la edificación existente como se exige en la actuación de rehabilitación edificatoria.

Además, en este instrumento se garantizaría el cumplimiento de todos los requisitos obligacionales previstos legalmente al incorporar la documentación necesaria para su gestión y ejecución y, con ello, garantizar el cumplimiento de los siguientes fines:

- Revitalizar la zona con uso residencial dominante.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 24/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Y para la consecución de estos fines con la delimitación de esta ACTUACION DE REFORMA O RENOVACION URBANA (en adelante, ARR) se consigue:

- La renovación urbanística del ámbito al establecer una ordenación que posibilite su ejecución de forma económicamente viable .
- Culminar los deberes de gestión inconclusos.
- Regularizar la titularidad de las dotaciones públicas existentes así como la adjudicaciones de parcelas a los propietarios afectados para poder materializar el aprovechamiento urbanístico que les correspondía en el antiguo Plan Parcial así como en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

En este sentido, como se así se acreditará con la ordenación propuesta que se explicitará más adelante, **la ARR** posibilita la renovación de la urbanización existente ya deteriorada así como la regeneración edificatoria y del tejido urbano, por lo que, como se explica en este PAMU, ante el exceso dotacional existente, se plantea reconvertir el suelo no edificado existente en lucrativo residencial establecido para el ámbito de actuación desde el vigente Plan General, sin necesidad de incrementar la edificabilidad asignada y se garantiza la regularización de las dotaciones materializadas anticipadamente así como las previstas en este PAMU.

Los objetivos propuestos por la nueva ordenación son:

- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio, y la conservación de la biodiversidad.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, volúmenes, etc.) todas las variables ambientales significativas.
- Potenciar la renovación urbanística, en particular, la renovación de la edificación y urbanización degradada al mismo tiempo que se consiguen los objetivos ambientales específicos.
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial.
- Objetivos ambientales:
    - Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 25/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

- Proporcionar espacios accesibles y que permitan el uso a todos los usuarios.
- Integrar la gestión ambiental y la sostenibilidad en la estrategia empresarial.
- Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.
- Promover el uso de energías renovables.
- Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
- Prevenir la propagación de especies de jardinería que presenten riesgosbiológicos.

por lo que la intervención urbanística incluye además de la renovación del tejido urbano, la implantación del uso dominante residencial de calidad, además de propiciar y garantizar la ejecución de las obligaciones inconclusas previstas en la ordenación vigente, solucionando también la problemática registral del ámbito tal y como se explicita en el documento "Propuesta de Ordenación".

OBJETIVO 2: REGENERACION URBANA. RENOVACION EDIFICATORIA Y DEL TEJIDO URBANO. INTERES PÚBLICO

Como en todo PAMU, el objetivo primigenio de la actuación en el medio urbano que se propone es acometer la regeneración urbana del ámbito y, en concreto, la renovación de la edificación y del tejido urbano altamente degradado lo que, precisa, como se ha dicho, implantar los cambios ordenancistas que posibiliten tal actuación en el medio urbano y, precisamente, este objetivo de conseguir la regeneración urbana del ámbito determina el interés público de la actuación.

En este sentido, necesario es advertir que, según el artículo 2 del TR 7/2015, se entiende por actuación sobre el medio urbano:

> ***"Artículo 2. Definiciones.***
> *A los efectos de lo dispuesto en esta ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y el alcance siguientes:*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 26/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

1. Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando ***afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."*

En nuestra legislación Canaria, se establece la definición de "actuación en el medio urbano" en el artículo 5 del RGE de Canarias:

b) Actuaciones sobre el medio urbano: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de ***regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos,*** *pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. Se podrán clasificar en rehabilitación edificatoria, reforma o renovación urbana y actuaciones de dotación.*

Por lo que constituye, "actuación en el medio urbano" aquella que tenga por objeto -siempre en la categoría de suelo urbano consolidado a la que se adscribe el suelo que nos ocupa- la renovación, regeneración o rehabilitación de la edificación existente o del tejido urbano.

Y, en función de estas definiciones sustancialmente idénticas, en el artículo 119 del mismo Reglamento que se integra precisamente en el CAPÍTULO II del TITULO PRIMERO ("EJECUCION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA") denominado "DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO", se establece las siguientes clases de actuaciones en el Medio Urbano ya anteriormente detalladas:

a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización
b) Actuaciones de dotación
c) Actuaciones de rehabilitación edificatoria

Categorización que lejos de ser baladí, se realiza precisamente para abarcar los distintos aspectos que pueden englobar toda actuación urbanística en suelo urbano consolidado por representar estas actuaciones en el medio urbano las que, precisamente,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 27/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

posibilitan la consecución de los dos principios fundamentales que inspiran la ya vigente gestión urbanística y que la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos hace suyos:

1º.- SOSTENIBILIDAD DE LOS USOS: adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes: económica, social y ambiental ya que si una intervención urbanística implanta usos lucrativos y dotaciones adecuadas, eficientes y suficientes resultará una actuación sostenible ambientalmente, económicamente y la población tendrá satisfechas sus necesidades más elementales, conforme se infiere de artículo 3 del TR 7/2015:

> *2. **En virtud del principio de desarrollo sostenible**, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: (...)*
>
> *3. Los poderes **públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano**, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y **sostenibilidad económica, social y medioambiental**, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté **suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente,** combinando los usos de forma funcional. En particular:*
>
> *(...)*
>
> *d) **Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable,** especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías**, mejorando los tejidos productivos**, por medio de una gestión inteligente.*
>
> *e) Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.*
>
> *f) Garantizarán la movilidad en coste y tiempo razonable, la cual se basará en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.*
>
> *g**) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos**, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*
>
> *(...)*
>
> *4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 28/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

2º.- DINAMIZACION Y AGILIZACION DEL PROCESO URBANO: frente a la estaticidad del modelo urbanístico anterior lo que posibilita la implantación en suelo urbano de actuaciones urbanísticas -las referidas de Reforma o Renovación Urbana, Actuación de Dotación y Rehabilitación Edificatoria- que pueden ser gestionadas mediante los distintos sistemas de gestión implantados en el RDL 7/2015 y RGE de Canarias y, en su caso, además ordenadas y gestionadas mediante un instrumento específico para las actuaciones en suelo urbano los denominados PAMUs que están habilitados precisamente en la Ley Básica Estatal para facilitar la regeneración urbana.

Pues bien, analizando la legislación expuesta, es obvio concluir que "las actuaciones sobre el medio urbano" más que tener por objeto la "regeneración urbana" son la llave para su consecución, entendiendo por "Regeneración Urbana", conforme se ha explicitado, la renovación o regeneración tanto edificatoria como del tejido urbano conforme expresamente se advierte en el preámbulo del RDL 7/2015:

> *El artículo Uno, h) de la Ley 20/2014, de 29 de octubre, por la que se delegó en el Gobierno la potestad de dictar diversos textos refundidos, en virtud de lo establecido en el artículo 82 y siguientes de la Constitución Española, autorizó al Gobierno para aprobar un texto refundido en el que se integrasen, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima y decimoctava; así como las disposiciones finales decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria, de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de* ***rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*** *El plazo para la realización de dicho texto era de doce meses a partir de la entrada en vigor de la citada Ley 20/2014, que tuvo lugar el 31 de octubre de 2014.*
>
> *Dicha tarea refundidora, que se afronta por medio de este texto legal, se plantea básicamente dos objetivos: de un lado aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro, estructurar y ordenar en una única disposición general los preceptos de diferente naturaleza y alcance que contienen aquéllos.*
>
> *De este modo, el objetivo final se centra en evitar la dispersión de tales normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, excepción hecha de la parte vigente del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que tiene una aplicación supletoria salvo en los territorios de las ciudades de Ceuta y Melilla y, en consecuencia, ha quedado fuera de la delegación legislativa por cuya virtud se dicta este real decreto legislativo.*
>
> *De acuerdo con las disposiciones anteriormente indicadas se produce este texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que* ***prescinde en su título de los***

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

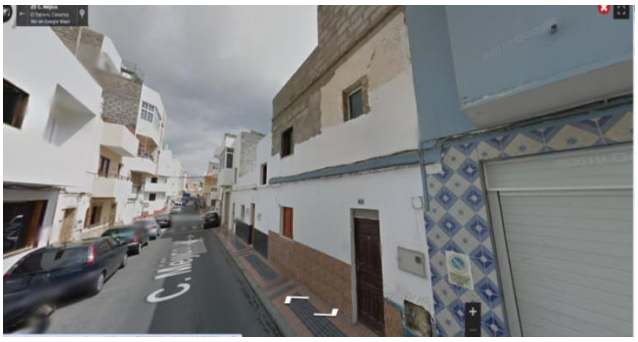
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 29/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

términos regeneración y renovación urbanas, no sólo para facilitar el conocimiento, manejo y cita de la norma, sino, sobre todo, <u>POR CONSIDERAR QUE EL TÉRMINO REHABILITACIÓN URBANA ENGLOBA, DE MANERA COMÚNMENTE ADMITIDA, TANTO ÉSTA, COMO LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOS TEJIDOS URBANOS</u>.

Por tanto, la REGENERACION URBANA, en realidad, la esencia del vigente modelo urbanístico consiste básicamente en la remodelación o renovación de áreas urbanas consolidadas, es decir, de la propia ciudad (como lo es el ámbito de que tratamos) y se utiliza como un mecanismo para revertir un proceso de decadencia económica, demográfica y social a través de una intervención que, lo que persigue, es la colmatación de la ciudad para dotarla de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad así como para equilibrar tanto los usos lucrativos o productivos como los públicos o dotacionales, en definitiva, consiste la Regeneración Urbana tanto en la renovación del "tejido urbano" o la rehabilitación "edificatoria" como en la necesidad de garantizar la sostenibilidad de los usos en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, objetivos que evidencia el "interés público" de la actuación pretendida. Y, por este motivo resulta obvio que el vigente PAMU garantiza la REGENERACION URBANA de la Actuación en el MEDIO URBANO que delimita y ordena y, con ello, queda garantizado los dos objetivos básicos que integra la Regeneración urbana y, en consecuencia, el interés publico de la actuación:

1º) **Renovación de la edificación existente y del tejido urbano** por afectar a una zona claramente degradada, con edificaciones y urbanización deteriorada según se aprecia en el siguiente reportaje fotográfico;

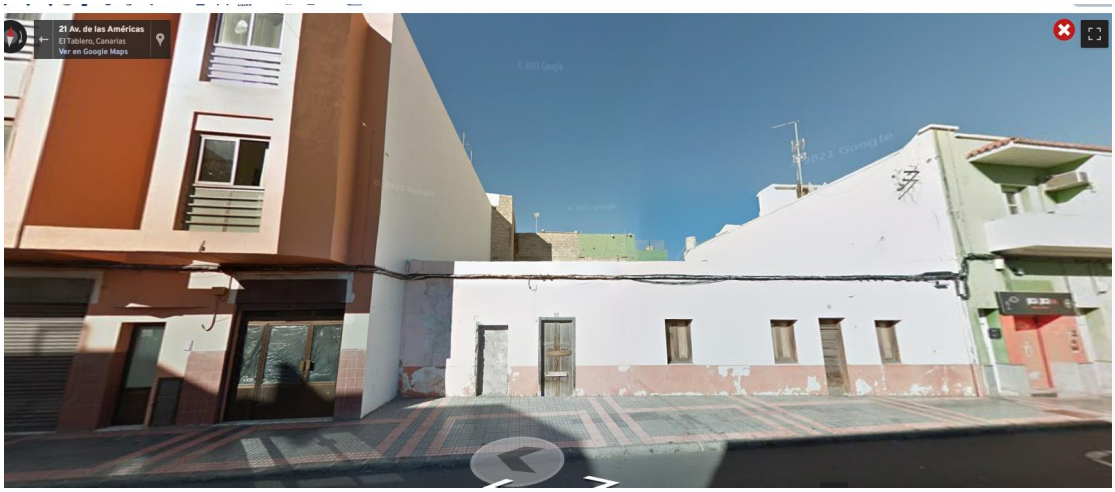


Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 30/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27







Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 31/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27





Siendo por ello prioritario, la renovación de la edificación y urbanización existente.

2º) **Sostenibilidad de los usos**: se garantiza la adecuación, suficiencia y eficiencia del suelo **destinado a usos lucrativos o productivos y usos dotacionales** que es la llave para garantizar el Desarrollo Sostenible en sus tres vertientes económica, social y medioambiental, conforme se ha expuesto ya que, por un lado, respecto a los usos lucrativos posibilita la implantación del uso exclusivo residencial de calidad que constituye una demanda de la zona ante el caótico proceso de edificación y, respecto a los usos dotacionales, posibilita también la regularización de las dotaciones del ámbito ya que, habida cuenta la falta de gestión urbanística del ámbito, nunca se llegó a ceder el suelo en el que se emplazan al Ayuntamiento,

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 32/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

a excepción de la dotación educativa ya que el Colegio se emplaza en las fincas de origen propiedad del Ayuntamiento.

En este sentido, no se puede olvidar que la ordenación vigente imposibilitaba la culminación del uso residencial previsto habiéndose suspendido el otorgamiento de licencias por el Ayuntamiento ante la interrupción del proceso de gestión y la falta de recepción de la urbanización y esta problemática es resuelta en la ordenación que se propone a la que se acompaña la documentación necesaria para su gestión y ejecución a los efectos de que ninguna duda pueda plantearse respecto a que el uso y a la edificabilidad establecida en el PAMU es la correcta. Además, como se ha dicho, téngase en cuenta que las dotaciones previstas en el Plan Parcial originario se materializaron sin respetar su ordenación como se ha dicho invadiendo en algunos casos parcelas lucrativas, dotaciones que además se ejecutaron sin disponer en algunos casos de la disponibilidad del suelo al quedar interrumpida la gestión del ámbito de tal forma que, en la actualidad, todas las edificaciones existentes tanto privadas como públicas carecen de la necesaria cobertura jurídica, situación irregular que además quedará adecuadamente resuelta en el PAMU que no sólo regularizará la situación existente desde el punto de vista de la ordenación urbanística sino que también se posibilitará la inscripción registral del suelo ocupado a favor del Ayuntamiento y propietarios a quien corresponda.

Por ello, el objeto del PAMU no se circunscribe sólo a remover los obstáculos urbanísticos para poder implantar el uso lucrativo proyectado sino que, como toda Actuación en el Medio Urbano, claramente tiene por objeto la regeneración del ámbito por cuanto la urbanización existente esta claramente deteriorada y en estado de abandono -aceras levantadas, farolas e infraestructuras rotas, basura vertida arbitrariamente, construcciones ruinosas, etc.- además de garantizar la adecuación, suficiencia y eficiencia de los usos lucrativos o productivos y dotacionales. En definitiva, el PAMU propuesto pretende eliminar los obstáculos que existen en la normativa urbanística actual que imposibilita la regeneración del ámbito culminando también la gestión urbanística para que quede así garantizada que la ordenación a implantar puede ser materializada y, por ello, es la adecuada. Por todo ello, es evidente que el objetivo primigenio de este PAMU que se promueve desde el Ayuntamiento es la REGENERACIÓN URBANA DEL ÁMBITO en todo la amplia acepción de este término que, como se ha expuesto y así se advierte desde la Exposición de Motivos del RDL

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 33/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

7/2015, engloba tanto la rehabilitación urbana como la renovación de los tejidos urbanos tal y como se justifica en la propia Memoria, no sólo para permitir la implantación de nuevas parcelas lucrativas donde se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico por todos los propietarios afectados y consolidar el proceso edificatorio al culminarse la equidistribución inconclusa lo que, sin duda, permitirá dar un impulso social y económico a esta zona consolidada por la edificación -sostenibilidad de usos- sino también para permitir la regularización de las dotaciones implantadas y determinar si son suficientes y eficientes para servir al ámbito y, con ello, la renovación edificatoria y del tejido urbano y, precisamente, por este doble objetivo, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, se propone modificar la ordenación parcelaria sólo cuando estrictamente sea necesario para posibilitar la equidistribución -en estado de claro deterioro- y dotar al ámbito una ordenación que permita la renovación edificatoria y del tejido urbano, todo lo cual se lleva a cabo en este instrumento "ACTUACION EN EL MEDIO URBANO", razón por la cual el PAMU propuesto es el instrumento de planeamiento adecuado para la intervención en el medio urbano que se propone y, por todo ello, no sólo ha quedado garantizado la conveniencia y oportunidad de su redacción y tramitación sino también el interés público que este instrumento de planeamiento también satisface al garantizar la regeneración urbana de esta zona en grave estado de deterioro.

OBJETIVO 3: LEGITIMACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN ASÍ COMO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

La condición finalista del instrumento de ordenación elegido, posibilita no sólo realizar los cambios ordenancistas necesarios para posibilitar la regeneración sino también regularizar la situación registral del suelo afecto al posibilitar, mediante el instrumento equidistributivo necesario, no sólo la asignación a cada propietario del aprovechamiento que le corresponde, incluyendo el aprovechamiento que le correspondería al Ayuntamiento por el suelo que aporta, sino también para regularizar la situación jurídico-registral de cada una de las propiedades afectadas. En este caso particular, cobra especial importancia el proceso de depuración de todos los títulos que se lleva a cabo en el Proyecto de Reparcelación que forma parte integrante de este PAMU, incluyendo tanto los público como los privados a cuyo amparo

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 34/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

se han producido la casi totalidad de las transmisiones de las parcelas de resultado tanto por parte del urbanizador como por los titulares de la registral **9290,** para poder así solucionar los problemas que presente cada uno que han impedido su inscripción registral al amparo del Reglamento Hipotecario Urbanístico, así como RGE de Canarias.

DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL PAMU

De conformidad con el artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018 (en adelante RGE de Canarias), contendrá los siguientes documentos:

TOMO I: Memoria del Proyecto de Actuación En El Medio Urbano:

I.-ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE:

A) Antecedentes.

B) Conveniencia y oportunidad del PAMU. Objetivos

- Objetivo 1: Modificación ordenancista. Delimitación de una Actuación de Reforma y Renovacion Urbana.
- Objetivo 2: Regeneración Urbana. Renovación edificatoria y del tejido urbano. Interés público.
- Objetivo 3: Legitimación e inscripción de las parcelas resultantes de la ordenación así como de las edificaciones existentes.

II.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

III.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN, CON DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, REFORMA O RENOVACIÓN URBANA QUE SE PROPONGA. ALTERNATIVAS. DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. NORMATIVA URBANISTICA. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PAMU.

IV.- PLANOS DE INFORMACION Y PLANOS DE ORDENACION.

TOMO II: Evaluación Ambiental.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 35/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

CAPITULO I

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 36/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Como se ha expuesto en los antecedentes de esta Memoria, uno de los motivos que han determinado la grave situación existente en este ámbito ha sido la falta de conclusión del procedimiento de gestión del Polígono T-1 pues la ausencia de los necesarios instrumentos de gestión así como de la recepción de la urbanización es lo que, en gran medida, ha determinado la paralización de la urbanización y edificación del ámbito y, con ello, ha ocasionado la actual degradación edificatoria y del tejido urbano que presenta el ámbito que se ha visto agravada con la actual ordenación establecida en el vigente Plan General que, al no adscribir el suelo a una concreto actuación urbanística, se imposibilita culminar la gestión inconclusa, lesionándose con ello gravemente el interés público que defiende el Ayuntamiento, por lo que se hace necesario para la realización de la intervención urbanística que se precisa para conseguir la regeneración urbana de este suelo, delimitar a través de este instrumento una Actuación en el medio urbano que, en este caso, ha de ser -como se ha expuesto- una Actuación de Reforma o Renovación Urbana (ARRU en adelante) cuyo objetivo de conformidad con el artículo 119 del RGE de Canarias aprobado por Decreto 183/2918 es:

> ***a) Actuaciones de reforma o renovación de la urbanización*** *en un ámbito de suelo urrbanizado, en los términos previstos para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.*

por lo que la intervención urbanística incluiría además del reconocimiento expreso de la condición de suelo urbano consolidado del área, una ordenación que, al tiempo que posibilite la conclusión de la gestión paralizada introduzca las modificaciones que permita la regeneración urbana de la zona.

Pues bien, habida cuenta que el objetivo de la actuación en el medio urbano no es otro que la regeneración urbana, se ha de advertir que la misma se conseguirá mediante la reforma la urbanización y edificación, de tal forma que se procederá a establecer no sólo los tramos de la urbanización que se han de reformar sino también aquellas edificaciones que presenten estado de degradación y que, por estar dentro de los límites del deber legal de conservación, corresponde a su propietario mantener estas edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato y accesibilidad universal habida cuenta que el coste de esta labor de conservación por ornato que sería necesaria para mantener estas edificaciones con el nivel de calidad que se pretende no excede de la mitad del valor de reposición de un inmueble de nueva

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 37/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

planta de las características de los que nos ocupan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la vigente Ley básica Estatal -RDL 7/2015-:

> *"1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:*
> *a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.*
> *b)* ***Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.***
> *c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En este último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.*
> ***2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.***
> ***3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta****, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.*
> *4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.*
> *"*

En este sentido, se ha advertir que ninguna de las viviendas existentes en el ámbito exceden de los límites de la obligación expuesta, razón por lo cual no estamos ante una actuación de renovación edificatoria -que implica la previa demolición y la consiguiente indemnización a los propietarios afectados por parte de todos los propietarios de la actuación, constituyendo una carga urbanística más- porque su estado de conservación posibilita realizar las obras necesarias, a costa del propietario, para conseguir la regeneración urbana de la zona sin necesidad de proceder a su demolición.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 38/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Por este motivo, es decir, siendo consciente que la actuación de renovación no puede imponerse sobre edificaciones que estén sujetas al deber legal de conservación por no exceder éstas de sus límites, desde el propio RGE de Canarias en su artículo 121 se estable que la viabilidad económica de la actuación necesariamente deberá tener en cuenta la adecuación a los límites del deber legal de conservación:

> *"c) Memoria de viabilidad económica que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad,* ***de adecuación a los límites del deber legal de conservación*** *y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos.(…)"*

precisamente porque someter a actuación de renovación -que implica siempre la previa demolición y posterior edificación- edificaciones cuya conservación se encuentra dentro de los límites al cumplimiento de este deber, incrementa de tal modo la gestión que la hace inviable económicamente y, además, constituye una carga innecesaria de la actuación precisamente porque en este caso corresponde al propietario de estos inmuebles la obligación de costear su conservación y mantenimiento, mientras que si se incluye en la actuación de reforma, nada impide que mediante este instrumento se imponga la obligación de su conservación y mantenimiento al legítimo propietario, eliminándose con ellos la imposición de cargas por este concepto al resto de los propietarios. Dicho de otro modo, la regeneración urbana para estas edificaciones se conseguiría simplemente con una actuación de conservación sin necesidad de acudir a actuación de renovación -que implica su demolición previa a la nueva edificación- y, con ello, sin necesidad de trasladar a los propietarios de la actuación una carga que correspondería únicamente a los propietarios de estas edificaciones quienes están obligados a su correcta conservación -por lo que no se generaría carga alguna para la actuación- mientras que el valor de reposición o de renovación, implicaría una carga para la actuación que determinaría su inviabilidad. Por todo ello, se ha optado en este PAMU por conseguir la regeneración urbana mediante la reforma de la urbanización y las edificaciones existentes obviando la renovación que, en cualquier caso, sería improcedente por encontrarse las construcciones existentes dentro de los límites del deber legal de conservación.

El ámbito correspondiente a esta actuación en el medio urbano quedaría delimitado conforme se explicita en la siguiente ortofoto:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 39/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



En definitiva, ostentando el suelo afectado la categorización de urbano consolidado, en aplicación del transcrito artículo 24 de la Ley Básica Estatal así como artículos 305 al 307 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 122 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, es posible modificar a través de este instrumento, Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU), la ordenación vigente para solucionar las deficiencias, para lo cual se delimita una ARRU cuyo ámbito lo integra el antiguo Polígono T-1.

Y, habida cuenta que el objetivo de la Actuación en el medio urbano que se propone, como cualquier intervención en el medio urbano, no es otro que la regeneración urbana y habiéndose acreditado que, con la ordenación vigente no es viable su consecución y, por ello, la propiedad no puede consolidar su derecho último -edificar-, resulta obvio la necesidad de esta intervención en suelo urbano al posibilitarse -como se acreditará en este PAMU- con ella la implantación de una ARRU que habilite finalmente el producto inmobiliario que demanda la zona así como la regeneración completa.

Pues bien, comoquiera que para la gestión y viabilidad de esta ARRU se hace preciso alterar otros parámetros ordenancistas que posibiliten la viabilidad económica de la actuación

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 40/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

y garanticen la consecución de su objetivo de regeneración urbana -mediante la reforma del tejido urbano y de la edificación, eliminando el "impacto" que en suelo urbano consolidado implica la existencia de "solares"- directamente mediante este instrumento de ordenación, se procede a delimitar una ARRU que estaría integrada por el suelo que conformaba el antiguo Polígono T-1 introduciendo una ordenación adecuada que, además de posibilitar la reforma del tejido urbano y de la edificación posibilite también la conclusión del proceso equidistributivo y, con ello, la adjudicación del aprovechamiento que le corresponde a los propietarios originarios del ámbito (incluyendo al Ayuntamiento en su condición de tal), por disponer el PAMU de la misma eficacia y jerarquía que el instrumento de ordenación que se sustituye, en este caso, el vigente Plan General en virtud del citado art.24 del TRLS 2015 en relación con el también citado artículo 122 del RGE de Canarias, **QUEDANDO DELIMITADA LA ACTUACIÓN DE REFORMA O RENOVACION URBANA:**



Y los siguientes linderos:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 41/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

· **Al Norte,** calle Cuba

· **Al Sur**, calle Chile
· **Al Este**, Avda Francisco Vega Martel
· **Al Oeste**, calle Isla Margarita

Siendo la superficie total de la Actuación de Reforma o Renovación Urbana delimitada de **74.754 m²** según se constata en el siguiente levantamiento topográfico que forma también parte de la documentación gráfica de este documento. Esta actuación está conformada por las siguientes fincas catastrales que se delimitan con trazos en el siguiente plano digitalizado del catastral:

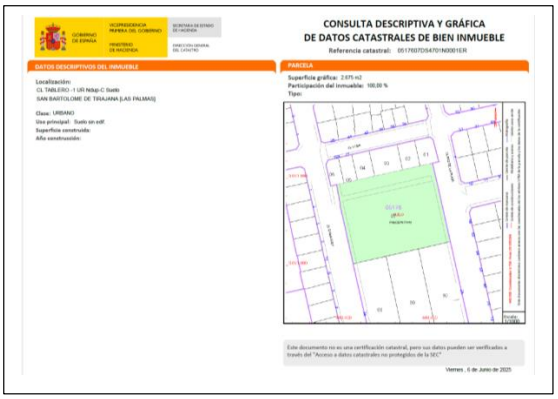


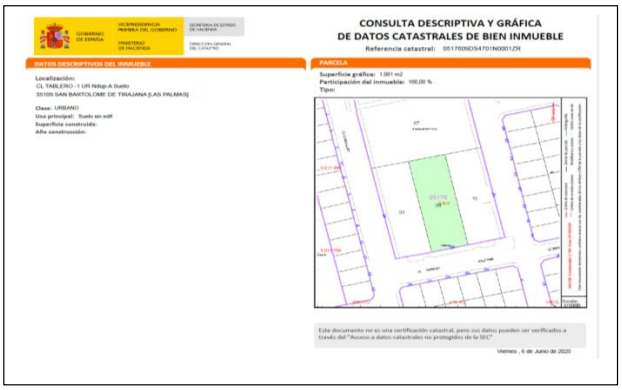
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

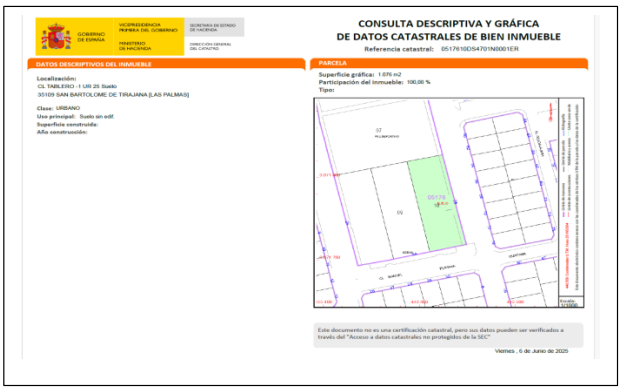
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 42/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Siendo la descripción literal y gráfica de cada una de las fincas catastrales emplazadas en el ámbito la siguiente:

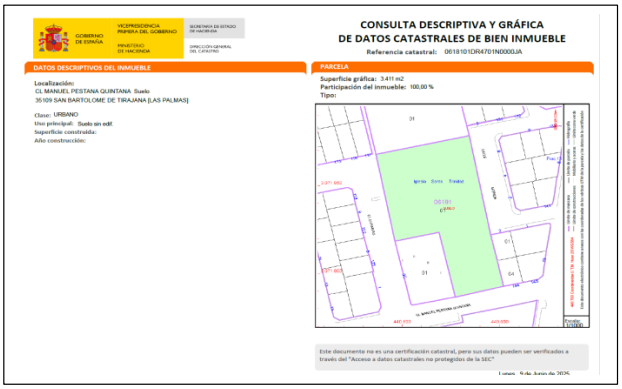








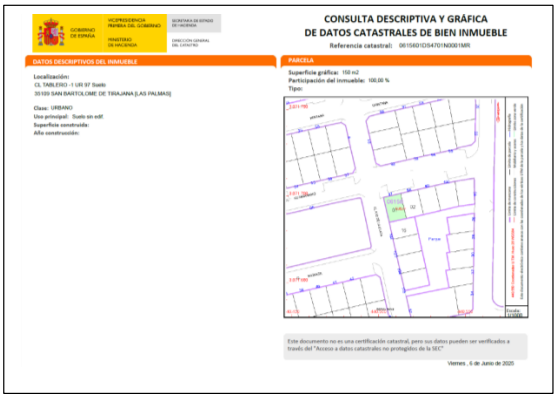




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

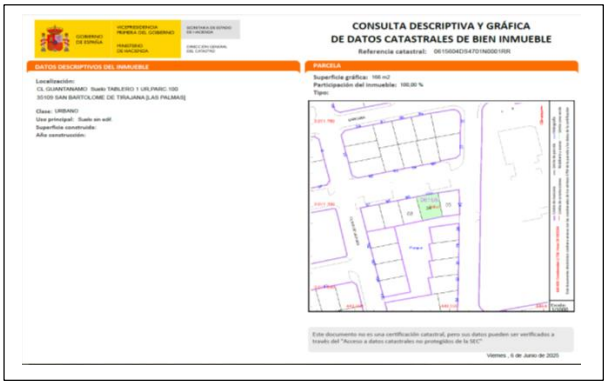
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 43/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

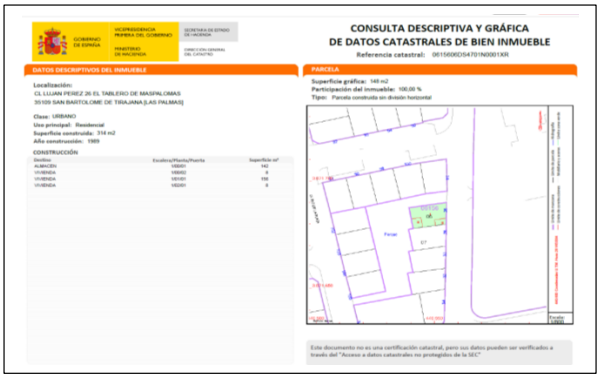


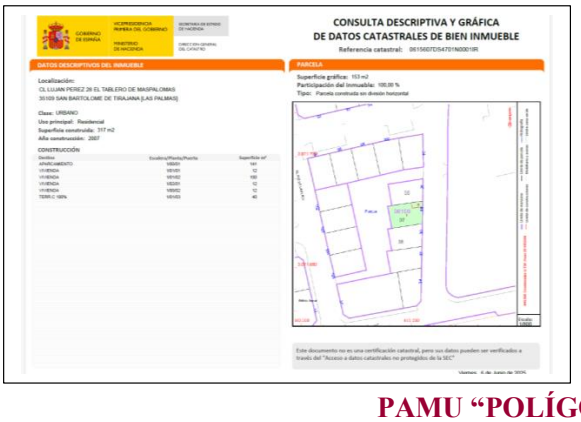














Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 44/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

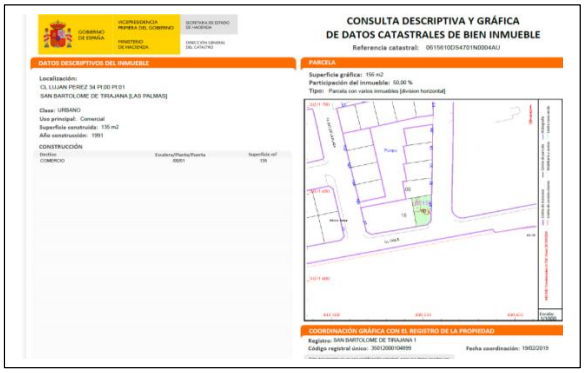
INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

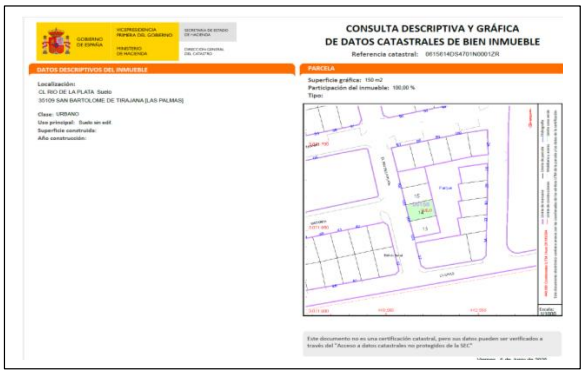














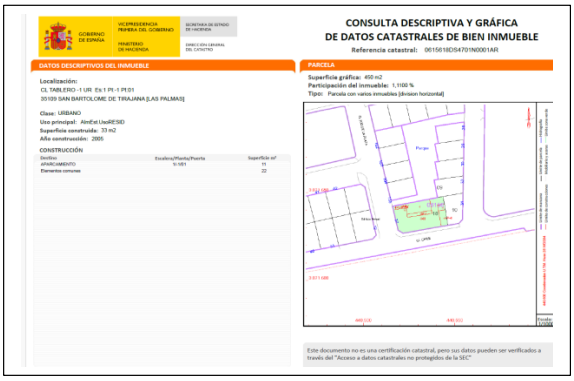


Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

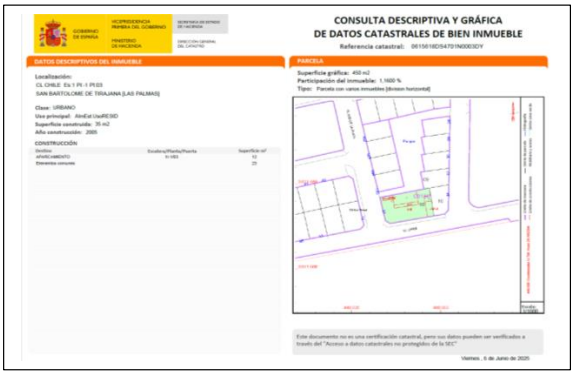
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 45/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

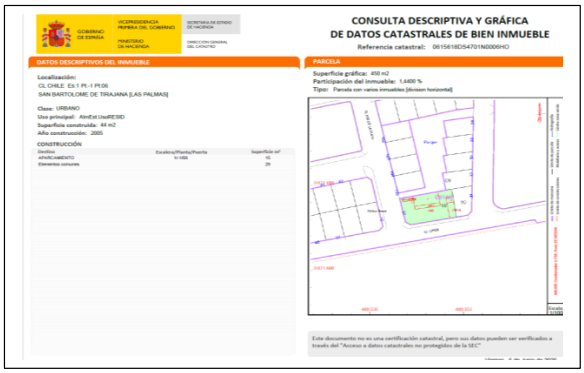
















Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 46/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27













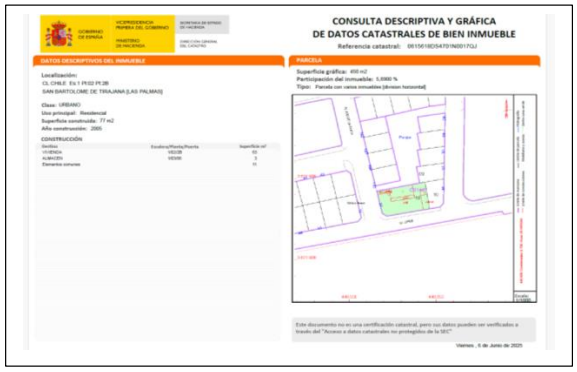




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

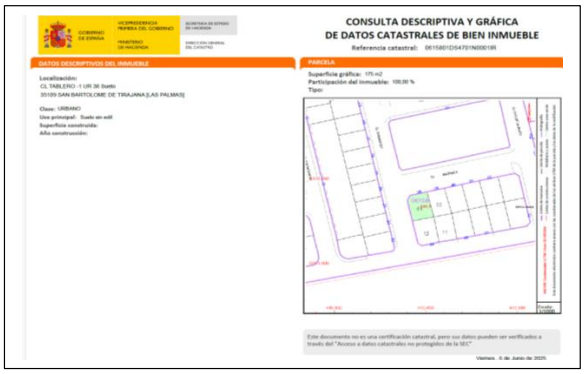
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

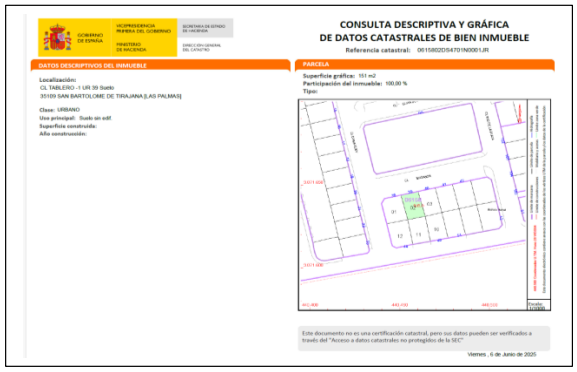
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 47/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

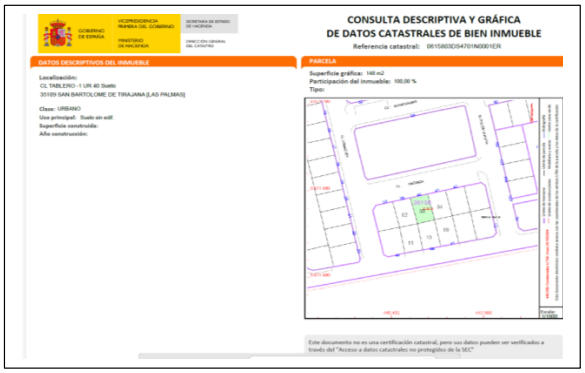


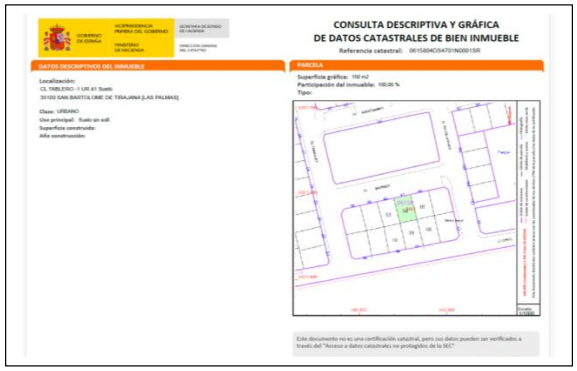


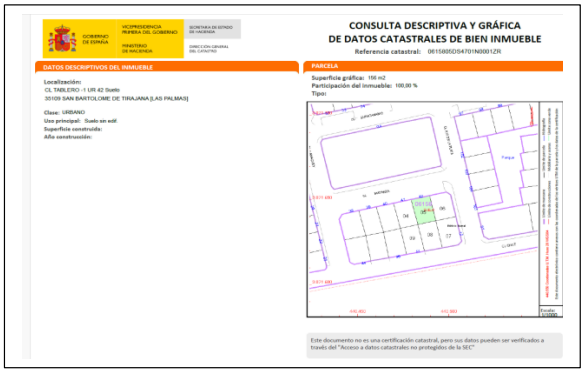








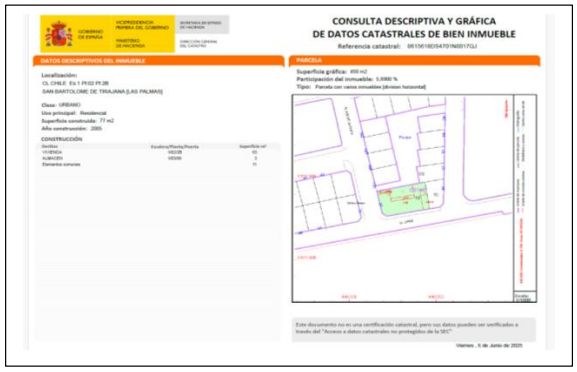




Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

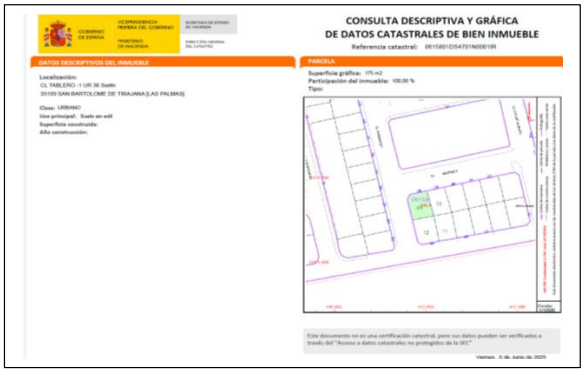
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

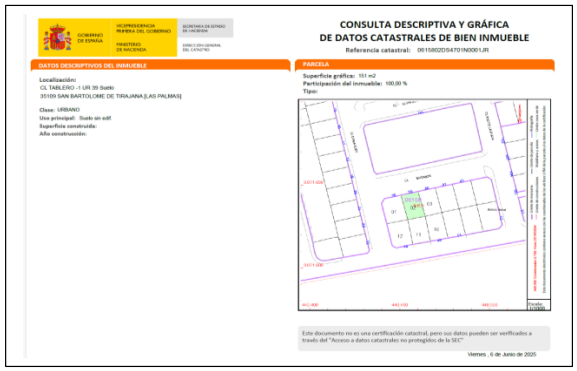
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 48/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

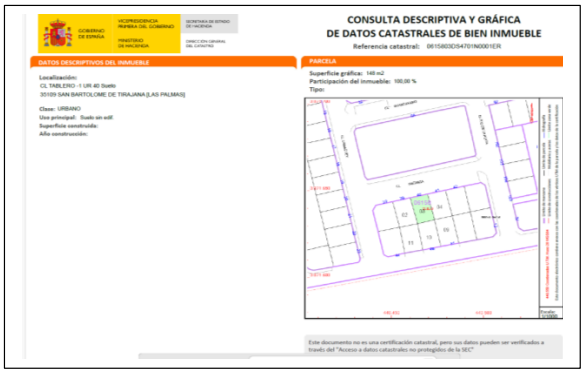


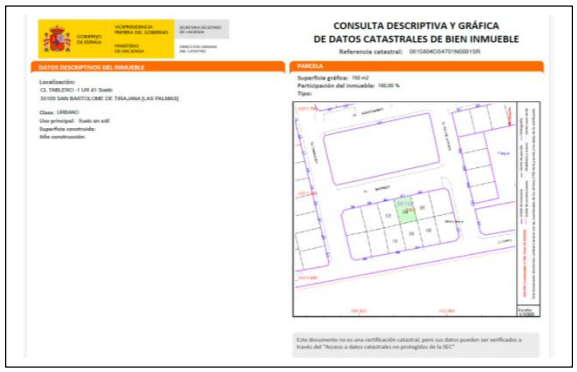


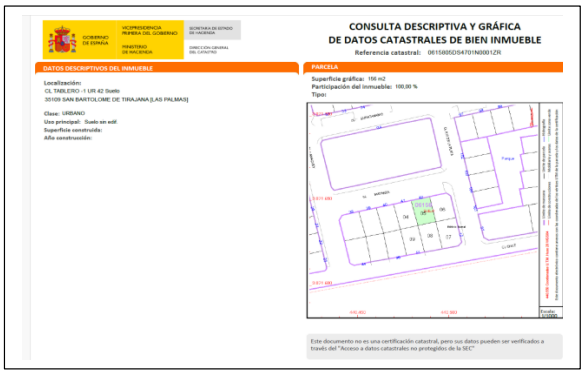










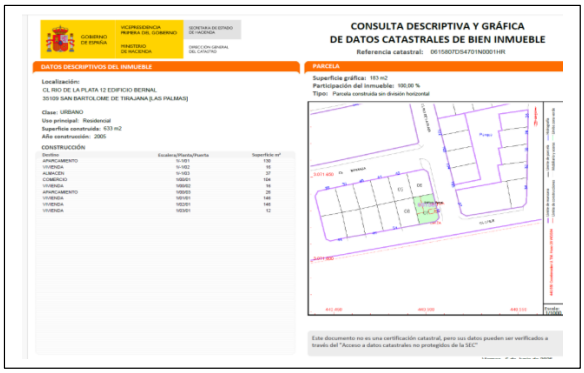


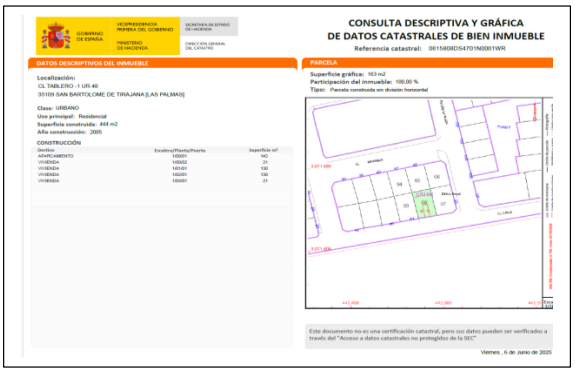
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

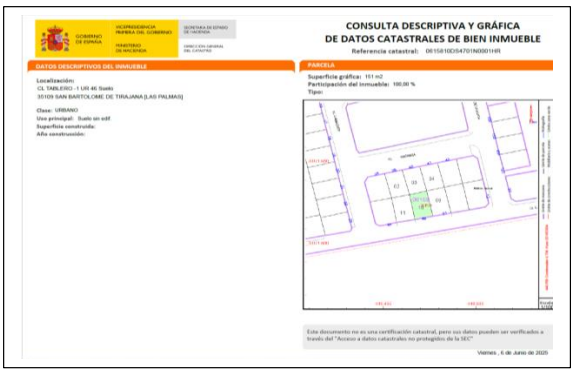
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 49/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



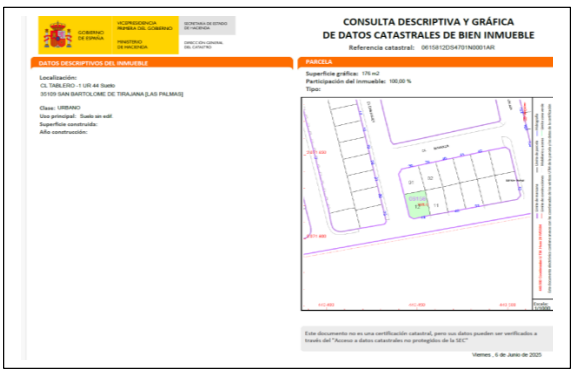










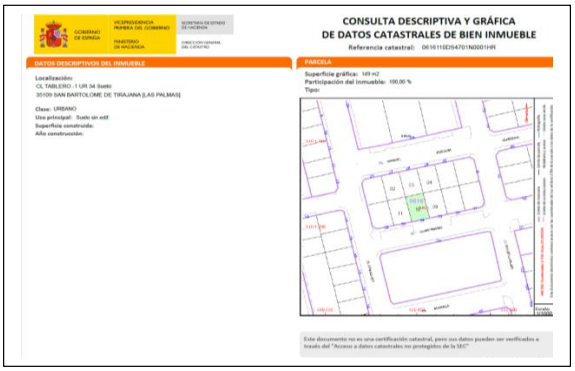


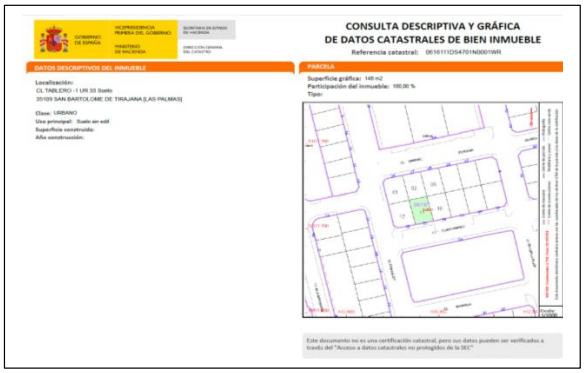


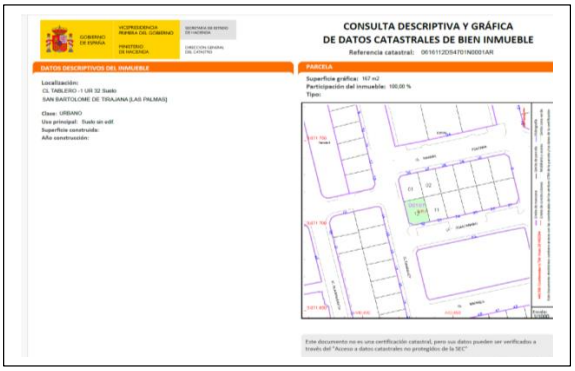
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 50/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



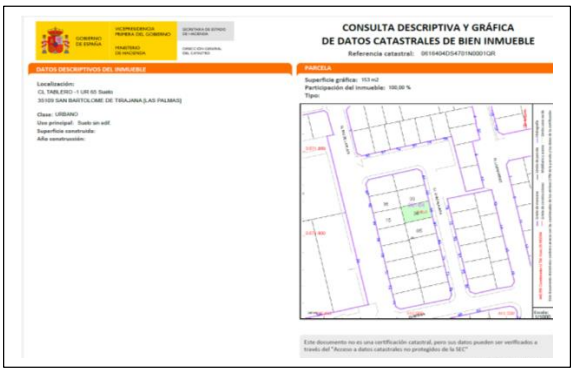


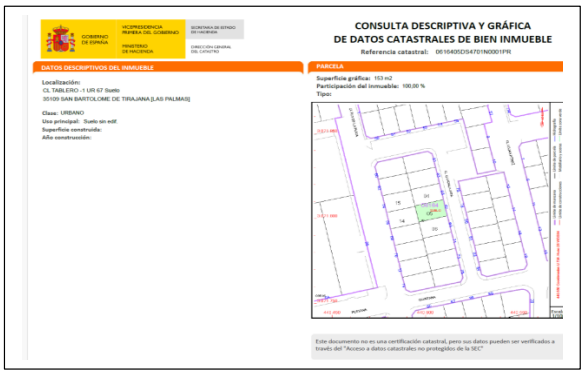








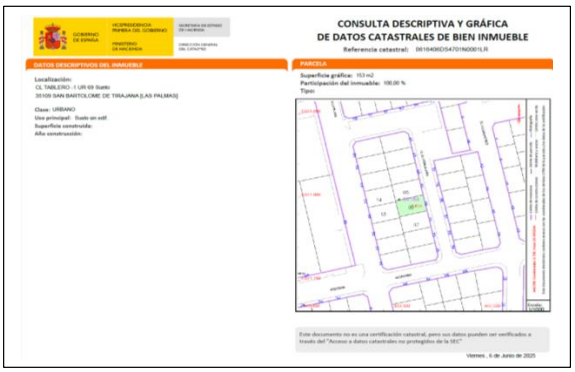


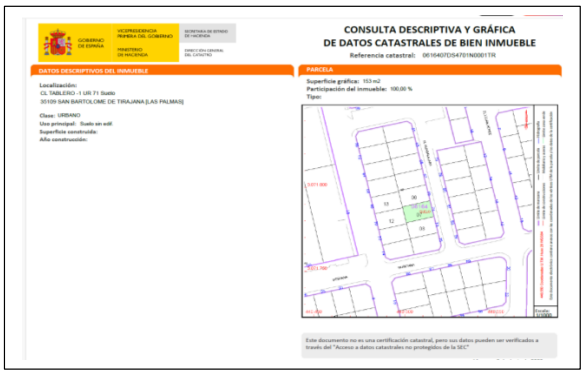


Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

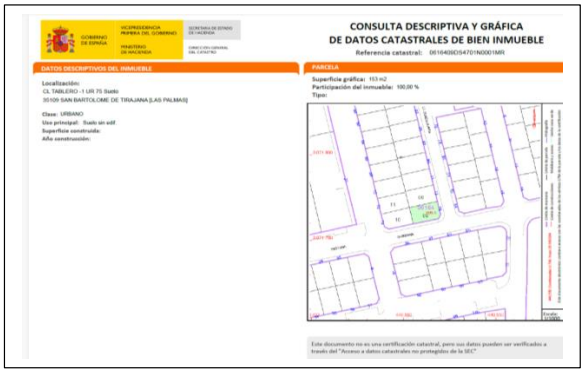
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

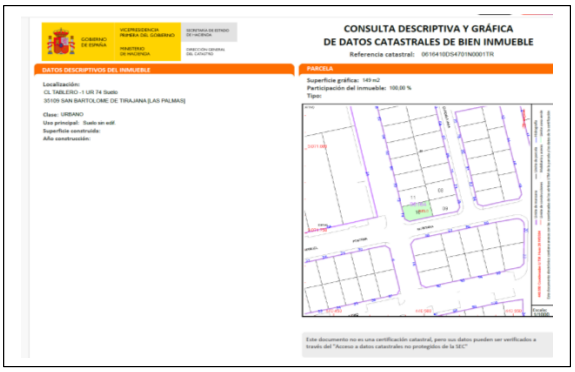
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 51/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

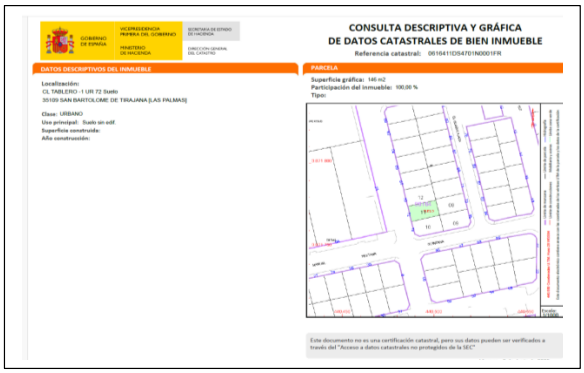




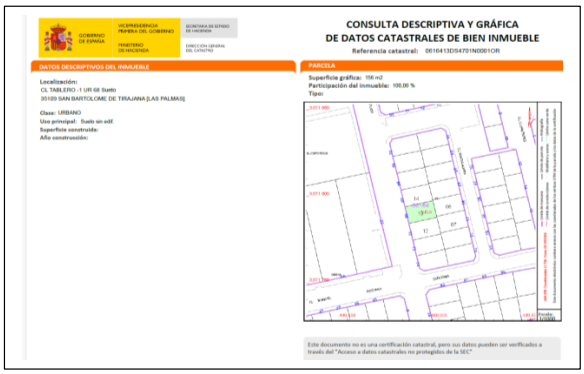




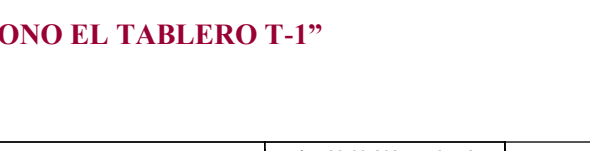








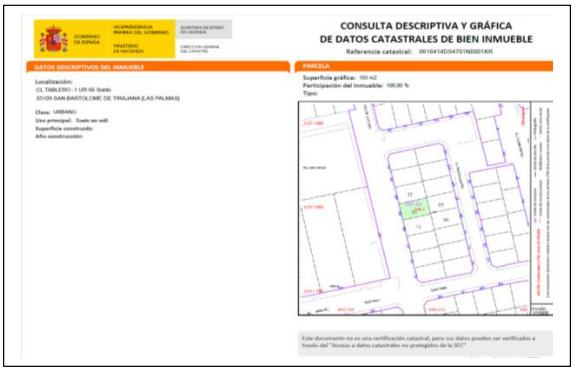


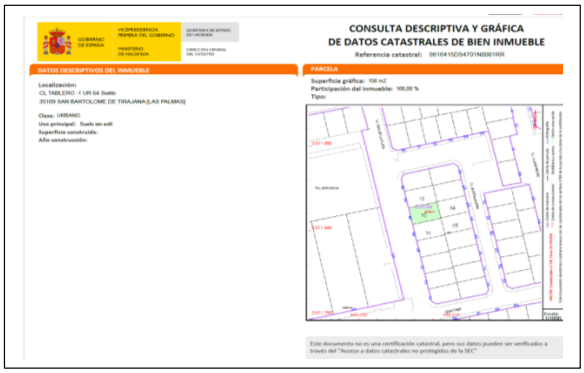


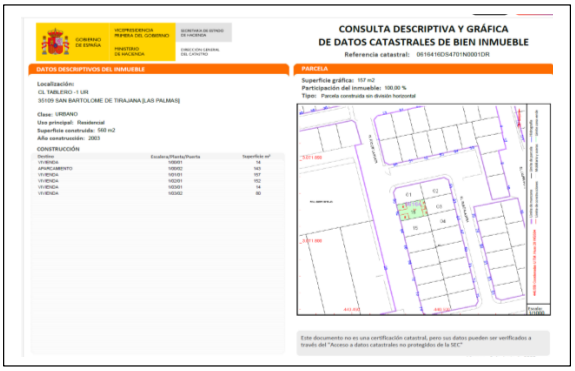
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

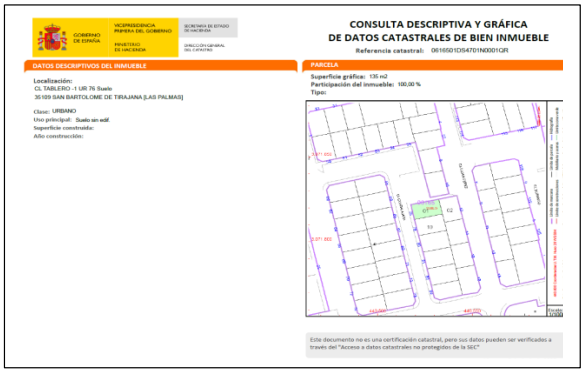
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

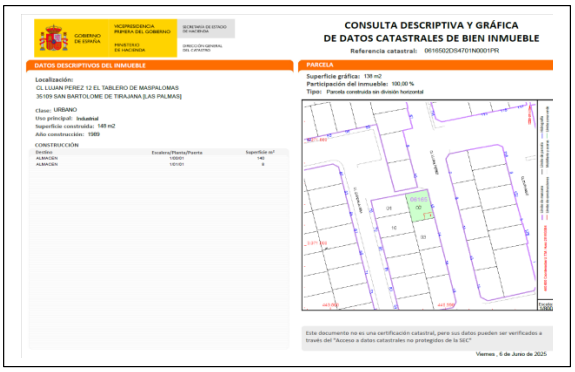
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 52/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

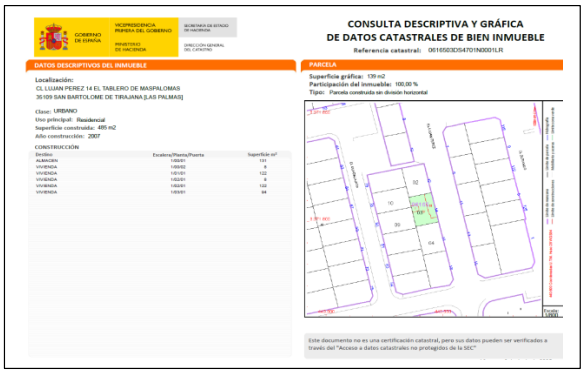




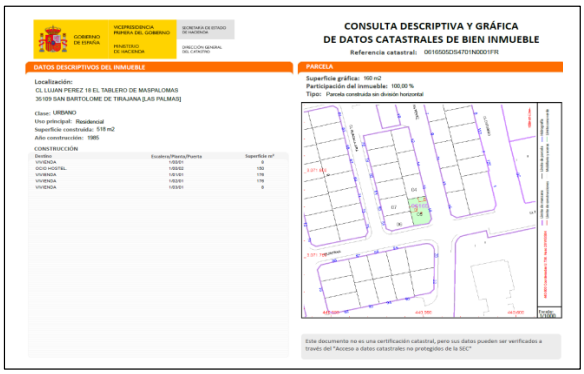










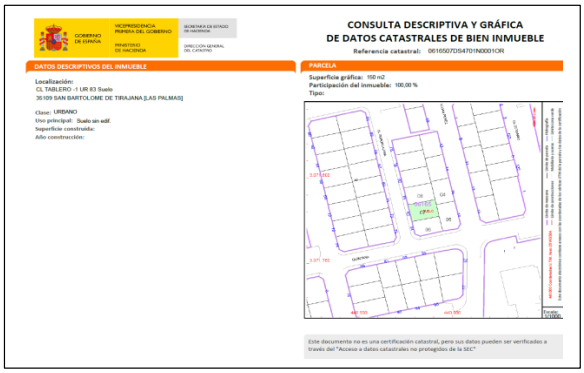


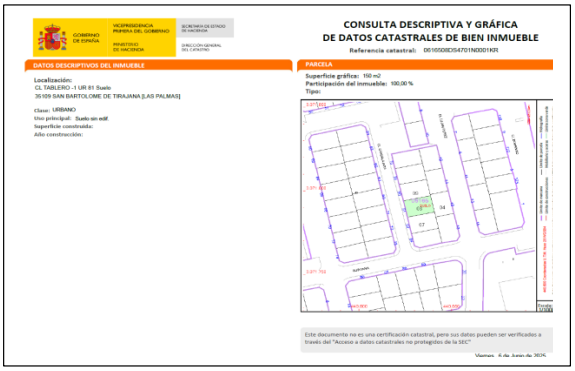
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

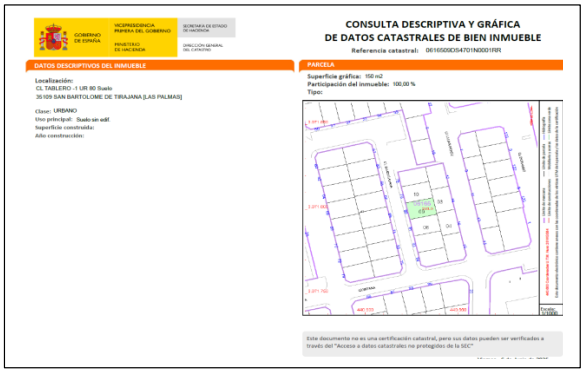
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

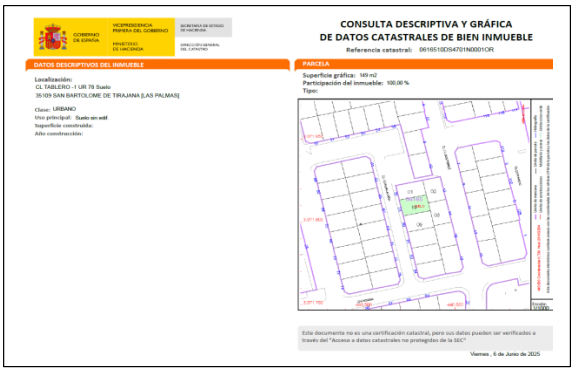
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 53/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

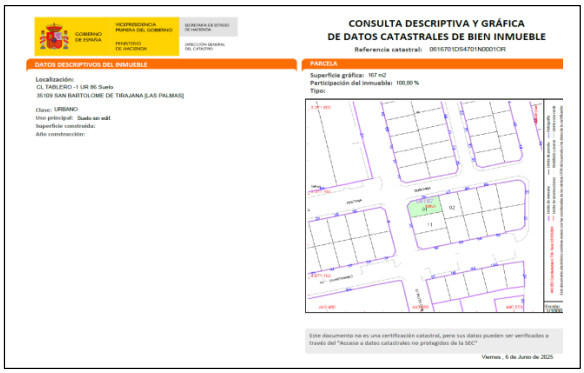


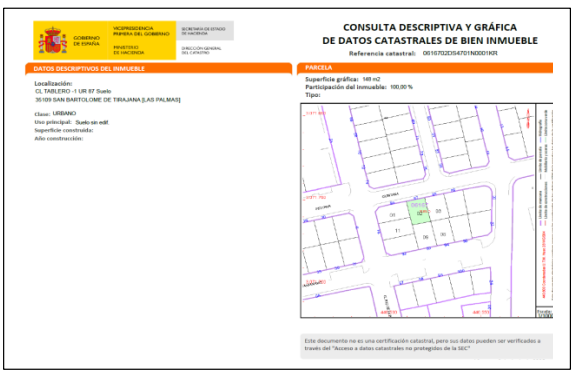


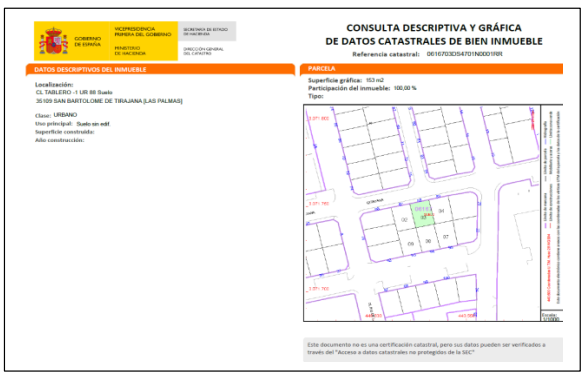








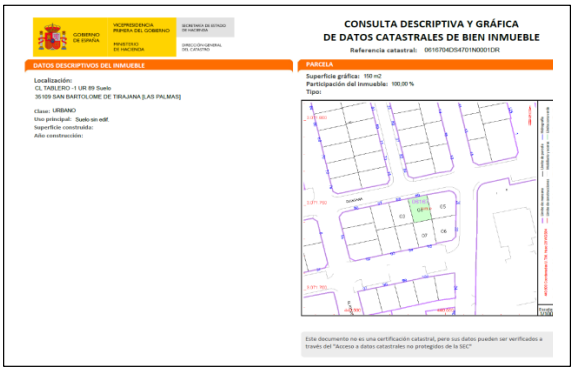




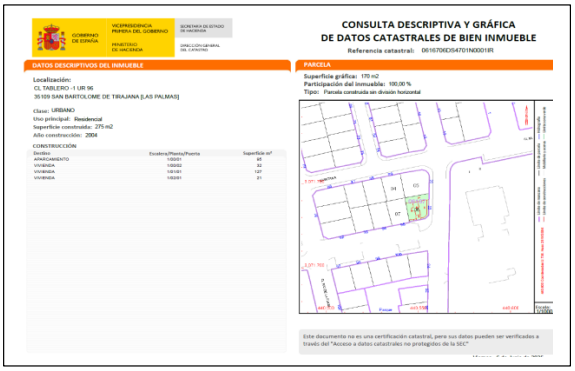
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

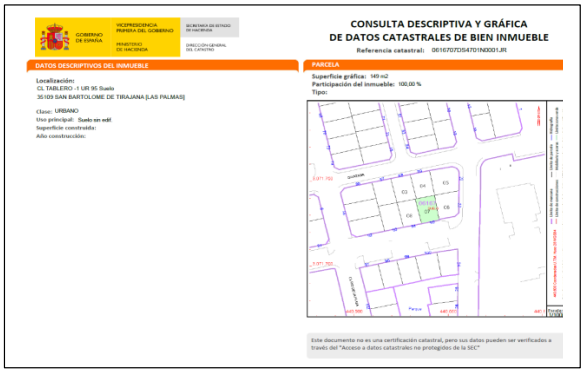
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

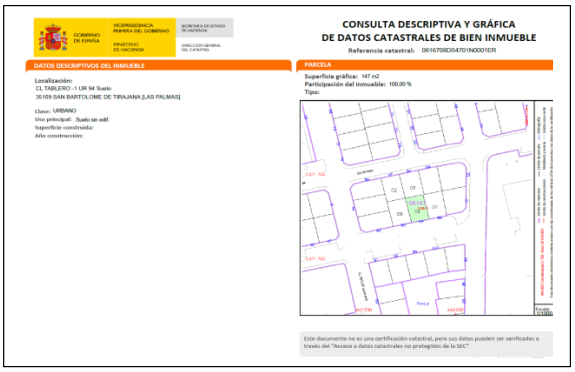
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 54/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

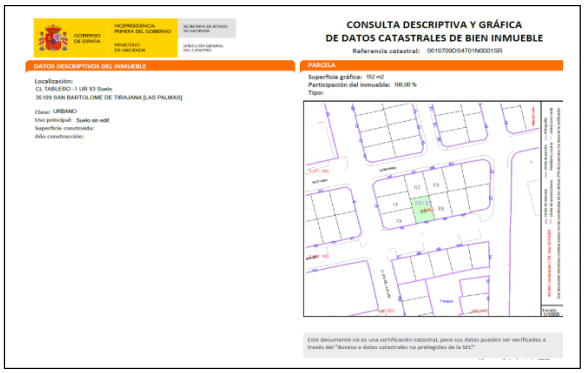


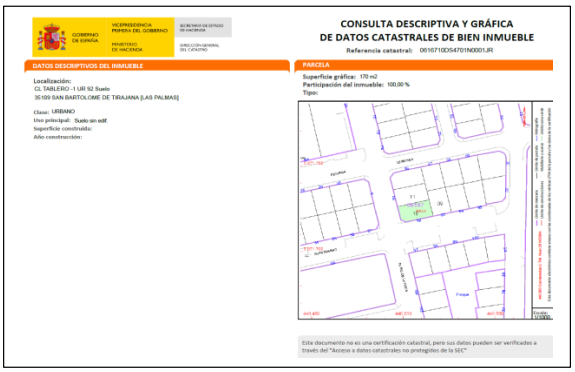


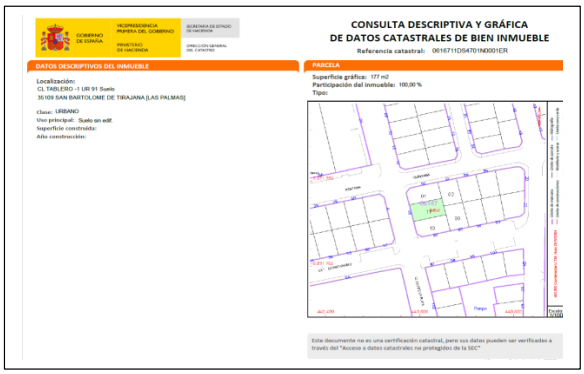








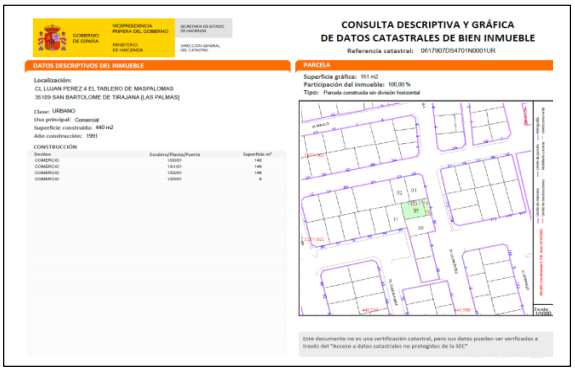


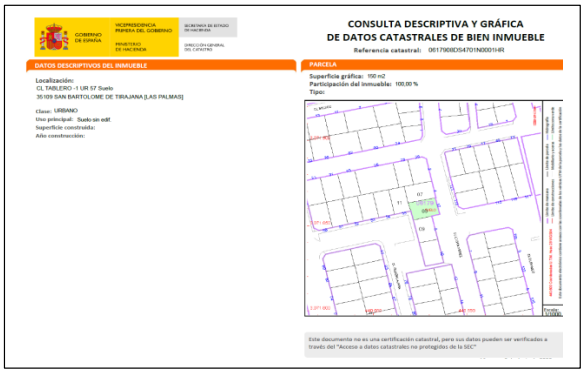


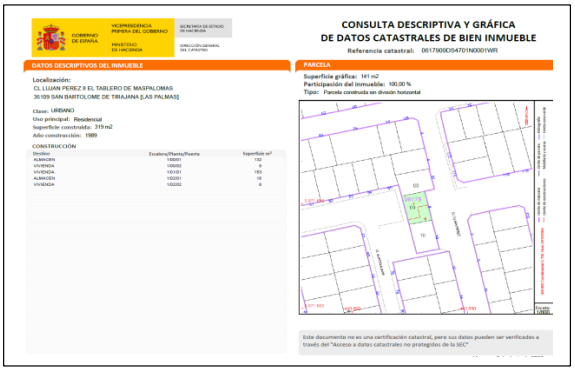
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

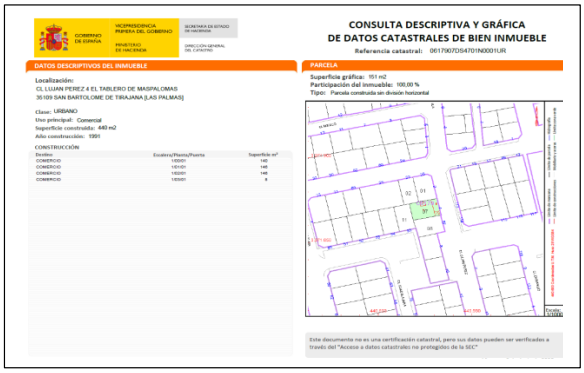
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

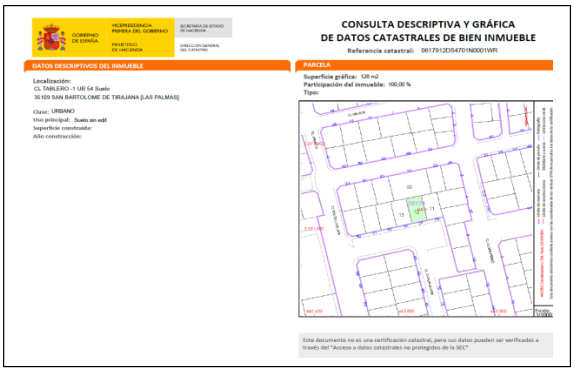
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 55/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

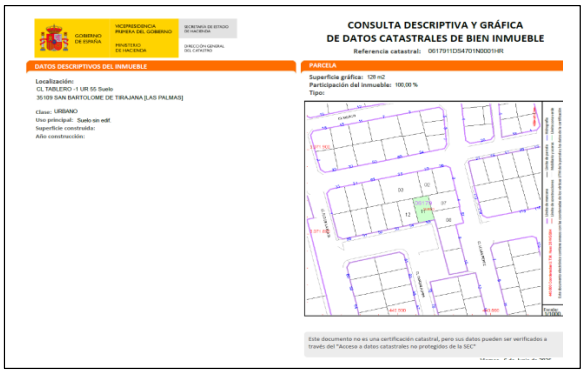


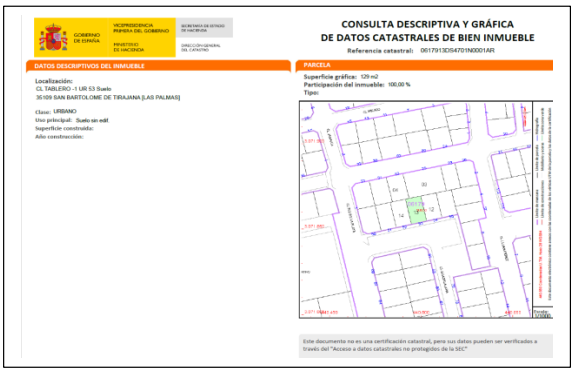


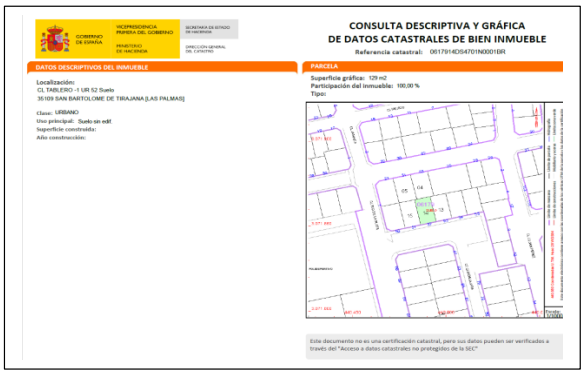










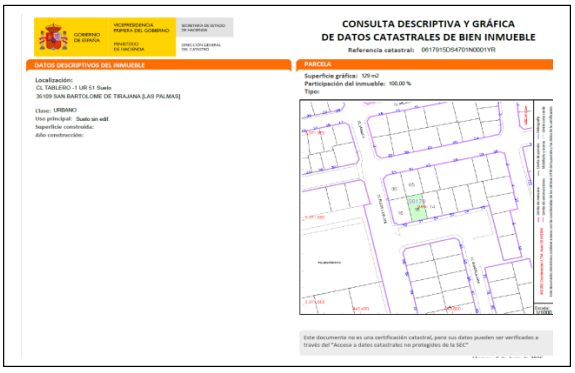


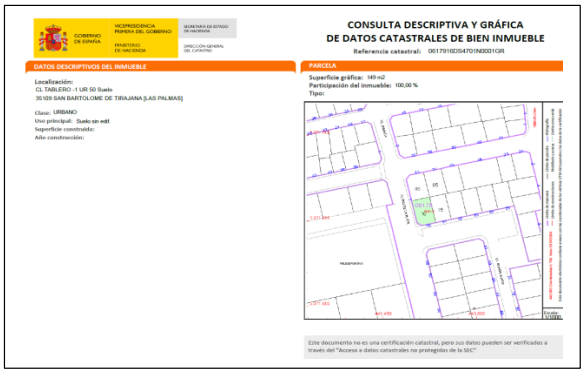
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

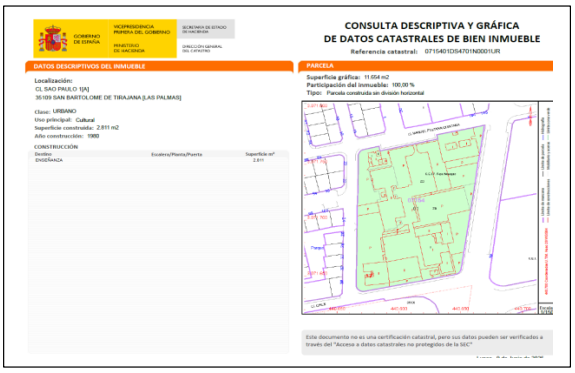
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

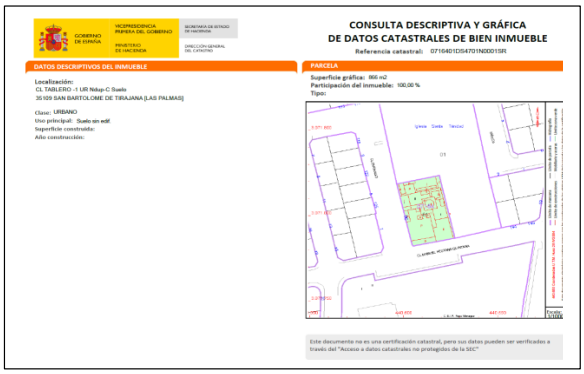
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

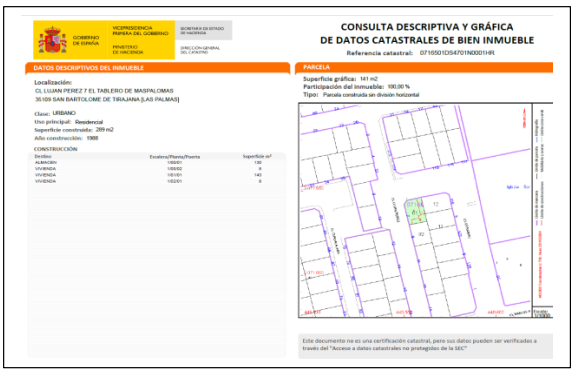
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 56/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

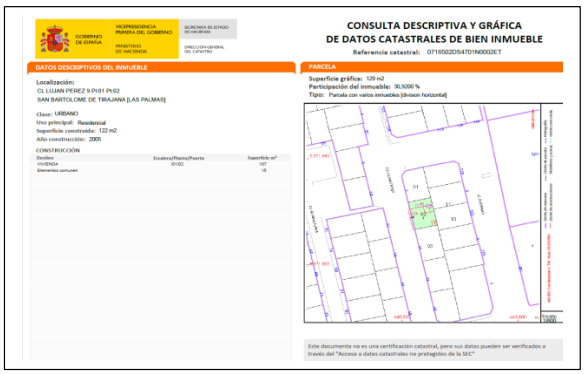


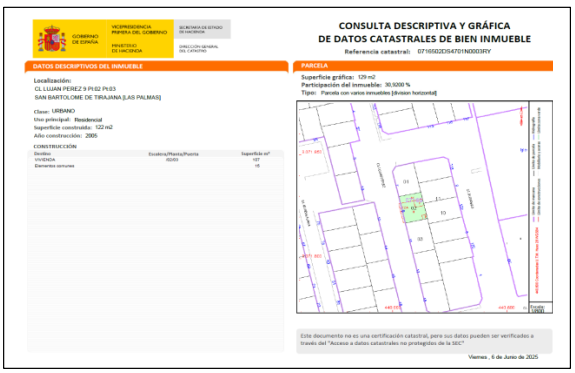


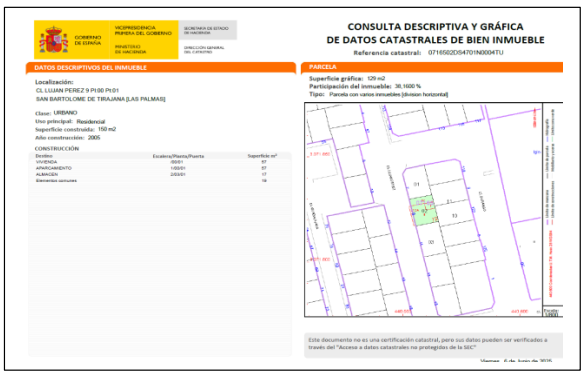








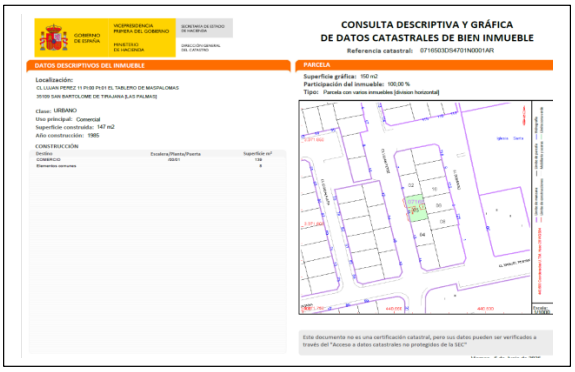


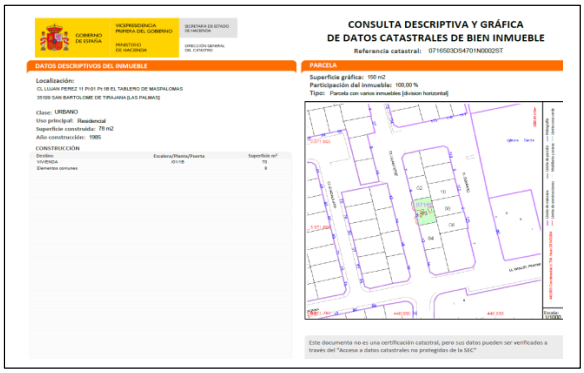


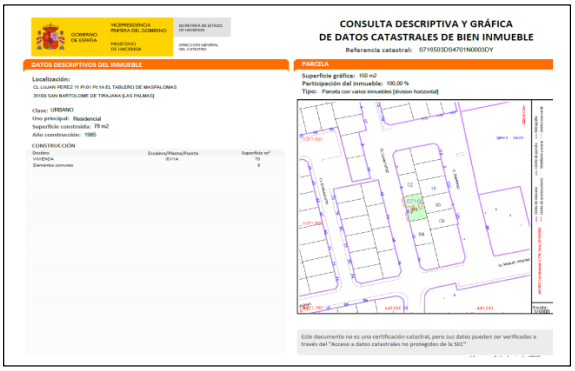
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

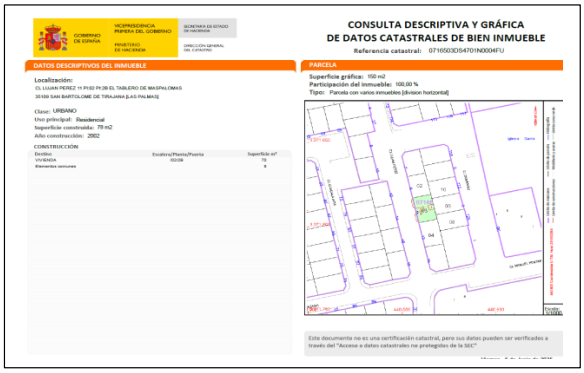
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

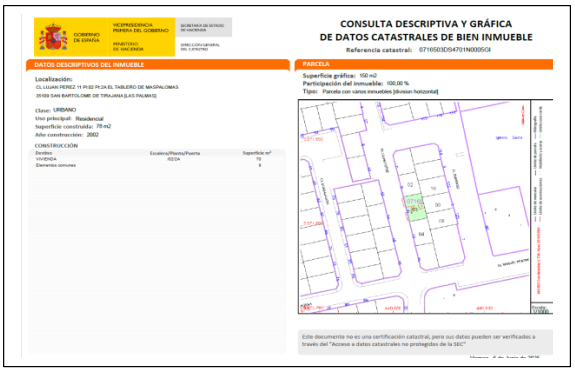
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 57/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

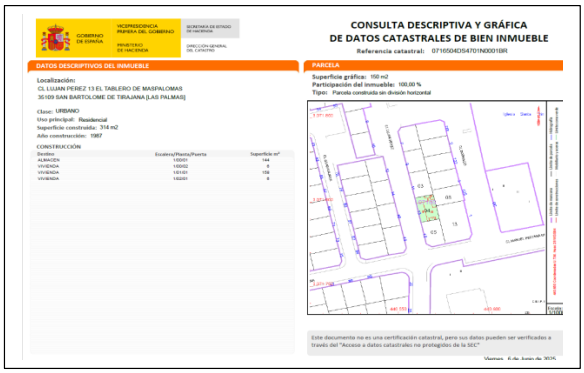


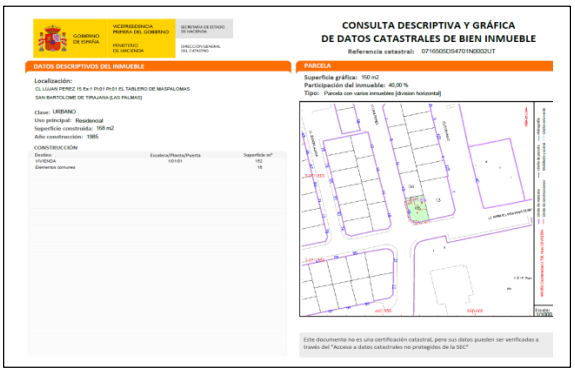


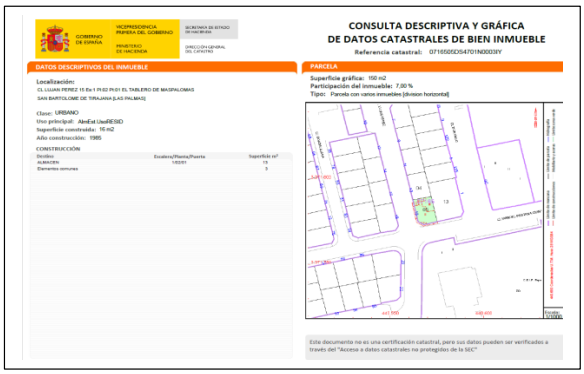










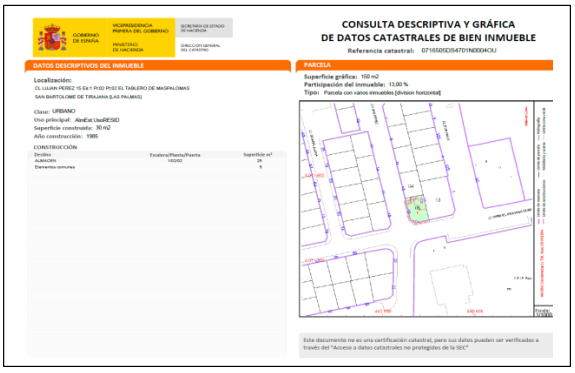


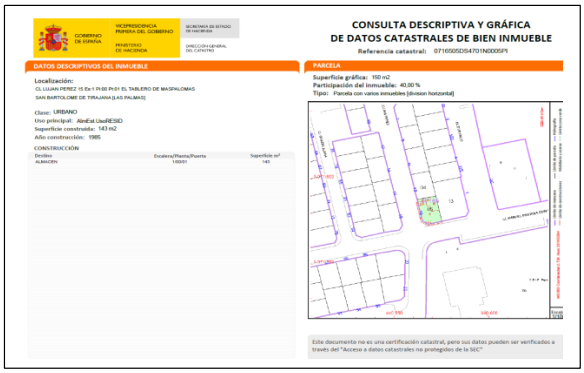
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

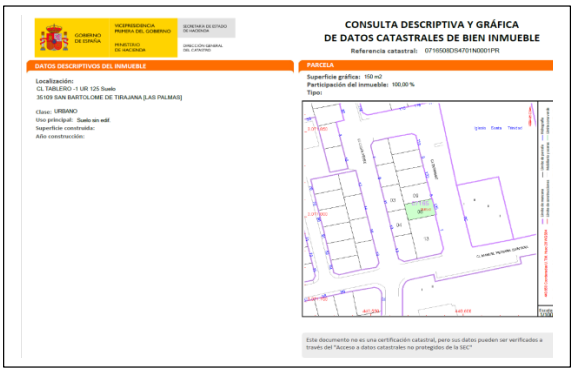
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

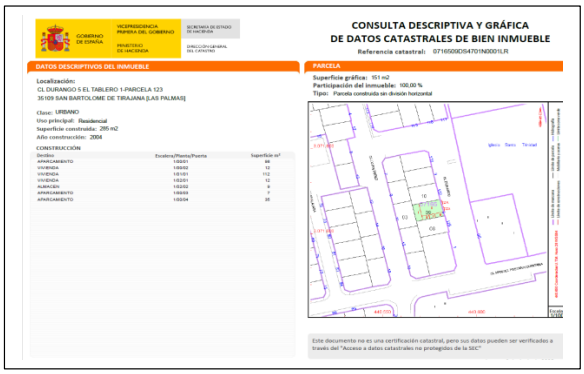
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

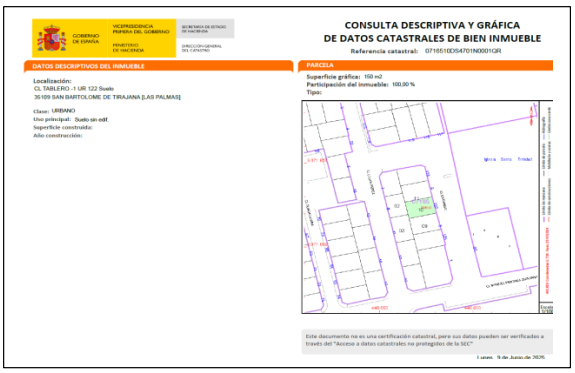
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 58/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

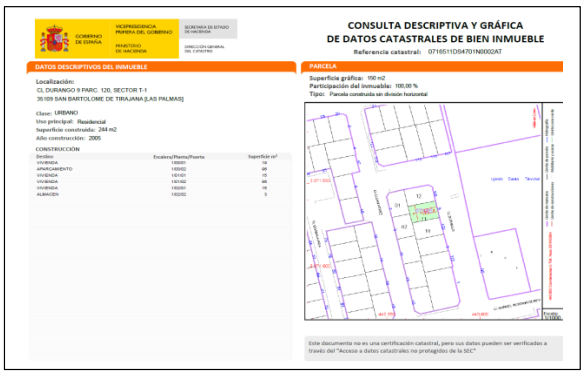

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

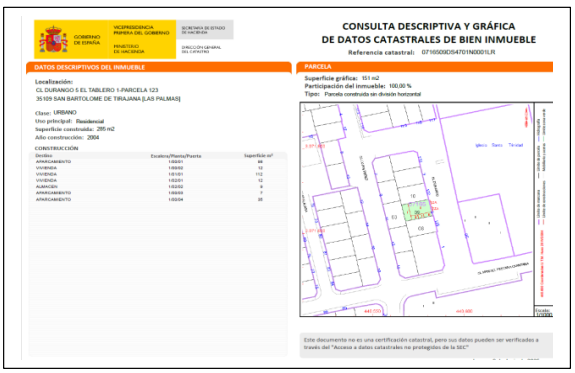

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

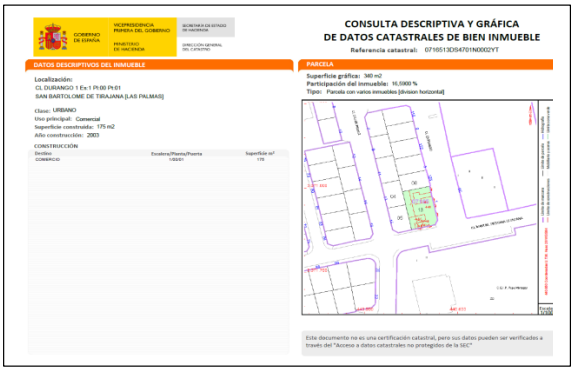

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

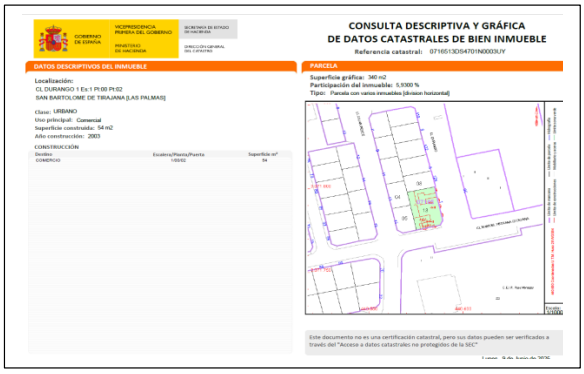
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

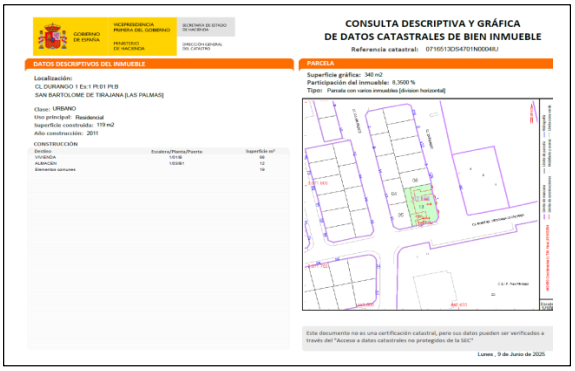
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

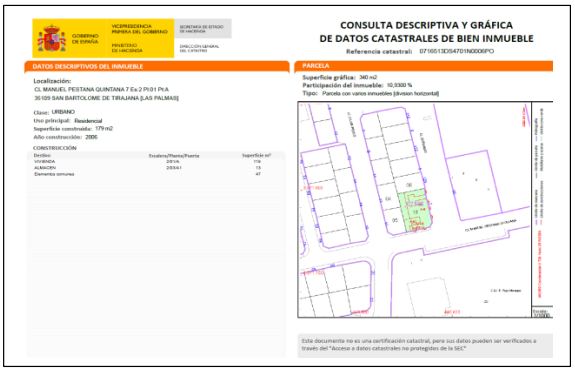
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 59/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

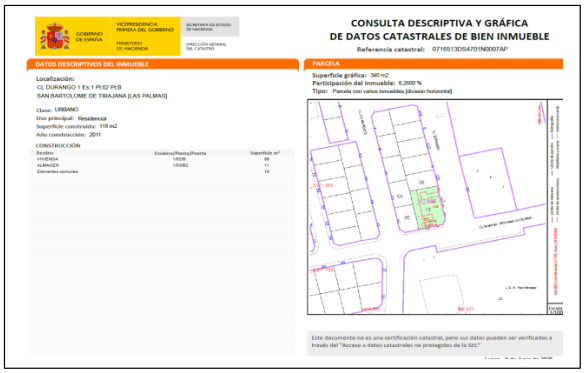


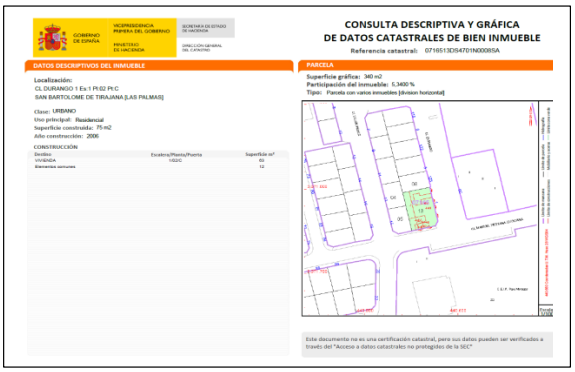


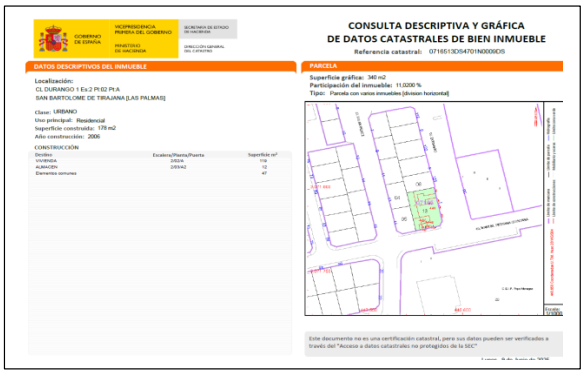










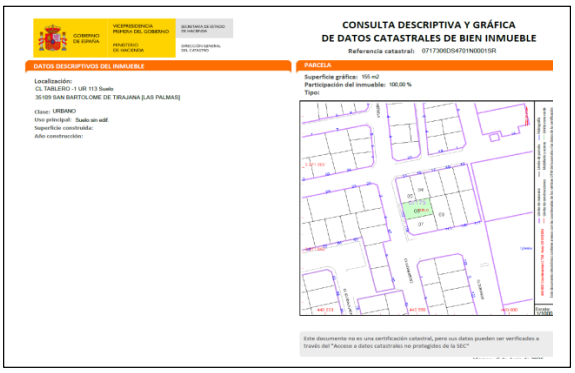


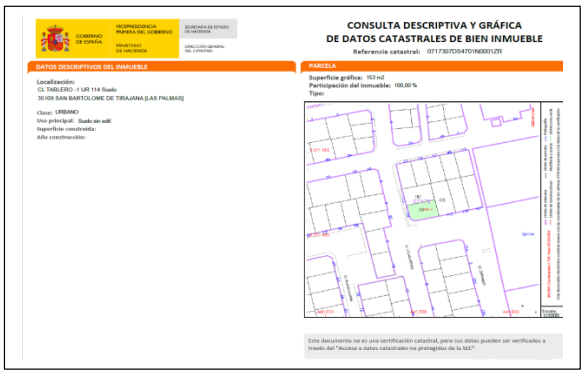
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

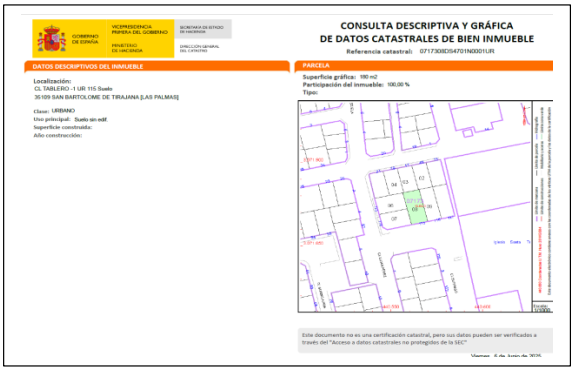
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

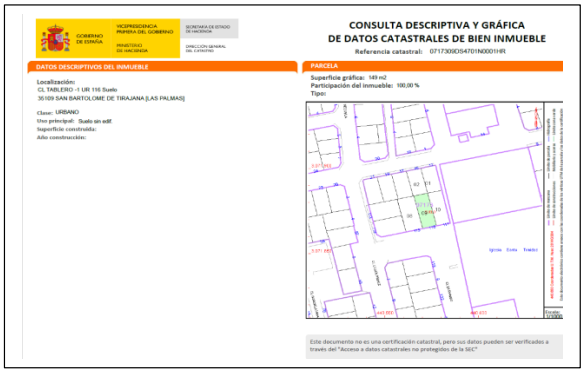
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

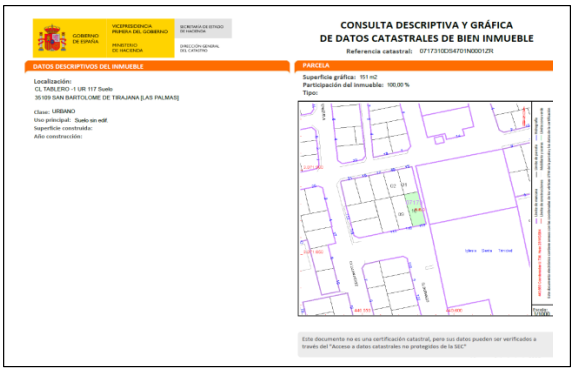
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 60/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

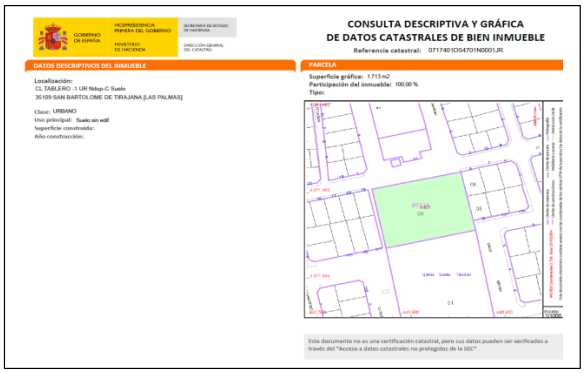


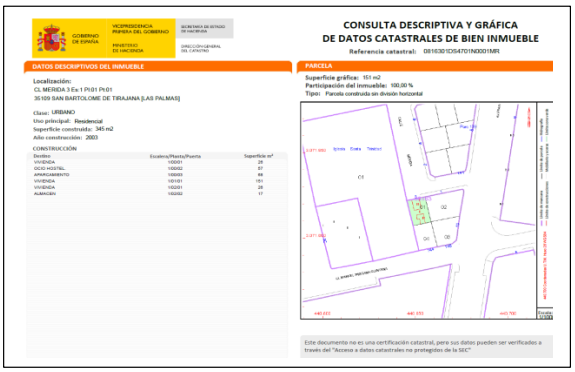


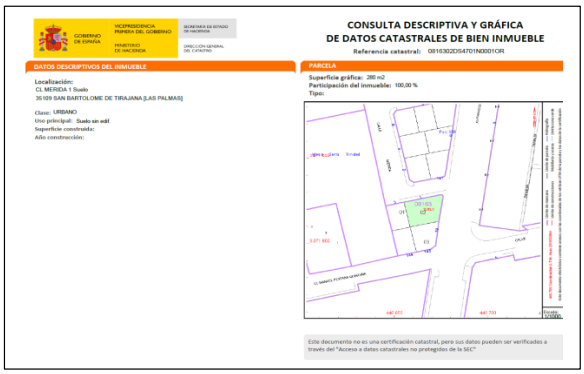










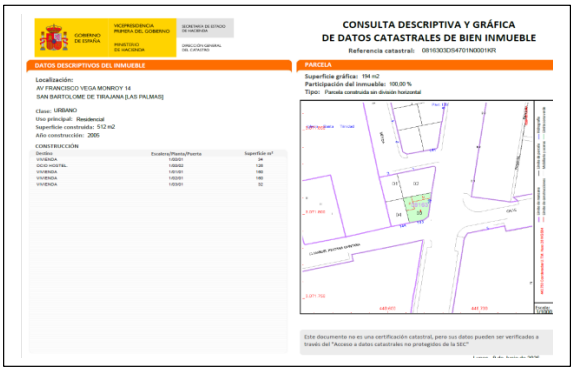


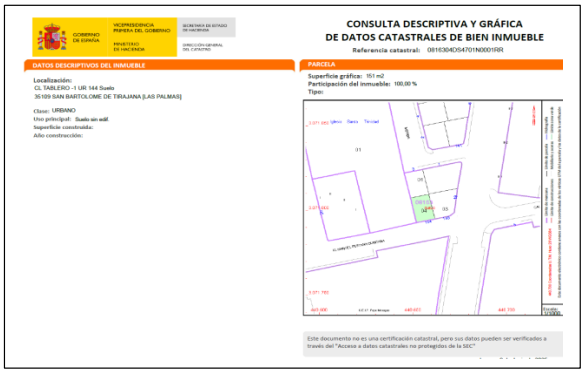
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

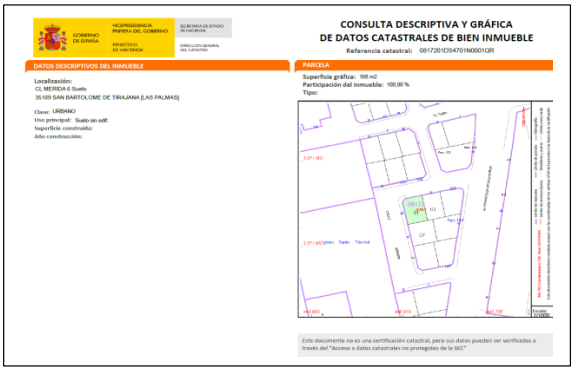
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

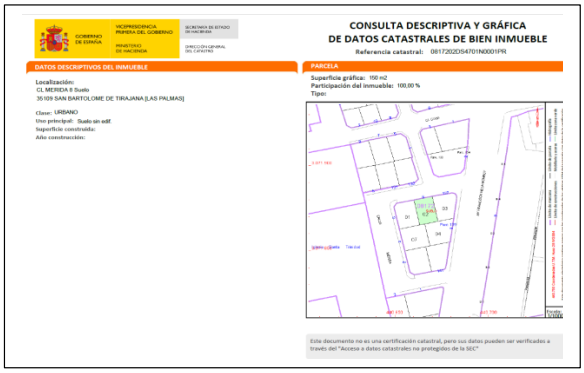
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

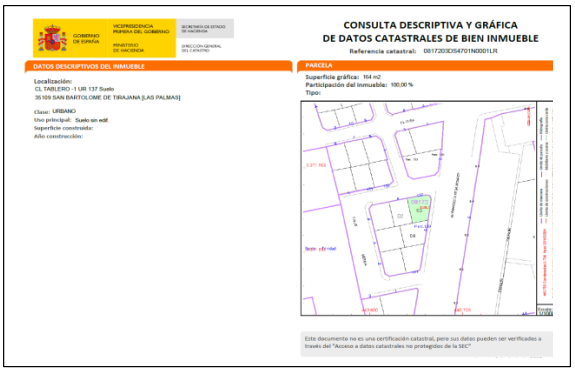
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 61/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

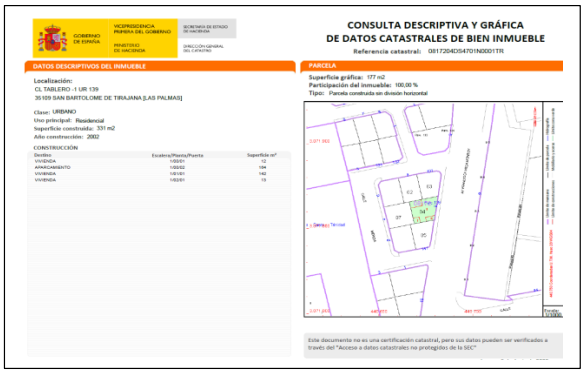


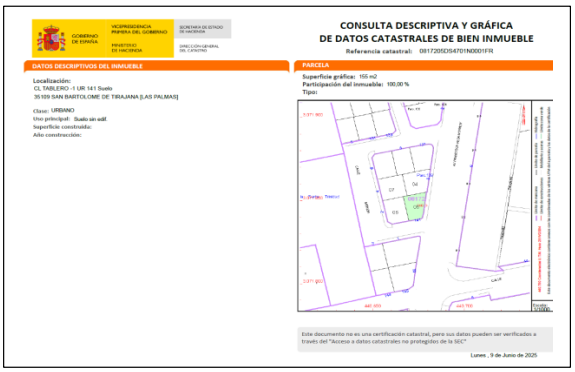


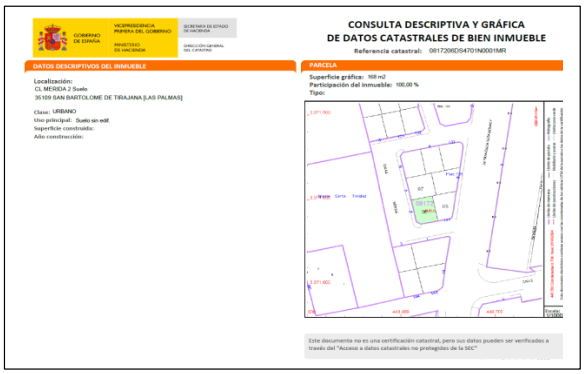










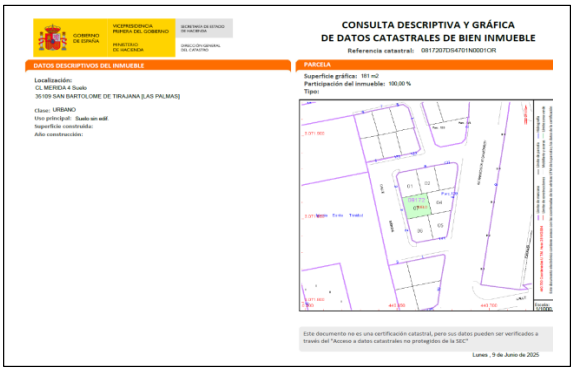


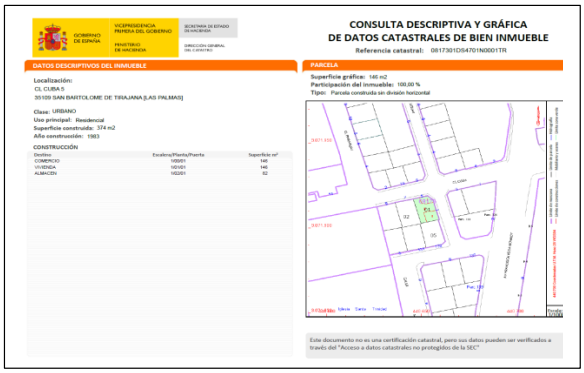
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

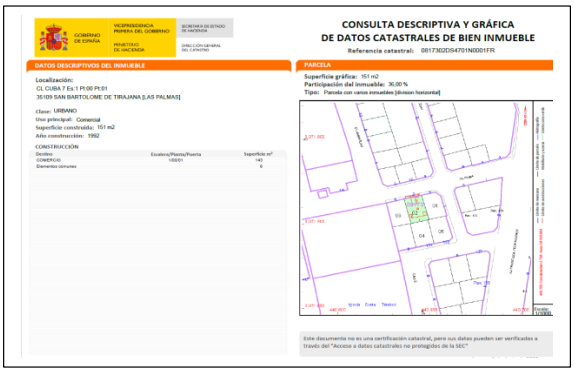
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

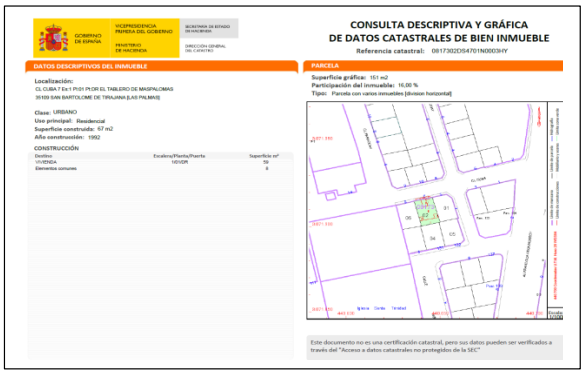
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

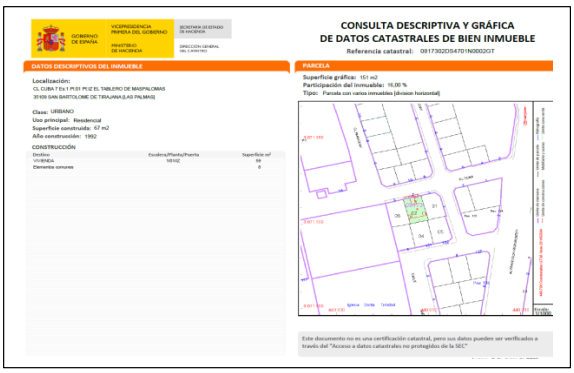
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 62/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

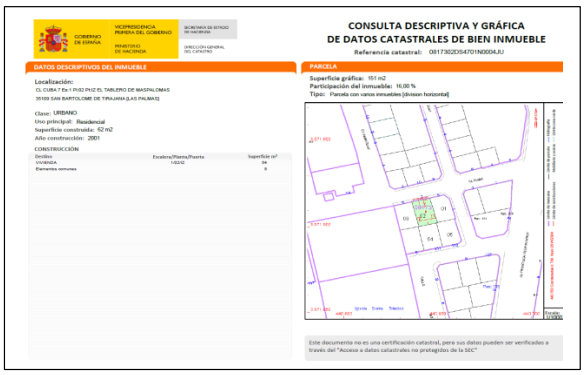


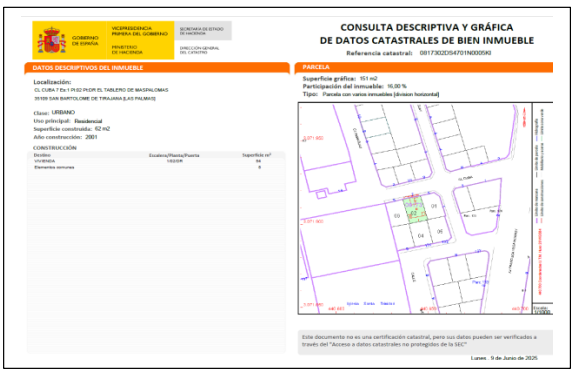


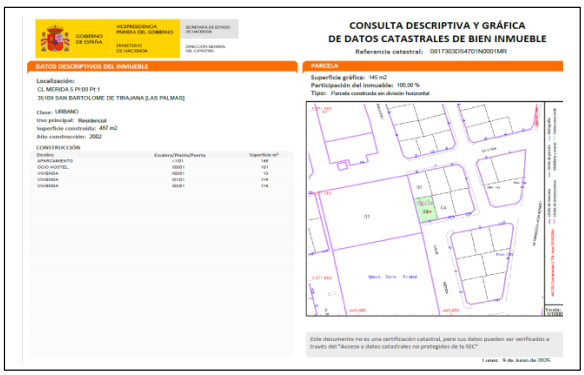










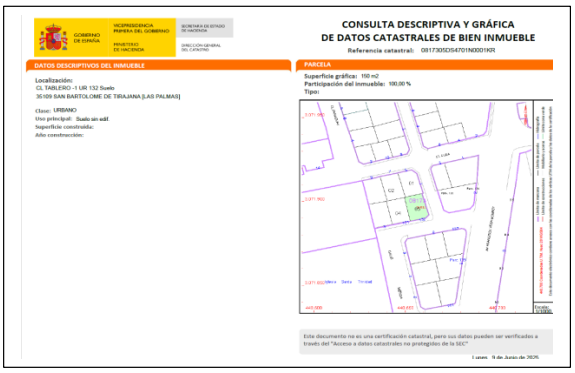


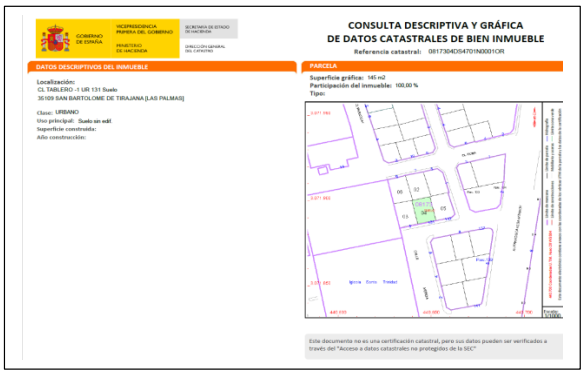
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

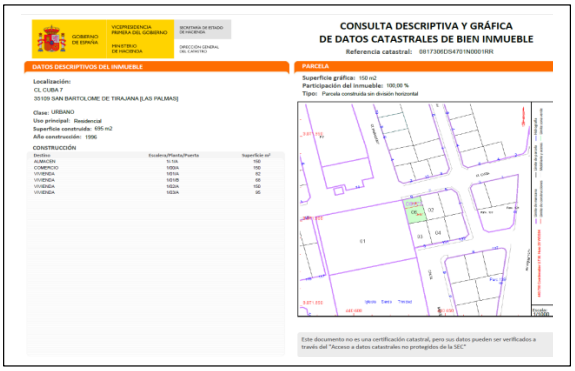
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

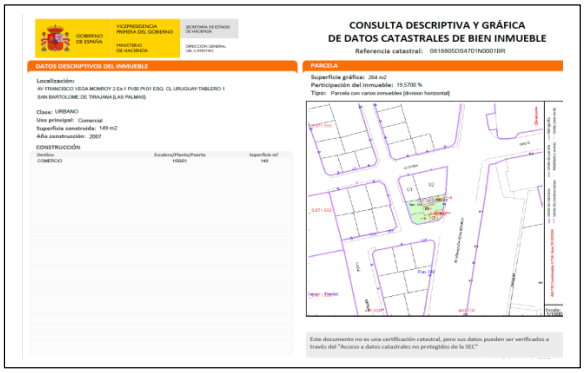
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

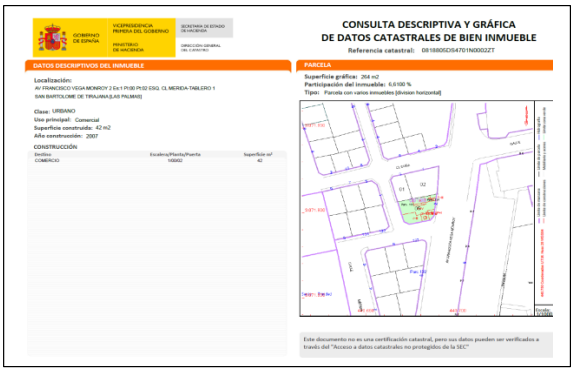
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 63/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

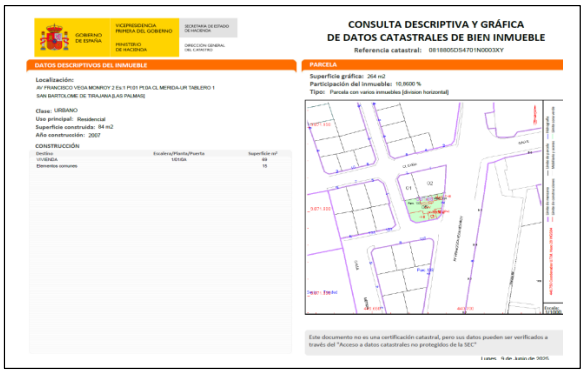


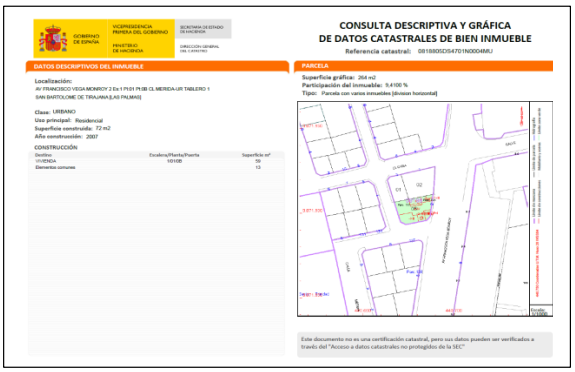


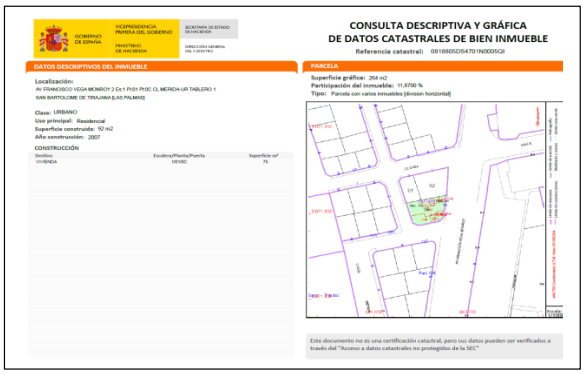








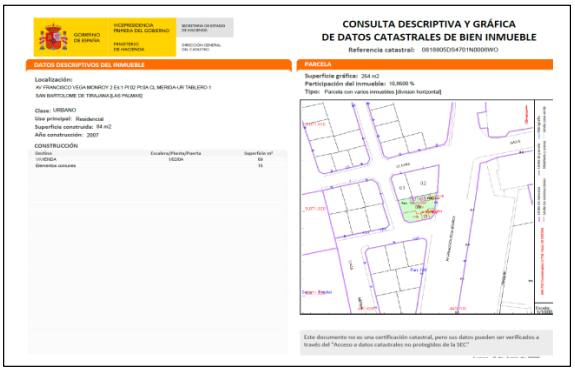


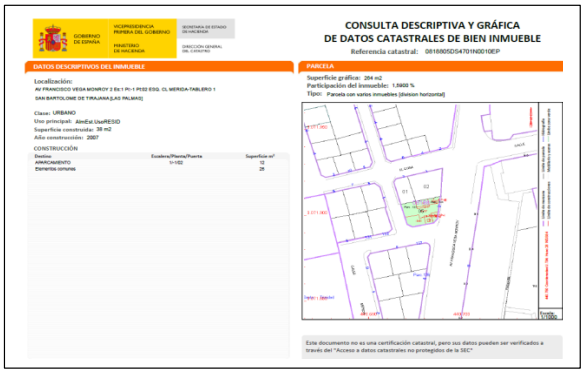


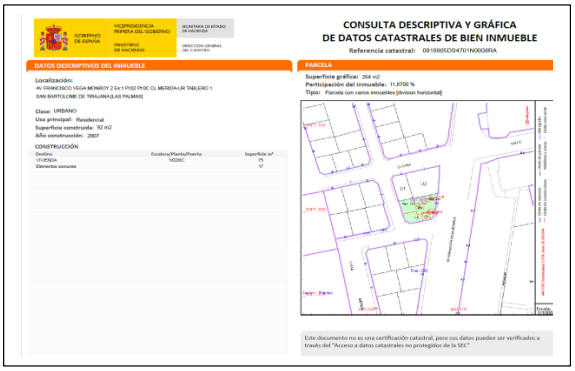
Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

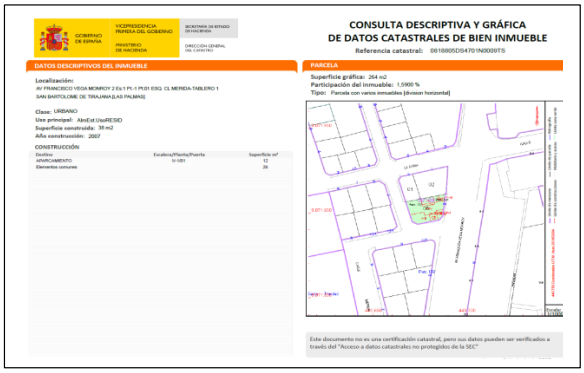
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

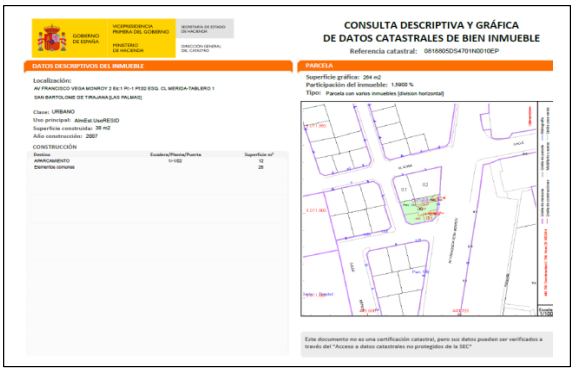
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 64/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

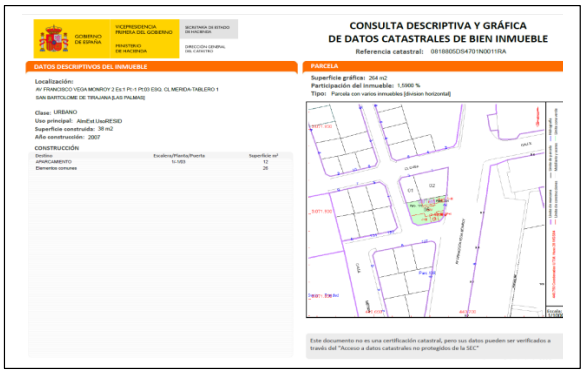


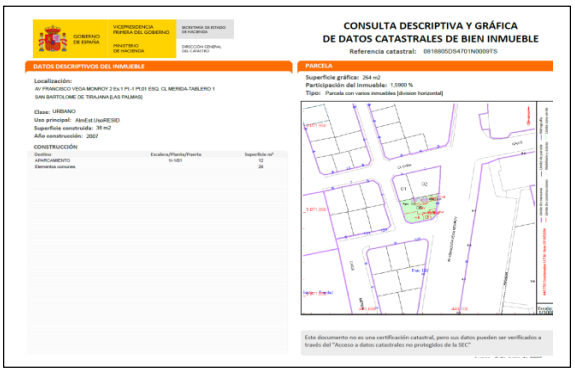














Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 65/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



En el siguiente cuadro se establece el porcentaje de participación de los propietarios de origen, indicando que, al margen de las dos fincas registrales aportadas por el Ayuntamiento donde se emplaza en la actualidad el Colegio, el ámbito está conformado por la finca Registral, **9290 (**antes 1929) ostentando cada rama una sexta parte de la totalidad de dicha finca:

TITULAR	SUPERFICIE	(%)	FINCA REGISTRAL
(Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana) Vega Pestana, Marcial y Pilar Franco Vega, Sebastian, Pablo, Jose y María del Carmen Vega Monroy, Francisco, Javier y Ana Vega Marcos	10.516,34	14,06	**9290**
Alcarocasan, S.L.	10.516,34	14,06	**9290**
(Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio) Viera Pestana	10.516,33	14,06	**9290**
(Asuncion, Juan Manuel, Maria Merlinda y Ramón) Pestana Viera,	10.516,33	14,06	**9290**
(Alejandro, Juan, Maria del Pino, Eva, Manuel, Pablo, Maria del Carmen y Asunción) Pestana Zerpa	10.516,33	14,06	**9290**
Manuel y Dolores Pestana Jimenez	10.516,33	14,016	**9290**
AYUNTAMIENTO DE SBT	11.656	15,904	**33.403** **11.580**
TOTAL A.R.R.U.	**74.754**	**100%**	

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 66/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

CAPITULO II

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 67/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

El vigente Plan General incluye al antiguo Polígono T-1, objeto de este PAMU, en el Area de Reparto 46 "Nucleo Urbano del Tablero (T-1)" y le asigna la siguiente ordenación pormenorizada:

PARCELAS: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125 y 127 a 145.

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	2,40 (S/R)	_____	3 Plantas 10,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en plantas 1ª y 2ª.
(2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS: 58, 59, 77, 79, 82, 85, 90, 96, 101, 108 a 112, 119, 121, 124, 126 y 128.

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	(1)	(2)	(3)	1,60 (S/R)	_____	2 Plantas 7,00 mts. (4)	_____

(1) Comercial y oficinas en Planta baja, vivienda colectiva en planta 1ª.
(2) Sólo en Planta baja y Plantas bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamientos de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% en Planta bajo rasante y 80% en Plantas sobre rasante.
(4) Bajo rasante se permite una planta, sótano o semisótano.
- Parcela mínima: 120,00 m^2.
- Frente mínimo de Fachada: 7,00 mts.
- Aparcamientos: 1 plaza/vivienda y 1 plaza/100 m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS: 24 y 25 .

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Vivienda colectiva (1)	(2)	(3)	(4)	_____	(5))	_____

(1) En bloque aislado. Máximo: 26 viviendas por parcela.
(2) Sólo en Planta baja y Planta bajo rasante: garajes y aparcamientos. Equipamiento de cualquier tipo, sólo en planta baja.
(3) 100% bajo rasante y 80% sobre rasante.
(4) 2,00 m^2/m^2 bajo rasante y 2,40 m^2/m^2 sobre rasante.
(5) 2 Plantas bajo rasante y 3 Plantas sobre rasante y 10,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/vivienda.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 68/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

PARCELAS: 135 a la 141

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
_____	Comercial (1)	_____	(2)	(3)	_____	(4))	_____

(1) Se incluye como uso compatible con el residencial.
Se admite el uso de Edificio Comercial exclusivo, o Centro Integrado, en la parcela resultante de la agrupación de las parcelas de la 135 a la 141 ambas inclusive. En cuyo caso serán de aplicación estas ordenanzas. Los usos permitidos bajo rasante serán los permitidos por el P.G.O.U. para sótanos y semisótanos.
(2) 100% bajo rasante y 80 % sobre rasante.
(3) 2,00 m^2/m^2 bajo rasante y 1,60 m^2/m^2 sobre rasante.
(4) 2 Plantas bajo rasante y 2 Plantas sobre rasante, con una altura máxima de 8,00 mts.
- Aparcamientos: 1 Plaza/50 m^2 de local comercial; 1 Plaza/100m^2. de sótano que no se destine a uso de garaje o aparcamiento.

PARCELAS B1 + B2

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
11.850,00	Equip. docente (1)	vivienda conserje	50	0,35 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Centro de Preescolar, Guardería, Centros de E.G.B., Institutos,... etc.

- Tipología: Edificación abierta.
- Nº de plazas de aparcamiento: las que establezcan las Normas Técnicas para la redacción de proyectos de Centros Escolares del Ministerio de Educación.

PARCELA Z.V.S. (ZONA VERDE SOCIAL). INCLUYE LAS PARCELAS C.3.1-C.3.2-A.1.1 y A.2.1 - (P.G.O.U)

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
6.150,00	Espacios Libres	(1)	30	0,45 (S/R)	_____	3 Plantas (S/R)	_____

(1) Sanitario, Asistencial, Asociativo, Oficinas de la Administración, Locales de Espectáculos, Religiosos y Salas de Reunión.
- Tipología edificatoria: Edificación abierta asociada a zonas libres de usos y dominio público.
- Nº de plazas de aparcamiento asociadas a la edificación: no se establecen.

PARCELA C1 - (P.G.O.U)

SUPERFICIE (M^2)	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLES	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (M^2/M^2)	VOLUMEN (M^3/M^2)	ALTURA	SEPARACION LINDEROS
4.036,50	Equip. deportivo (1)	Infraestructura eléctrica	70	0,7 (S/R)	_____	2 Plantas	_____

(1) Instalaciones deportivas de cualquier índole, públicas o privadas.
- Tipología: Edificación aislada.
- Nº de plazas de aparcamientos asociadas a la parcela: 30 plazas de aparcamiento.

siendo la superficie de las parcelas residenciales **23.983** m2, conforme a la siguiente relación:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 69/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143
11	143
12	143
13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157

PARCELA	SUPERFICIE
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141
59	142
60	154
61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162

PARCELA	SUPERFICIE
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150
106	228
107	216
108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194
TOTAL	**22.167**

Por otra parte, de conformidad con la ordenación contenida en el Plan General, la edificabilidad lucrativa del ámbito es **57.979,6 m2e** **QUE ES LA EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZADA y de la que se parte en este PAMU.**

Por tanto, en el Plan General vigente, pese a que no se adscribe el suelo a una actuación urbanística concreta ya que integra todo el ámbito en la maya urbana, si recoge la ordenación contenida en el Plan Parcial de la que resulta una superficie de 74.754 m2, con 57.979,6 m2e y 26.092 m2 de dotación y Espacios Libres:

SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2e)	DOTACIONES/ E.L. (m2s)
74.754	**57.979,6**	**26.092**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 70/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Y, como también se ha expuesto, esta ordenación contenida en el Plan General vigente se ha demostrado inadecuada porque la integración del suelo en el resto de la trama urbana municipal, eliminando su adscripción a una actuación urbanística que permita la culminación de la gestión inconclusa así como la inexistencia de un ente urbanístico o Administración con competencia para la conservación y mantenimiento de la urbanización desde su inclusión como tal en el año 1996 mediante el vigente Plan General, ha determinado el grave deterioro que presenta en la actualidad el tejido urbano de este suelo así como la paralización de la edificación del ámbito como consecuencia de la contradicción urbanística generada que imposibilita la recepción de la urbanización y, por este motivo, se precisa manteniendo los principales parámetros urbanísticos ya que tan sólo se precisa realizar cambios en las manzanas no edificadas y se propone mantener la edificabilidad patrimonializada, delimitar la actuación urbanística necesaria para solucionar estos problemas planteados actuación que, como se ha justificado en esta Memoria, es una ARRU que permite, además de culminar la gestión inconclusa, realizar la modificación en determinados parámetros de ordenación para posibilitar la asignación de los aprovechamientos que corresponden a los propietarios afectados.

Por ello, la ARRU delimitada mediante este PAMU que abarcaría la totalidad de las fincas que integran el antiguo Polígono T-1, no incrementaría la edificabilidad y, además, pese a la posibilidad de minorarse las reservas de suelo dotacional, respeterá los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley del Suelo:

__1.__ Los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado y de sectores en suelo urbanizable deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

__A.__ En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial

__a)__ Una densidad máxima de 400 habitantes por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto del plan, que podrá elevarse hasta 500 habitantes por hectárea en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

__b)__ Una edificabilidad bruta máxima de 1,20 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo, referida a la superficie total del ámbito ordenado, que podrá elevarse hasta 1,50 metros cuadrados edificados por cada metro cuadrado de suelo en los suelos urbanos de renovación y rehabilitación.

__c)__ Una reserva mínima de __40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100__

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 71/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

> ***metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.***
> *Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión"*

que exige destinar a equipamientos, dotaciones y espacios libres un total de 23.270,56 m2, estándar que, como se verá, es respetado en exceso en la propuesta de ordenación ya que se destina a este uso un total de 25.440 m2**.**

En consecuencia, los cambios a introducir no implican un incremento de edificabilidad y, además, se mantiene la obligación de ceder al Ayuntamiento el 10% del A.M. del ámbito, en este caso, **5.798 m2e.** No obstante, en virtud del convenio suscrito el 26 de febrero de 1.995 entre el Ayuntamiento y los titulares de la finca registral **9290 (**Sres. Pestana Zerpa, Vega Pestana, Pestana Jimenez, Viera Pestana, Pestana Viera y Diaz Pestana), el Ayuntamiento habrá de ceder este aprovechamiento a los propietarios del ámbito que firmaron dicho convenio, conservando sin embargo la parte de aprovechamiento que corresponde a los propietarios que no suscribieron el convenio.

A) ALTERNATIVAS:

El estudio de alternativas es una fase importante de cualquier elemento de planeamiento, los criterios adoptados para identificar y valorar las alternativas capaces de cumplir los objetivos previstos en este instrumento de planeamiento son el medioambiental, la viabilidad técnica y la viabilidad económica.

- Viabilidad ambiental: evaluación de los elementos físicos del territorio afectados.
- Viabilidad económica: la evaluación de las distintas alternativas desde el punto de vista presupuestario.
- Viabilidad técnica: comprobar si las alternativas garantizan el establecimiento de una ordenación que permita la adecuada ejecución de este PAMU cumplimentando los parámetros y objetivos que establece para este suelo antes detallados.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 72/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

En el siguiente apartado se describen las alternativas propuestas y se aplica un sistema de evaluación cualitativa de las ventajas e inconvenientes de lo que supondría optar por cada una de las alternativas, para decidir, bajo los criterios de la nueva normativa urbanística cual sería la solución idónea. Se podrá comparar la viabilidad de cada una de las alternativas como solución al problema.

1. Alternativa 0:

Consiste en mantener la ordenación vigente y el estado existente y, por ello, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable. Siendo su descripción la contenida en el siguiente plano escaneado del correspondiente:



o Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito.

o Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

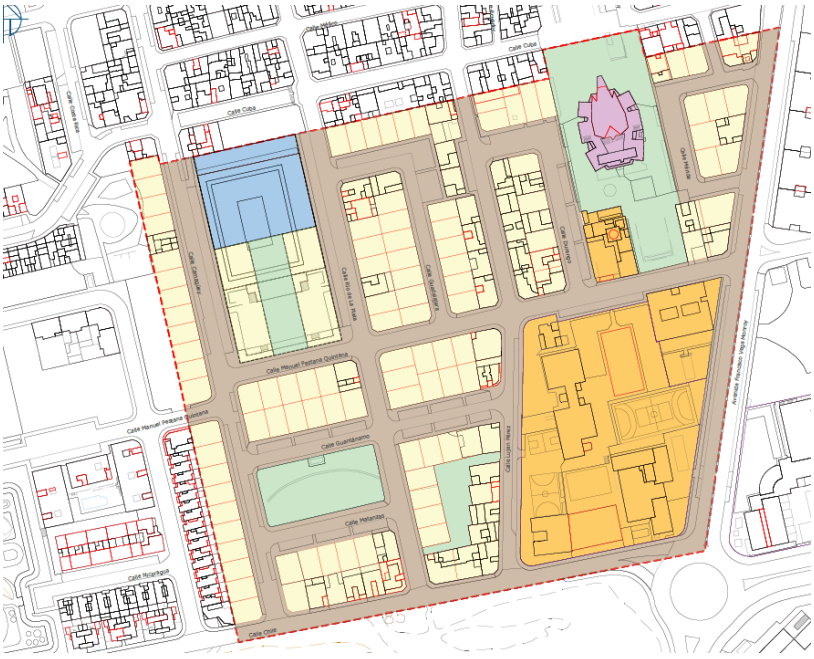
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 73/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

urbanístico residencial de calidad que además incentivaría la creación de nuevos puestos de trabajo.

o Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no daría cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General vigente.

2. Alternativa 1:

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa pero manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial, conforme se detalla en el siguiente de descripción de esta alternativa:



o Viabilidad ambiental: Al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente.

o Viabilidad económica: La propuesta aunque en principio posibilitaría la culminación de la gestión y con ello la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría su aprovechamiento así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, generaría problemas al Ayuntamiento ya que obligaría a demolición de las instalaciones deportivas, lo que incrementaría los gastos de

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 74/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

urbanización del ámbito repercutiendo negativamente en la eficacia de la gestión y en los intereses de los propietarios y del propio Ayuntamiento por lo que quedaría gravemente afectada la viabilidad económica del PAMU.

o Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la inscripción registral de las fincas de resultado así como la edificación de las parcelas no edificadas pero, por la implicación que generaría la adecuación del deportivo a la ordenación impuesta se generaría derechos indemnizatorios por la necesidad de acometer actuaciones de renovación del Deportivo.

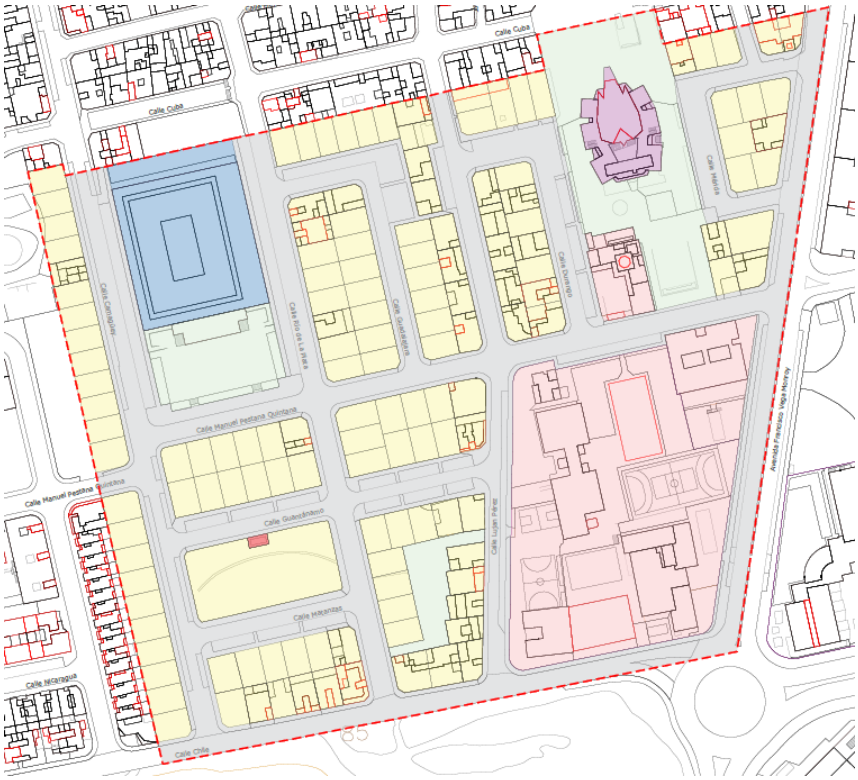
3. Alternativa 2:

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, introduciendo los cambios ordenancistas en determinadas parcelas para ajustarse al aprovechamiento necesario, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre donde se ha eliminado el uso residencial que es trasladado a una de las parcelas de Espacio Libre con menor dimensión para evitar actuaciones de renovación edificatoria que incrementen los costes de la actuación pero siempre respetando los estándares del artículo 138 de la Ley 4/2017, conforme se describe en el siguiente plano digitalizado del correspondiente:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 75/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



o Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente. Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.

o Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias, circunstancias que contribuyen a incrementar el valor inmobiliario de las parcelas del ámbito, atrayendo la inversión por lo que contribuye a mejorar la viabilidad económica de la actuación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 76/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

o Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación de la inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.

En consecuencia, en la alternativa 0 no se posibilitaría la regeneración del área ni tampoco la inscripción registral de las parcelas de resultado, viviendas y dotaciones existentes. La alternativa 1 generaría problemas de viabilidad económica y por ello no se garantizaría la correcta culminación de la gestión. Por todo ello, se concluye que la Alternativa 2 es la que presenta mayor compatibilidad económica y técnica y una razonable solución ambiental y, por ello, es la elegida.

En el documento TOMO III, se introducen los planos correspondientes a cada una de las alternativas.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

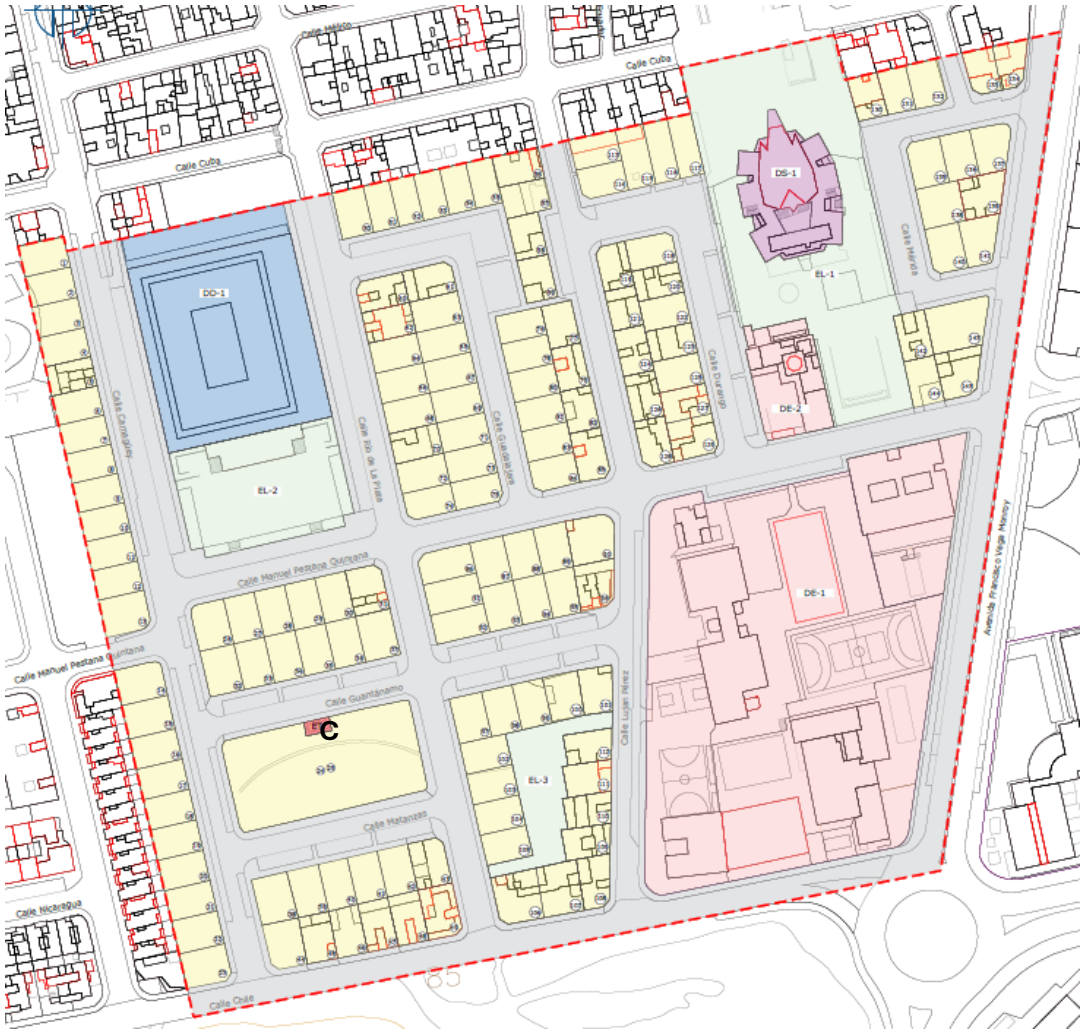
De acuerdo con lo anteriormente expuesto, tanto en lo que respecta a condicionantes externos como internos, y analizadas las distintas alternativas a plantear, se ha optado por la alternativa 2, por ser la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental.

Como se ha expuesto en el análisis de las alternativas propuestas, la alternativa elegida plantea el desarrollo del ámbito delimitando la actuación urbanística en el Medio Urbano más idónea para solucionar los problemas que presenta el suelo, es decir, una ARRU conservando las características fundamentales correspondientes al Area de Reparto 46 “Nucleo Urbano del Tablero (T-1)” que le asignó el vigente Plan General. No obstante, se procederá también a subsanar determinados errores que se han detectado en la ordenación asignada en el Plan General así como a introducir cambios en esa ordenación pormenorizada antes expuesta prevista en el Plan General para cada parcela para posibilitar y potenciar la regeneración del ámbito, ajustándose a la edificabilidad efectivamente patrimonializada así como a los parámetros ordenancistas que requieren los objetivos expuestos. Siquiendo estos objetivos y criterios de ordenación la ordenación sería la que se contiene en el siguiente plano:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 77/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27



Por ello, la superficie de las parcelas urbanísticas de uso lucrativo será:

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143
11	143
12	143

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 78/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
24-25	1.816
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141
59	142
60	154

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 79/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150
106	228
107	216

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 80/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194
TOTAL	**23.983**

Estas Parcelas mantendrán el uso residencial con tipología colectiva a excepción de las parcelas 135 a 141 que tendrán uso equipamiento (comercial, sociosanitario, deportivo) tal y como se establece en el Plan General y, como también se contempla en el mismo, tendrán

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 81/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

altura de 2, 3 y 4 plantas estableciendo para cada una de ellas el siguiente coeficiente de edificabilidad:

1) Residencial 3 plantas: 2,40 m2/m2
2) Residencial 2 plantas: 1,60 m2/m2
3) Residencial 4 plantas: 3,5 m2/m2
4) Comercial 4 plantas (parcelas 135-141): 3 m2/m2

1) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 3 PLANTAS:

Su coeficiente de edificabilidad será 2,4 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125, 127 a 134 y 142 a 145; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta:

1) 1 a 23= 3490 x 2,40= 8.376 m2e
2) 26 a 57= 4907 x 2,40= 11.776,8 m2e
3) 60 a 76= 2.598 x 2,4= 6.235,2 m2e
4) 78 = 145 x 2,4 = 348 m2e
5) 80 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
6) 81 = 144 x 2,4 = 345,6 m2e
7) 83 = 150 x 2,4 = 360 m2e
8) 84 = 147 x 2,4 = 352,8 m2e
9) 86 a 89 = 631 x 2,4 = 1.514,4 m2e
10) 91 a 95 = 788 x 2,4 = 1.891,2 m2e
11) 97 a 100 = 615 x 2,4 = 1.476 m2e
12) 102 a 107 = 1.045 x 2,4 = 2.508 m2e
13) 113 a 118 = 938 x 2,4 = 2.251,2 m2e
14) 120 = 150 x 2, 4 = 360 m2e
15) 122 = 150 x 2,4 = 360 m2e
16) 123 = 148 x 2,4 = 355,2 m2e
17) 125 = 151 x 2,4 = 362,4 m2e
18) 127, 129 a 134 y 142 a 145 = 1.795 x 2,4 = 4.308 m2e

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 82/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 3 plantas: 43.526,4 m2e

2) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 2 PLANTAS:

Su coeficiente de edificabilidad será 1,60 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 58, 59, 77, 79,82,85.90, 96,101, 108 a 112, 119, 121,124, 126 y 128; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta:

1) 58 = 141 x 1,60 = 225,6
2) 59 = 142 x 1,60 = 227,2
3) 77 = 138 x 1,60 = 220,8
4) 79 = 139 x 1,60 = 222,4
5) 82 = 138 x 1,60 = 220,8
6) 85 = 160 x 1,60 = 256 m2e
7) 90 = 210 x 1,60 = 336 m2e
8) 96 = 174 x 1,60 = 278,4 m2e
9) 101 = 149 x 1,60 = 238,4 m2e
10) 108 a 112 = 756 x 1,60 = 1.209,6
11) 119= 141 x 1,60 = 225,6 m2e
12) 121 = 129 x 1,60 = 206,4 m2e
13) 124 = 149 x 1,60 = 238,4 m2e
14) 126 = 151 x 1,60 = 241,6 m2e
15) 128 = 150 x 1,60 = 240 m2e

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 2 plantas: 4.587,2 m2e

3) PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 4 PLANTAS:

Su coeficiente de edificabilidad será 3,5 m2/m2 y se asigna esta tipología a la parcela 24-25; aplicando la superficie correspondiente a esta parcela al coeficiente de edificabilidad resulta: 1.816 x 3,5 **= 6.356**

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL 4 plantas: 6.356 m2e

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 83/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

4) PARCELAS EQUIPAMIENTO COMERCIAL (4 PLANTAS):

Su coeficiente de edificabilidad será 3 m2/m2 y se asigna esta tipología a las siguientes parcelas 135, 136, 137, 138, 139, 140 Y 141; aplicando la superficie correspondiente a estas parcelas al coeficiente de edificabilidad resulta: 1.164 x 3 = **3.492m2e**

TOTAL EDIFICABILIDAD COMERCIAL : 3.492 m2e

En consecuencia, la edificabilidad lucrativa total es de **57.961,6 m2e**, inferior a la edificabilidad patrimonializa de **57.979,60 m2e**

En la ordenación propuesta, se destinan a equipamiento, dotaciones y espacios libres las siguientes parcelas:

Parcela EQUIPAMIENTO (escolar, sociosanitario, terciario, servicios del automóvil, comercial) de 1.164 m2 de superficie y 3.492 m2 de edificabilidad.

Parcela EL 1 de 4.257 m2.

Parcela EL 2 de 1.868 m2

Parcela EL 3 de 790 m2

Parcela Dotacional Deportivo de 3.778 m2

Parcela Dotacional Docente de 11.656 m2

Parcela Dotacional Docente de 786 m2

Parcela Dotacional Social de 1.141 m2

TOTAL: 25.440 M2

Siendo esta superficie de cesión, muy superior al estándar establecido en el artículo 138 de la Ley 4/2017 (40% de 57.961,6) que sería de 23.184,64 m2, superficie a la que habría de sumarse los 26.495 m2 de viario. En definitiva, de la ordenación que se propone en este PAMU resultaría los siguientes parámetros:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 84/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2e)	ESTANDAR ART.138 (m2s)
74.754	57.961,6	25.440

Por lo que, como se ha dicho, los cambios a introducir no implican un incremento de edificabilidad y, además, se garantiza -aunque es innecesario- y en exceso, el cumplimiento del estándar de cesión dotacional.

Además, esta propuesta, que es la elegida, ha sido evaluada ambientalmente contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo con alto grado de deterioro, se minimizan las amenazas al medio ambiente, pero en todo caso, se garantiza la plena integración de este sector con el suelo colindante, como se justifica en la Evaluación Ambiental.

Finalmente, se acredita que la propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que permitirá satisfacer los derechos de los propietarios del ámbito al posibilitarse la inscripción registral tanto de las parcelas lucrativas donde se materializa su aprovechamiento como de las parcelas públicas y objeto de cesión al Ayuntamiento al tiempo que también se posibilitará culminar la urbanización inconclusa para proceder a su recepción por el Ayuntamiento y, con ello, se desbloquea la paralización edificatoria que existe en la actualidad, incrementándose el valor inmobiliario de las parcelas atrayéndose no sólo la inversión sino también la satisfacción de la demanda de viviendas dada la actual emergencia habitacional. Por tanto, con la ordenación propuesta se consigue la regeneración del tejido urbano al posibilitarse la conclusión de la urbanización, se consigue también la construcción de viviendas que, en los últimos años, se ha venido ralentizando hasta casi su paralización actual y, por otro, al disponer de una nueva oferta de equipamientos con múltiples usos compatibles (terciario, comercial, sociosanitario, servicios del automóvil, etc) se atrae la inversión lo que permite compensar parte de los gastos de urbanización que implica la actuación pretendida.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 85/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

C) NORMATIVA URBANÍSTICA:

La ordenación pormenorizada que nos ocupa, establece como uso característico el Residencial, de tal forma que esta ordenación pormenorizada, a tenor de los criterios de ordenación y ambientales expuestos, prevé la implantación de las siguientes parcelas urbanísticas destinadas a uso residencial que aparecen grafiadas en amarillo en el plano digitalizado del correspondiente:



De conformidad con la Alternativa elegida, se propone realizar los cambios en la ordenación necesarios para posibilitar la culminación del proceso equidistributivo y urbanizatorio, de tal forma que, respetando siempre el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, se posibilite asignar a cada propietario el

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 86/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

aprovechamiento que le corresponde y que pueda ser materializable, eludiendo siempre la implantación de ajustes en la ordenación que generen incrementos innecesarios en los costes de la actuación.

Por ello, del estudio comparado de las distintas alternativas se concluye que la alternativa 0 correspondiente a la normativa vigente es inadecuada por resultar inviable económicamente al no solucionarse los problemas que han determinado la actual situación de paralización edificatoria y degradación de la urbanización. Asimismo, la alternativa 1 resulta inadecuada al repercutir gravemente a todos los propietarios ante la necesidad de renovar las parcelas destinadas a Polideportivo y Espacio libre para ajustarse a la delimitación contenida en el Plan Parcial donde, en esa misma manzana se emplazaba el Polidertivo (de menor superficie) un Espacio Libre de menor superficie así como dos parcelas residenciales de 796,75 m2 cada una, de tal forma que sólo la alternativa 2 ofrecería una ordenación no sólo viable económicamente al mantenerse en la manzana el Polideportivo y Espacio Libre existente, trasladando a otra parcela de cesión el uso residencial lo que elimina la necesidad de renovación, al tiempo que se garantiza el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, sino también adecuada para posibilitar la necesaria regeneración del ámbito que solo se consigue con la Alternativa 2.

Por todo lo anteriormente expuesto, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, se propone implantar una ordenación distinta a la contenida en la normativa vigente, delimitando una ARRU que permita acometer la culminación de la gestión inconclusa. Y, con la finalidad de conseguir este objetivo, el presente PAMU introduce las siguientes alteraciones en la ordenación del área afectada:

- Delimitación de una ARRU con una superficie de 74.754 m2.
- Respetar la superficie de las dotaciones existentes (Polideportivo, Social y Educativo).
- Trasladar el aprovechamiento lucrativo residencial que ha sido invadido por el Espacio Libre que linda con el Polideportivo a otra parcela de cesión de superficie equivalente a las parcelas residenciales invadidas.
- Conservar los parámetros edificatorios asignados a las parcelas lucrativas residenciales para evitar afectar a las viviendas existentes, eludiendo

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 87/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

situaciones indeseables de fuera de ordenación.

- No someter a actuaciones de renovación edificatoria los inmuebles que están dentro de los límites del deber legal de conservación para evitar situaciones indemnizatorias que incrementes los costes de la actuación.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017, graduados para posibilitar la equidistribución.
- Afectar proporcionalmente a su grado de incumplimiento a los tres grupos de propietarios afectados (urbanizador, titulares de la registral 9290 y Ayuntamiento) para permitir la adjudicación completa a todos ellos y respetar las parcelas adquiridas por terceros.

Quedando las ordenanzas de aplicación definidas por los siguientes parámetros:

1) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 2 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a las siguientes parcelas: 58, 59, 77, 79,82,85.90, 96,101, 108 a 112, 119, 121,124, 126 y 128.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
  1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
  2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 1.60 m2/m2.
  3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
  4. Número de plantas y altura de la edificación
     a) Sobre rasante dos (2) plantas.
     b) Bajo rasante dos (2) plantas.
  5. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.
  6. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 88/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

7. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
   a) Vivienda, en la categoría colectiva.
   b) Comercial.
   c) Restauración
   d) Hostelería y Hospedaje.
   e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
   f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
2. Usos compatibles
   a) En planta bajo rasante:
   - Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.

   b) Sobre rasante:
   - Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
   - Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
   - Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.

   c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:
   - Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
   - Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
   - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
   - Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
   - Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
   - Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (11,10 hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 89/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

2) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 3 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a las parcelas 1 a 23, 26 a 57, 60 a 76, 78, 80, 81, 83, 84, 86 a 89, 91 a 95, 97 a 100, 102 a 107, 113 a 118, 120, 122, 123, 125, 127 a 134 y 142 a 145

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
    1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
    2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
    1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
    2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 2.40 m2/m2.
    3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
    4. Número de plantas y altura de la edificación
        a) Sobre rasante tres (3) plantas.
        b) Bajo rasante dos (2) plantas.
    5. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.
    6. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
    7. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.
    - **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
    a) Vivienda, en la categoría colectiva.
    b) Comercial.
    c) Restauración
    d) Hostelería y Hospedaje.
    e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
    f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
2. Usos compatibles
    a) En planta bajo rasante:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 90/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

- Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.

b) Sore rasante:

- Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
- Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
- Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.

c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:

- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (16,10 hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

3) PARA LAS PARCELAS USO RESIDENCIAL CON TIPOLOGIA COLECTIVA 4 PLANTAS:

Se asigna esta tipología a la parcela 24-25.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  1. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  2. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
  1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
  2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 3,50 m2/m2.
  8. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 91/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

9. Número de plantas y altura de la edificación
   a) Sobre rasante cuatro (4) plantas.
   b) Bajo rasante dos (2) plantas.
10. En planta baja se permite el uso de vivienda, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más.
11. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
12. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD:**

Las determinadas por el Decreto 117/2006, de I de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
   a) Vivienda, en la categoría colectiva.
   b) Comercial.
   c) Restauración
   d) Hostelería y Hospedaje.
   e) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.
   f) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
2. Usos compatibles
   a) En planta bajo rasante:
   - Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.
   b) Sore rasante:
   - Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
   - Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
   - Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.
   c) Sobre rasante, exclusivamente en planta baja:

- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 92/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (20 metros hasta la cara superior del último forjado)

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

La entrada de vehículos al aparcamiento subterráneo contará con una zona de espera que no invada el espacio público de 5m de largo x 4.70 de ancho con una pendiente máxima del 13%.

4) PARA LAS PARCELAS DE USO EQUIPAMIENTO:

Se asigna a las siguientes parcelas 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141.

- **CONDICIONES DE PARCELA Y POSICIÓN EN LA PARCELA**
  3. Parcela mínima: 100 metros cuadrados.
  4. Posición de la edificación en la parcela: la edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales. Se permitirá la apertura de patios hacia los linderos laterales. La separación al lindero posterior será libre. Se permite retranqueos por plantas.
- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**
  3. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación sobre o bajo rasante.
  4. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 3 m2/m2.
  13. Rasante de parcela: será la fijada en los planos.
  14. Número de plantas y altura de la edificación
      a) Sobre rasante cuatro (3) plantas.
      b) Bajo rasante dos (2) plantas.
  15. Por encima de la altura máxima se permitirá cajas de escaleras y ascensores, así como buhardillas, cuartos de lavados y piletas con acceso independientes, respecto a los cual se permite, al menos, uno por vivienda que no computará a efectos de edificabilidad.
  16. Se permite la apertura de huecos, volados hacia los Espacios Libres públicos o plazas con las condiciones de estética que determine y autorice el Ayuntamiento, así como las previstas al efectos en el informe ambiental que forma parte de este PAMU.
- **CONDICIONES DE USO:**

1. Uso permitido
   a) Comercial.
   b) Centro Comercial.
   c) Vivienda en la categoría de colectiva
   d) Restauración
   e) Hostelería y Hospedaje.
   f) Oficina, en las categorías de local Oficina y Agrupación de Oficinas.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 93/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

g) Residencia Comunitaria y Servicio Comunitario, en las categorías de socio-sanitario.
h) servicio del automóvil.
i) Educativo.
j) Deportivo.

2. Usos compatibles
a) En planta bajo rasante:
- Infraestructura de Transporte para el uso específico de garaje y aparcamiento.
- El uso Comercial, en la primera planta bajo rasante.
- El uso Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes.
b) Sobre rasante:
- Taller, en la categoría de Taller Artesanal.
- Oficina, en la categoría de Despacho Profesional.
- Infraestructura de Transporte, en la subcategoría de garaje y aparcamiento.ç
- Industria, en la categoría de Industria Artesanal.
- Almacén, en la categoría de Pequeño Almacén.
- Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial.
- Centro Comercial
- Restauración y Ocio en las categorías de Bares, Cafeterías y Restaurantes y Salas de reunión.
- Residencial, siempre que el máximo de fondo se ajuste a lo establecido en el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas. En ningún caso, estas viviendas en planta baja computarán como una planta más
- Hostelería y hospedaje

3. Uso prohibido: Todos los demás usos.

- **PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN:**

La medición de altura de la edificación sobre rasante será tomada en el punto medio de la alineación independientemente del largo del tramo. (20 metros hasta la cara superior del último forjado).

En el caso de centro comercial, la altura interior libre de cada local no podrá ser inferior a 4 metros.

Los semisótanos computarán en la medición de altura en metros, pero no en número de plantas. La cara inferior del forjado de techo deberá estar a menos de un metro y cincuenta centímetros (1.50m) sobre la rasante establecida para la medición de altura en el punto medio de la alineación.

5) PARA LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL DOCENTE:

Se asigna a las parcelas DE1 y DE2 y se corresponde con las fincas registrales **33.403 y 11.580 y con las catastrales** 0715401DS4701N0001UR en cuyo interior se encuentra el Colegio Público Pepe Monagas:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

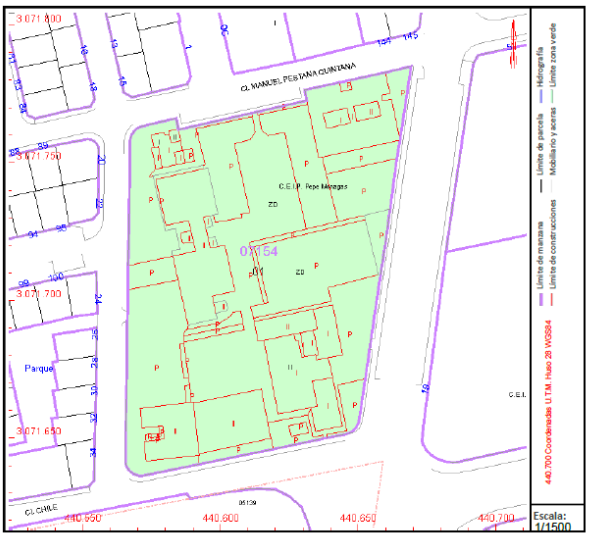
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 94/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0715401DS4701N0001UR

PARCELA

Superficie gráfica: 11.654 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



y la finca catastral 0716401DS4701N donde se emplaza la Escuela de Idiomas:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0716401DS4701N0001SR

PARCELA

Superficie gráfica: 866 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



6) PARA LA PARCELA DE USO DOTACIONAL DEPORTIVO:

Se asigna a la parcela DD1 que se corresponde con la finca **catastral** 0517607DS4701N0001ER en cuyo interior se encuentra el POLIDEPORTIVO:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 95/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados
DESPACHO JURÍDICO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0517607DS4701N0001ER

PARCELA

Superficie gráfica: 2.675 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



7) PARA LA PARCELA DE USO SOCIAL:

Se asigna a la parcela DS y se corresponde con la finca catastral 0618101DR4701N0000JA en su interior esta la Iglesia de Santa Trinidad:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

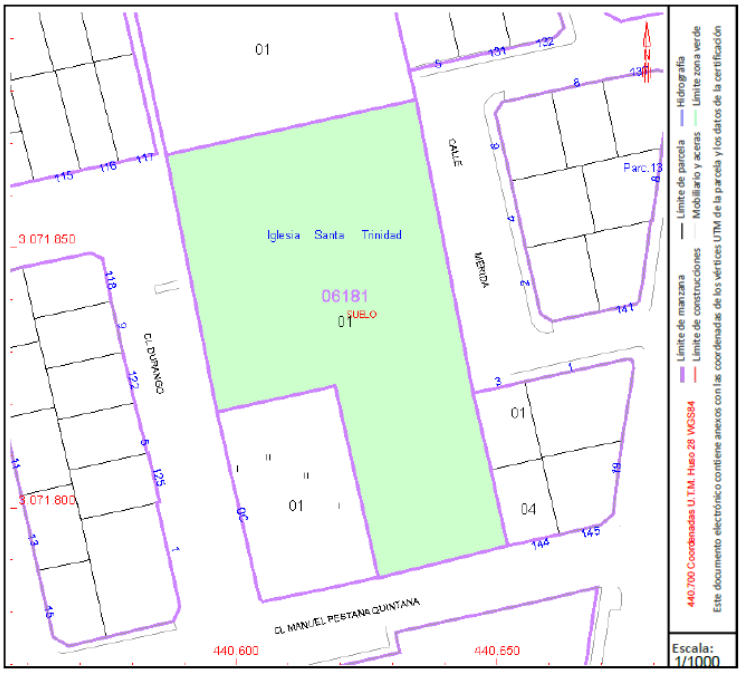
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 96/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0618101DR4701N0000JA

PARCELA

Superficie gráfica: 3.411 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



En estas parcelas dotacionales se mantienen los parámetros ordenancistas conforme a los cuales se ejecutaron las dotaciones existentes.

8) PARA LAS PARCELAS DESTINADAS A ESPACIO LIBRE

Se asigna a las parcelas EL-1, EL-2 y EL-3

- **CONDICIONES DE USO:**

Se permitirán los siguientes usos:

1) Garajes y aparcamientos en zona bajo rasante.
2) Instalaciones destinadas a restauración, así como de ocio, comercial, oficina y terciario en zona sobre rasante.

- **CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y FORMA**

1. Condiciones de ocupación de parcela: No se establecen limitaciones a la ocupación bajo rasante.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 97/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

2. Condiciones de edificabilidad: La edificabilidad máxima se establece en 10% de la superficie total.
3. Rasante de parcela: será la fijada en los planos
4. Número de plantas y altura de la edificación
    a) Sobre rasante una (1) planta.
    b) Bajo rasante dos (2) plantas.

De la ordenación propuesta se derivan las siguientes parcelas de resultado:

PARCELA	SUPERFICIE LUCRATIVA	SUPERFICIE De CESION	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA
RESIDENCIAL COLECTIVA (3 PLANTAS)	18.136		43.526,40
RESIDENCIAL COLECTIVA (2 PLANTAS)	2.867		4.587,2
RESIDENCIAL COLECTIVA (4 PLANTAS)	1.816		6.356
EQUIPAMIENTO	1.164		3.492
DOTACIONAL POLIDEPORTIVO		3.778	
DOTACIONAL SOCIAL		1.141	
DOTACIONAL DOCENTE		11.656	
DOTACIONAL DOCENTE		786	
EL-1		4.257	
EL-2		1.868	
EL-3		790	
VIARIO		26.495	
TOTAL	**23.983**	**50.771**	**57.961,6**

En la parcela 24-25, residencial colectiva 4 plantas se localiza el 10% de A.M., por lo que de los 6.356 m2e que se asigna a esta parcela, 5.796 m2e corresponden al Ayuntamiento por este concepto, sin perjuicio del aprovechamiento que deberá ceder a los titulares de la finca 9.290 que firmaron el tan citado convenio urbanístico de 1.995.

De conformidad con esta propuesta de ordenación, el reparto del aprovechamiento entre cada uno de los propietarios quedaría reflejado en el siguiente cuadro:

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 98/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

TITULAR	SUPERFICIE	(%)	EDIFICABILIDAD
(Manuel, Pablo, Josefa, Benedicta, Alejandro, Pedro, Delia y Asunción Vega Pestana) Vega Pestana, Marcial y Pilar Franco Vega, Sebastian, Pablo, Jose y María del Carmen Vega Monroy, Francisco, Javier y Ana Vega Marcos	10.516,34	14,06	8.149,4
Alcarocasan, S.L.	10.516,34	14,06	8.149,4
(Agustina, Carmen, Jacinta, Juan, Ana y Antonio) Viera Pestana	10.516,33	14,06	8.149,4
(Asuncion, Juan Manuel, Maria Merlinda y Ramón) Pestana Viera,	10.516,33	14,06	8.149,4
(Alejandro, Juan, Maria del Pino, Eva, Manuel, Pablo, Maria del Carmen y Asunción) Pestana Zerpa	10.516,33	14,06	8.149,4
Manuel y Dolores Pestana Jimenez	10.516,33	14,06	8.149,4
AYUNTAMIENTO DE SBT	11.656	15,64	9.065,2
TOTAL A.R.R.U.	**74.754**	**100%**	**57.961,6**

Del aprovechamiento que corresponde a cada propietario se descontará el que cada uno ha transmitido a terceros, el permutado con el urbanizador en contrato de 1989 y la parte proporcional que corresponde al Ayuntamiento por el suelo que aportado, tal y como se detallará en el Proyecto de Reparcelación.

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 99/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

D) OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PAMU:

Como en toda ARRU, la propiedad asume la obligación de cesión al Ayuntamiento del suelo -o su monetización- correspondiente al incremento de aprovechamiento como consecuencia de su participación en la plusvalía generada, así como la cesión del suelo correspondiente a los sistemas locales tal y como se desprende del artículo 120 del RGE de Canarias que, al respecto establece:

> *1. En las actuaciones de reforma o renovación urbana, de conformidad con los artículos 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 313 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán exigibles los deberes previstos en el artículo 44 de esta última Ley para el suelo urbanizable ordenado, a excepción de la adscripción de sistemas generales. En particular, estos deberes son los siguientes:*
> *a)* ***Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.***
> *b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general incluya en el ámbito delimitado para la actuación correspondiente.*
> *c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías****, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del ámbito delimitado para la actuación****, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.*
> *d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
> *e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.*
> *f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.*
> *g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.*
> *h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.*
> *i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.*
> *j) Edificar los solares resultantes o rehabilitar la edificación existente que deba mantenerse de conformidad con la ordenación aprobada.*

De tal forma que la cesión dotacional y espacios libres a que se refiere el artículo 138 de la Ley 4/2017 podrá graduarse cuando las características del ámbito impidan la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución tal y como al efecto se establece en el artículo 129 del Reglamento de Gestión. En este supuesto se garantiza el cumplimiento del estándar

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 100/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

establecido en el artículo 138 respecto a la cesión de dotaciones, equipamientos y espacios libres ya que se supera el 40% del suelo edificable, existiendo tan sólo una disminución respecto a la superficie destinada a Espacios Libres -que también cumple en exceso el estándar legal- que se ha reducido minimamente para poder hacer efectiva la equidistribución. Por otra parte, se garantiza en las parcelas 24-24 los 5.815 m2e que le corresponden al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía generada que correspondería al 10% del aprovechamiento del ámbito, del que se deducirá el correspondiente a los propietarios originarios que suscribieron el convenio de 1995, tal y como se detalla en el Proyecto de Reparcelación.

Firmado digitalmente por: FERNANDA REYES PEREZ RAMOS
Fecha y hora: 29.09.2025 11:01:13

El contenido de este proyecto ha sido redactado por Don Francisco González Jaraba y la entidad Jaraba Ingenieros Urbanistas, así como por la letrada Doña María Fernanda Perez Ramos y la Asesoría Jurídica Moreno, Pérez y Asociados S.l. Su contenido está destinado exclusivamente al Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU) denominado "Polígono El Tablero T-1" y, por tanto, a las personas y entidades que intervienen en el procedimiento. Su difusión a terceros, así como la reproducción o aplicación total o parcial de su contenido en supuestos distintos de los que constituyen su objeto requerirá la autorización expresa y previa de la Jaraba Ingenieros Urbanistas, así como Asesoría Jurídica Moreno, Perez y Asociados, S.L

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 101/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

CAPITULO III

PLANOS DE INFORMACION Y ORDENACION

Firmado por:	FERNANDA REYES PEREZ - Firma Externa	Fecha: 29-09-2025 11:01:13
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7274B46C3D3BA7EAD46EE1A0B2ED8AD7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:31 - 102/102 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:27

Planos de Información

I-1 Mapa Físico

- I-1.1 Cliométrico
- I-1.2 Hipsométrico
- I-1.3 Geológico
- I-1.4 Geotécnico

I-2 Mapa Ambiental

- I-2.1 Mapa de ocupación del suelo
- I-2.2 Mapa Vegetal
- I-2.3 Mapa Palmera Canaria

I-3 Planeamiento urbanístico

- I-3.1 Planeamiento vigente. Ordenación Pormenoriza. Zonificación
- I-3.2 Planeamiento vigente. Ordenación pormenorizada. Ordenanzas

I-4 Estructura de la propiedad

- I-4.1 Estructura de la propiedad. Catastral
- I-4.2 Estructura de la propiedad. Procedencia

I-5 Urbanización.

- I-5.1 Usos pormenorizados del suelo
- I-5.2 Parcelas uso residencial
- I-5.3 Parcelas uso dotacionales

I-6 Infraestructura. Red viaria

- I-6.1 Red viaria. Secciones tipo
- I-6.2 Red viaria. Aparcamientos públicos, privados, transporte publico
-

I-7 Espacios Públicos

- I-7.1 Espacios libres – zonas verdes - dotaciones

I-8 Edificación.

- I-8.1 Edificaciones existentes

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2025.07.30 14:28:53 +01'00'

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29

Mapa Físico

Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 2/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Clinométrico

Nº Plano : I-1
Hoja 1 de 4

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Hipsométrico

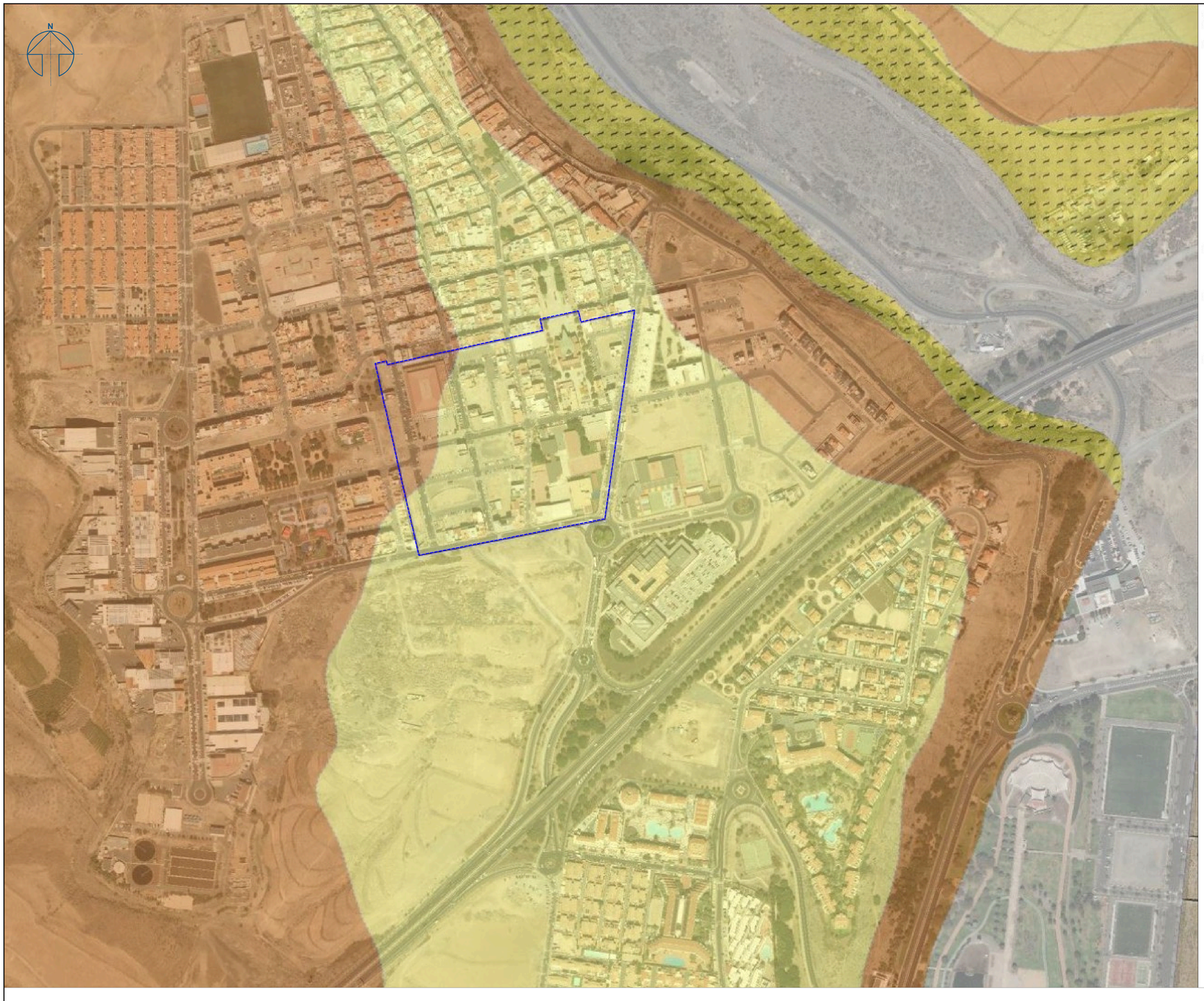
Nº Plano : I-1
Hoja 2 de 4

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



CICLO VOLCÁNICO ROQUE NUBLO Y FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS

CICLO VOLCÁNICO ROQUE NUBLO

- Depósitos de deslizamientos gravitacionales. Brechas y materiales epiclásticos (60)
- Conglomerados y depósitos epiclásticos (59)
- Facies laháricas y 'mud flows' de las unidades del Roque Nublo (58)
- Depósitos conglomeráticos aluviales de barranco, y torrenciales (gravas, arenas y arcillas) (57)
- Lavas fonolíticas, tefríticas y benmoreíticas hanynicas. Tefritas y fonolíticas (56)
- Sedimentos, piroclásticos y depósitos epiclásticos (55)
- Intrusiones y pitones de fonolitas, fonolitas y foiditas hauynicas (54)
- Lavas traquíticas (53)
- Gabros alcalinos de grano medio, y pegmatoides (52)
- Brecha volcánica Roque Nublo (f.d.: facies deslizadas), (f.c.: facies central) (51)
- Depósitos hidromagmáticos con niveles de arenas marinas intercalados (50)
- Alternancia de brechas y coladas (49)
- Depósitos epiclásticos (tobas, brechas 'mud flows' y sedimentos) (48)
- Conos de tefra y conos piroclásticos (lapillis, escorias y bombas) (47)
- Lavas basálticas, basáltico olivinico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas (46)
- Coladas piroclásticas no soldadas y depósitos epiclásticos (45)
- Sedimentos aluviales a veces basálticos e ignimbrito-basálticos y depósitos caóticos fluvio-torrenciales. Conglomerados y arenas (44)
- Sedimentos, depósitos epiclásticos y brechas volcánicas. Unidad de La Culata (43)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO SUPERIOR

- Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ('mud flows' y lahares frios). Facies Santidad (42)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO MEDIO

- Arenas eólicas, negras y blancas (41)
- Facies de conglomerados y arenas marinas. Primer nivel de conglomerados fonolíticos rubefactados (40)
- Sedimentos aluviales con abundantes intercalaciones piroclásticas indiferenciadas (39)

FORMACIÓN DETRÍTICA DE LAS PALMAS. MIEMBRO INFERIOR

- Conglomerados y arenas continentales con intercalaciones de niveles detríticos marinos (38)
- Sedimentos aluviales: conglomerados y arenas (37)

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500 Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Geológico

Nº Plano : I-1
Hoja 3 de 4

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.500
Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información Geotécnico

Nº Plano : I-1
Hoja 4 de 4

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29

Mapa Ambiental

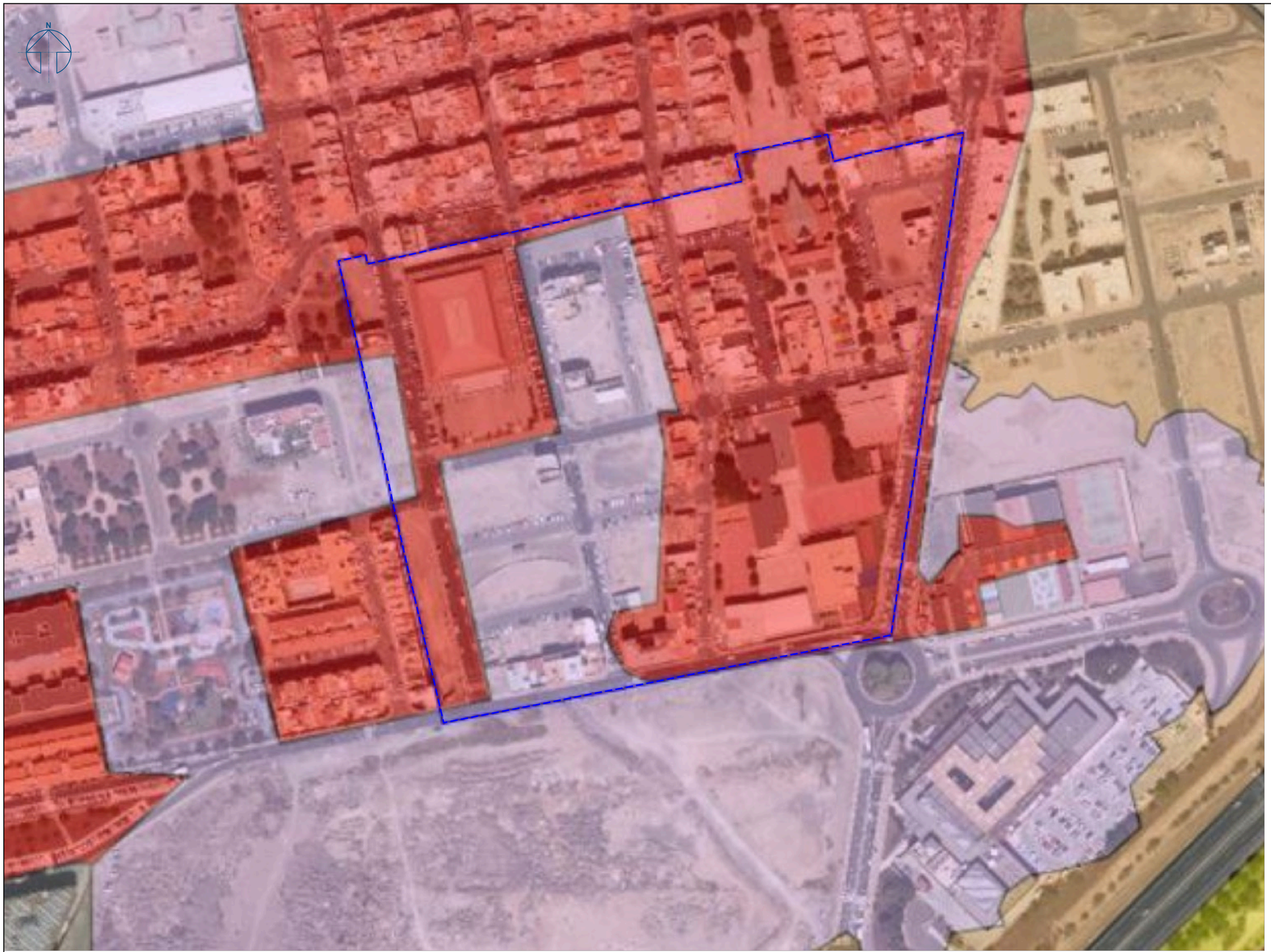
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 7/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



Mapa de Ocupación de Suelo

AGRÍCOLA

- Cultivos abandonados
- Cultivos herbáceos (huertas)
- Flores y ornamentales
- Frutales cítricos
- Frutales templado oceánicos
- Frutales tropicales
- Invernadero
- Plátano
- Tomate
- Viña

AGUA

- Balsas
- Estanques
- Lagunas o piscinas litorales
- Presas
- Salinas

BOSQUES Y ESPACIOS REPOBLADOS

- Bosques termófilos
- Castaño
- Eucaliptus
- Fayal-Brezal
- Frondosas Barrancos
- Laurisilva
- Pino canario
- Pino carrasco
- Pino insignis

SUELO DESNUDO

- Extracción de materiales, obras
- Playas, dunas y arenales
- Sin vegetación; coladas recientes
- Vegetación escasa
- Vertederos, escombreras

URBANIZADO CONSTRUIDO

- Cementerios
- Complejos comerciales
- Complejos industriales
- Equipamientos deportivos, de ocio..
- Espacios verdes urbanos
- Instalaciones aeropuerto
- Instalaciones militares
- Instalaciones portuarias
- Red de carreteras
- Residencial Continuo
- Residencial Diseminado
- Residencial en Vial

VEGETACIÓN ARBUSTIVA y/o HERBÁCEA

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa de ocupación del suelo

Nº Plano : I-2
Hoja 1 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



LEYENDA DE VEGETACIÓN REAL

Restos de vegetación potencial

- Cinturón halófilo costero de roca árido: matorral de tomillo marino y uva de mar. *Frankenio ericifoliae-Zygophylletum fontanesii*
- Cinturón halófilo costero de roca semiárido: matorral de tomillo marino y servilleta. *Frankenio ericifoliae-Astydamietum latifoliae*
- Comunidad de aguas salobres. *Enteromorpho intestinalis-Ruppietum maritimae*
- Saladares. *Frankenio capitatae-Suaedetum verae*; Comunidad de *Zygophyllum fontanesii* y *Suaeda mollis*
- Comunidades sabulícolas. *Tragano moquinii sigmetum*
- Tarajal hiperárido-árido. *Suaedo verae-Tamaricetum canariensis*
- Tarajal árido-semiárido. *Atriplici ifniensis-Tamaricetum canariensis*
- Balera. *Plocametum pendulae*
- Tabaibal dulce. *Euphorbietum balsamiferae*
- Tabaibal de tolda. *Astydamio latifoliae-Euphorbietum aphyllae*
- Cardonal. *Aeonio percarnei-Euphorbietum canariensis*
- Acebuchal, almacigal y lentiscal. *Pistacio lentisci-Oleetum cerasiformis*
- Retamar blanco. *Echio decaisnei-Retametum rhodorhizoidis.* * Alternativamente también de sustitución
- Palmeral canario. *Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis*
- Sauzal. *Rubo-Salicetum canariensis*
- Monteverde seco. *Visneo mocanerae-Arbutetum canariensis*
- Monteverde húmedo. *Lauro novocanariensis-Perseetum indicae*
- Monteverde higrófilo. *Diplazio caudati-Ocoteetum foetentis*
- Pinar. *Pinetum canariensis*
- Comunidades de cerrajas y beroles infra-termomediterráneas. *Soncho-Aeonion*; etc.
- Comunidades de beroles o beas mesomediterráneas. *Greenovion aureae*; etc.
- Complejos de vegetación y comunidades liquénicas de malpaíses recientes. *Soncho-Aeonion; Cheilantion pulchellae*; etc.

Vegetación de sustitución: matorrales

- Tabaibal amargo. *Euphorbietum regis-jubae s.l.*
- Jaral. *Euphorbio regis-jubae-Cistetum monspeliensis*
- Espinal y granadillal. *Rhamno crenulatae-Hypericetum canariensis*
- Fayal-brezal. *Myrico fayae-Ericetum arboreae*
- Retamar y codesar de monte. *Micromerio-Telinetum microphyllae; Chamaecytiso canariae-Adenocarpetum villosi*
- Escobonal. *Pinetum canariensis* facies de *Chamaecytisus proliferus subsp. meridionalis*
- Matorral de algoaera y brusquilla. *Chenoleoideo tomentosae-Suaedetum mollis*
- Matorral nitrófilo desértico: ahulagar, saladar blanco, etc. *Launaeo arborescentis-Schizogynetum sericeae*
- Matorral nitrófilo xérico: vinagreral, inciensal, magarzal, etc. *Artemisio thusculae-Rumicion lunariae; Tricholaeno teneriffae-Rumicetum lunariae*
- Piteral y tuneral. Plantaciones de *Agave* spp. y *Opuntia* spp.
- Zarzal. *Rubio periclymeni-Rubetum*
- Cañaveral, juncal, etc. Comunidad de *Arundo donax; Scirpo globiferi-Juncetum acuti*
- Matorrales nitrófilos de tartagueros y veneneros. *Nicotiano glaucae-Ricinion communis*

Vegetación de sustitución: Herbazales

- Cerrillal-panascal. *Cenchro ciliaris-Hyparrhenietum sinaicae*
- Herbazal efímero de costa. *Resedo lanceolatae-Moricandion*
- Herbazal subnitrófilo de medianías y cardales. *Echio plantaginei-Galactition tomentosae; Urtico-Silybion mariani*
- Hinojal y altabacal. *Bromo-Piptatherion miliacei*
- Herbazal nitrófilo. *Chenopodietalia muralis*

Plantaciones forestales

- Plantaciones de *Pinus canariensis*
- Plantaciones de *Pinus radiata*
- Plantaciones de *Pinus pinea*
- Plantaciones mixtas de *Pinus* spp.
- Plantaciones varias

Medio urbano, rural (cultivos y caseríos), industrial, áreas de servicio y áreas sin vegetación aparente.

- Medio urbano, rural, industrial y áreas de servicio
- Desprovisto de vegetación

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:2.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa vegetal

Nº Plano : I-2
Hoja 2 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



- Híbridos
- Ambientes naturales
- Ambientes rurales
- Ambientes domésticos rurales
- Viarios interurbanos
- Ambientes urbanos ajardinados
- Ambientes urbanos domésticos
- Ambientes de difícil asignación
- Otros ambientes

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Información
Mapa de palmera canaria

Nº Plano : I-2
Hoja 3 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB15225 4A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB15225 4A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29

Planeamiento urbanístico

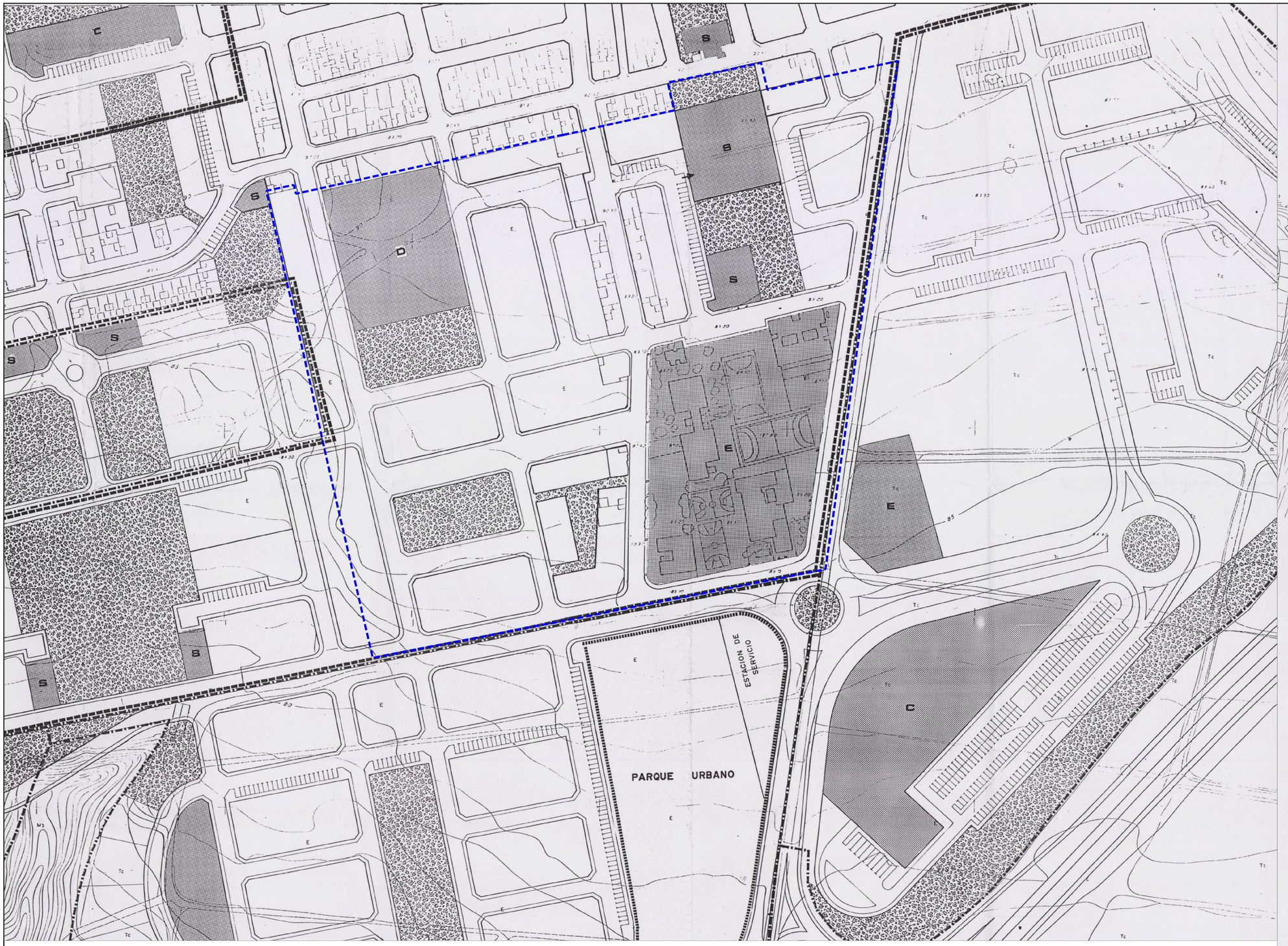
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 11/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



N

RESIDENCIAL

EQUIPAMIENTOS

C ___ COMERCIAL
S ___ SOCIAL
D ___ DEPORTIVO
E ___ ESCOLAR

ZONAS VERDES

PLAZAS PUBLICAS

PEATONAL

LIMITE DEL SUELO URBANO

LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SISTEMAS GENERALES

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO

EL TABLERO 2

ZONIFICACION

2

CERTIFICO: Para hacer constar que el presente documento, diligenciado con el Texto Refundido de fecha 6 de noviembre de 1996 acordó la Comisión Territorial de Ordenación Urbanística en sesión de fecha 22-04-96, y que se corresponde fielmente con el contenido del texto refundido del presente expediente aprobado por la comisión de fechas: 9 de julio y 9 de octubre de 1996. Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

ESCALA 1:1000

ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50

EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA
INGENIERO DE CAMINOS

JOSE MIGUEL DIAZ
ARQUITECTO

COLABORADOR

GUILLERMO MORALES MATOS
GEOGRAFO

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40)
E. Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00

Fecha : Mayo 2025

Plano:

Planeamiento vigente
PGO. ordenación Pormenorizada
Plano 23-1" Zonificación

Nº Plano : I-3

Hoja 1 de 2

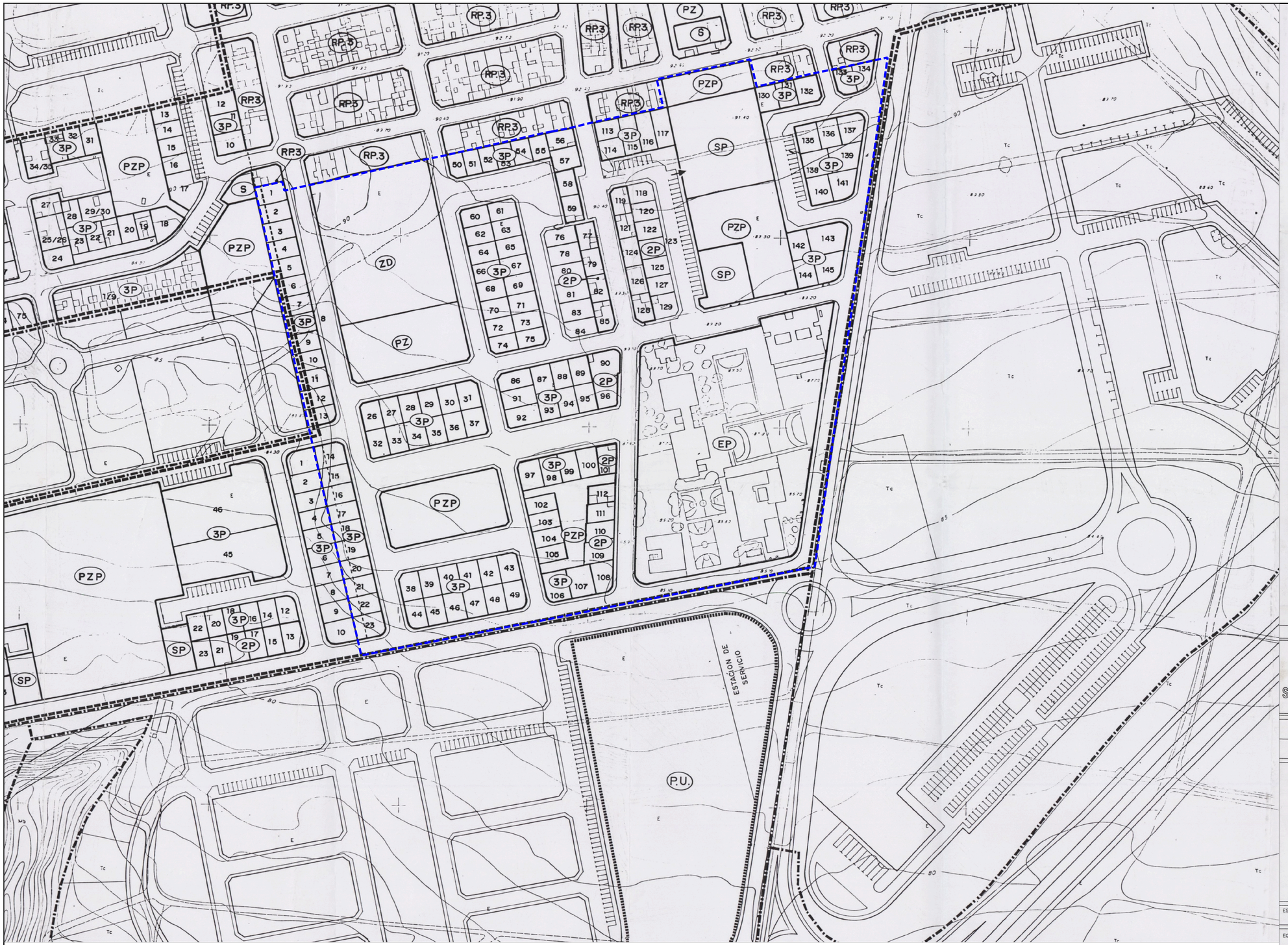
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29



N

i P ORDENANZAS REGULADAS EN PLANES PARCIALES APROBADOS (RECOGIDAS EN EL TOMO DE ORDENANZAS DE SUELOS RESIDENCIALES)

RP-1	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 1 PLANTA
RP-2	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 2 PLANTAS
RP-3	RESIDENCIAL PERMANENTE DE 3 PLANTAS
VU-1	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA
VU-2	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
VS-2	VIVIENDAS SOCIALES DE 2 PLANTAS
VS-3	VIVIENDAS SOCIALES DE 3 PLANTAS
S	SOCIAL
C	COMERCIAL
E	DOCENTE
ZD	DEPORTIVO
PU	PARQUE URBANO
PZ	ZONAS VERDES EN PLAZAS Y JARDINES
PB	ZONAS VERDES EN BORDES DE VIALES
ES	ESTACION DE SERVICIO
NP	ORDENANZAS SEGUN PLAN PARCIAL APROBADO
I	INDUSTRIAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO

EL TABLERO 2
ORDENANZAS

0-8'

La Comisión de Política Territorial del Gobierno de Canarias, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 1996, acordó la aprobación definitiva del presente expediente de conformidad con la propuesta formulada por la Comisión de fecha 9 de octubre de 1996 y publicada en el B.O.C. nº 148 de fecha 18 de diciembre de 1996.
Las Palmas de G.C.

ESCALA 1:1000

ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50

MARZO -94

EQUIPO REDACTOR
FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA — INGENIERO DE CAMINOS
JOSE MIGUEL DIAZ MARTINEZ — ARQUITECTO

COLABORADOR
GUILLERMO MORALES MATOS — GEOGRAFO

Ámbito de Polígono T-1

Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40) Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano:
Planeamiento vigente
PGO. ordenación Pormenorizada
Plano 0-8" Ordenanzas

Nº Plano : I-3
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:29

Estructura de la Propiedad

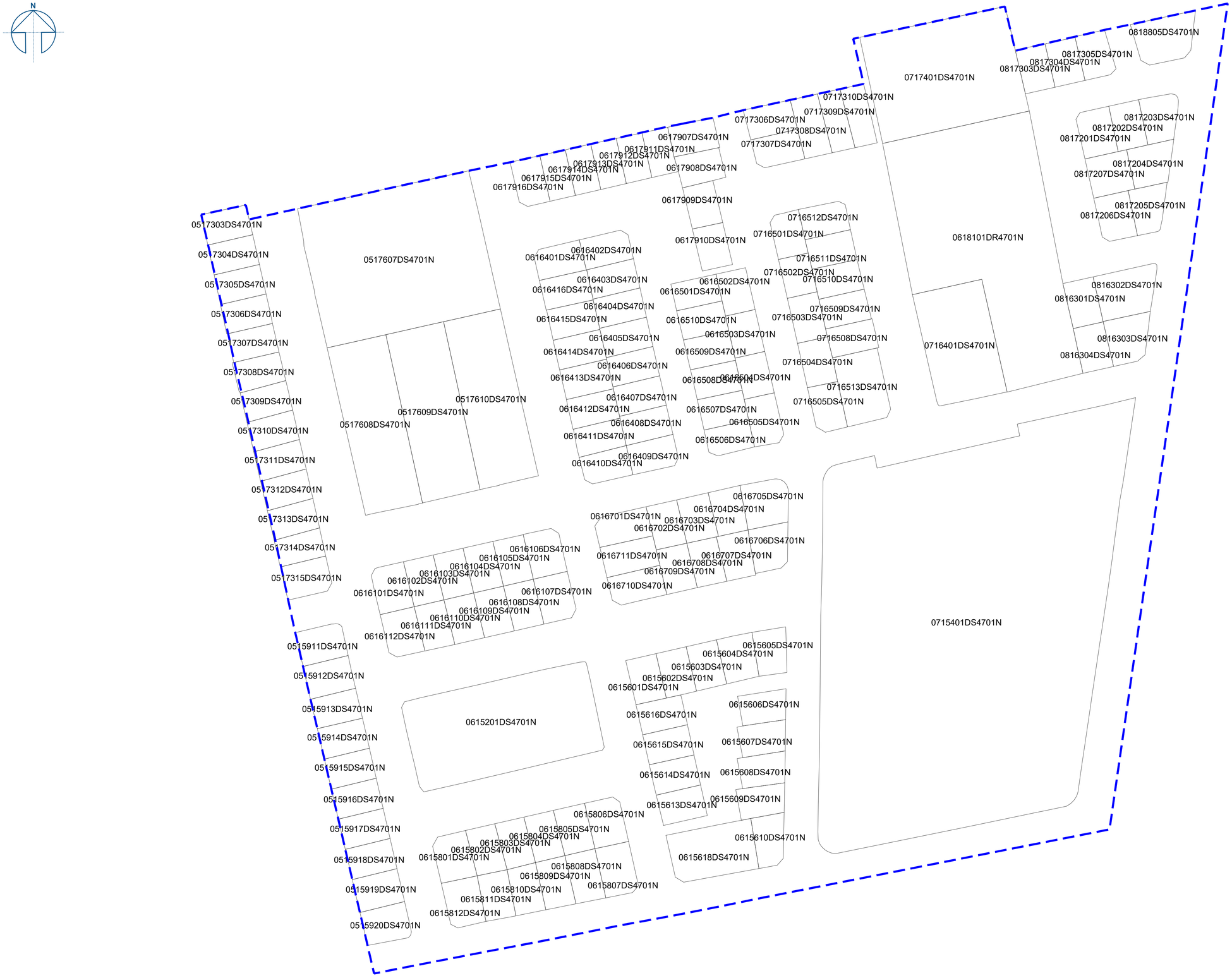
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 14/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 600
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Estructura de la propiedad
Catastral

Nº Plano : I-4
Hoja 1 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Parcelario

Vendedor

- Parcelas Vendidas por Urbanizador
- Parcelas Vendidas por Hros. Pestana

Propietario

- Parcelas Ayuntamiento
- Parcelas Urbanizador
- Parcelas Hros. Pestana

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Estructura de la propiedad Procedencias
Nº Plano : I-4
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30

Urbanización

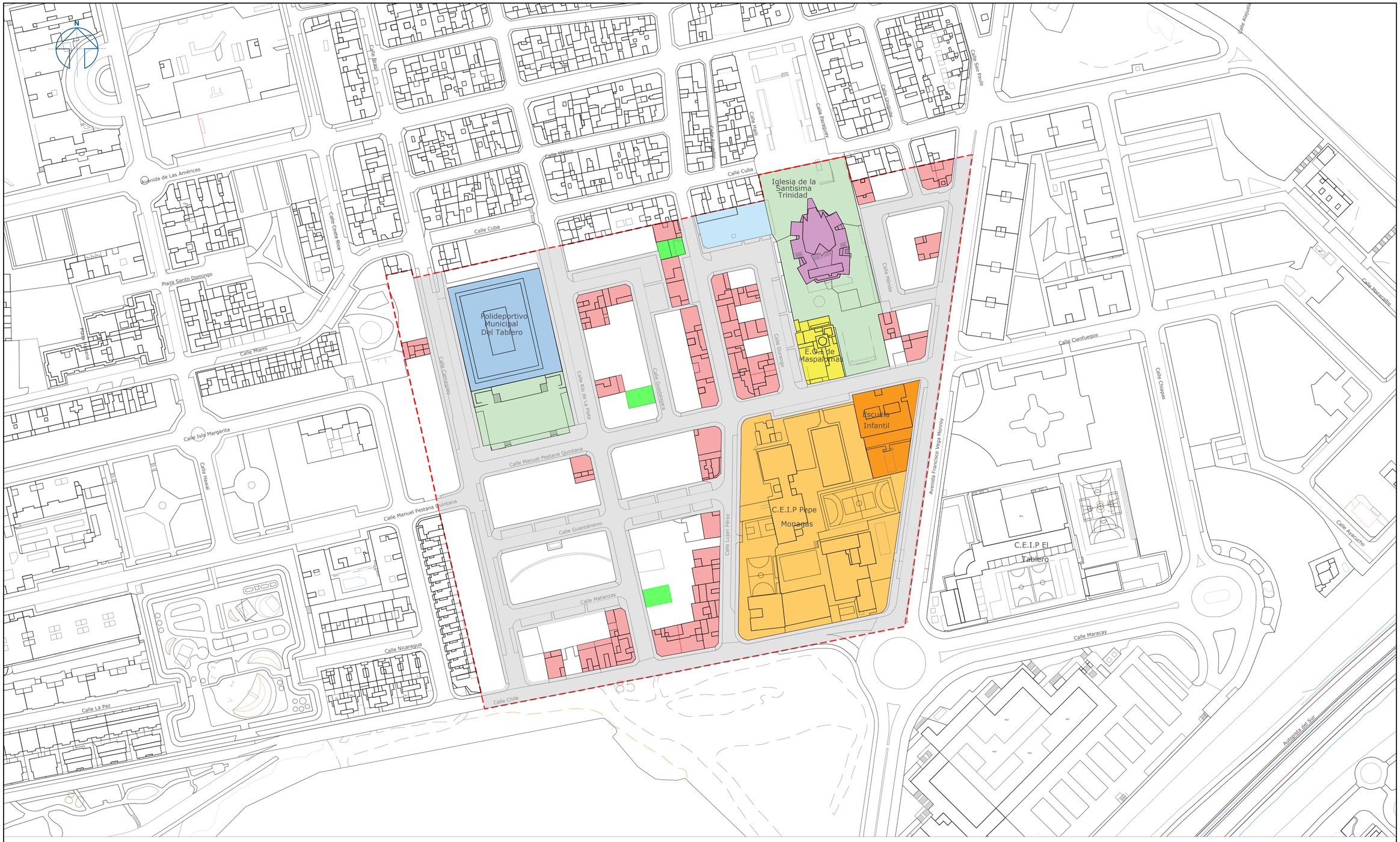
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 17/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Dotaciones

Uso deportivo
- Polideportivo municipal

Espacio libre
- Plaza

Uso docente
- Escuela oficial de idiomas Maspalomas
- Escuela infantil Los Diminutos
- CEIP Pepe Monagas

Uso social
- Iglesia Santísima Trinidad

Uso residencial
- Vivienda

Otros usos
- Aparcamientos
- Alpendre
- Red viaria

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Usos pormenorizados del suelo

Nº Plano : I-5
Hoja 1 de 3

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Urbanización

Parcelas uso Residencial

- Residencial edificada
- Residencial no edificada

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU Polígono t-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados, Despacho Jurídico

Escala : 1:750 Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Parcelas uso residencial

Nº Plano : I-5
Hoja 2 de 3

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB1522S4A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB1522S4A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Parcelario

Parcela uso Dotacional

- Dotacional edificada
- Dotacional no ejecutada

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Urbanización
Parcelas uso dotacional

Nº Plano : I-5
Hoja 3 de 3

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30

Infraestructura. Red viaria

Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 21/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Red viaria

Red viaria

Viales de urbanización

10,00 Sección de vial

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1

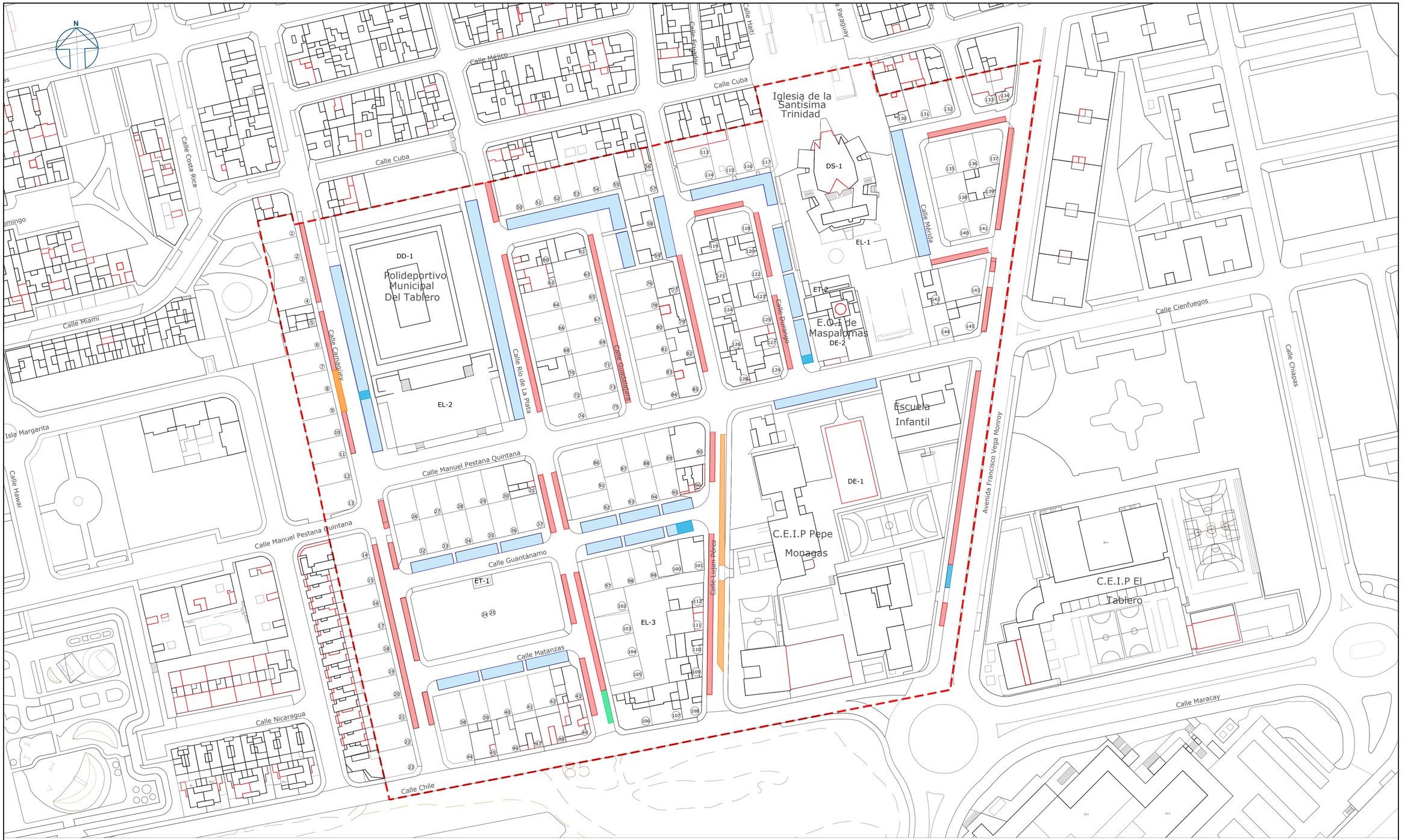
Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana	Polígono T-1 EL Tablero T.M. de San Bartolomé de Tirajana Isla de Gran Canaria	UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO	Escala : 1:750 Original DIN- A1	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS	Expediente: 1190-01-00 Fecha : Mayo 2025	Plano: Urbanización Red viaria	Nº Plano : I-6 Hoja 1 de 2

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35
- 22/27 -
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Red viaria

Aparcamientos

- En hilera
- En batería

Aparcamientos servicios públicos y adaptados

- Aparcamientos adaptados (6 plazas)
- Aparcamiento bus
- Aparcamiento carga y descarga

Líneas límite.

Ámbito de Polígono T-1

- Límite del Polígono

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Urbanización
Red viaria
Aparcamientos

Nº Plano : I-6.2
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30

Espacios Públicos

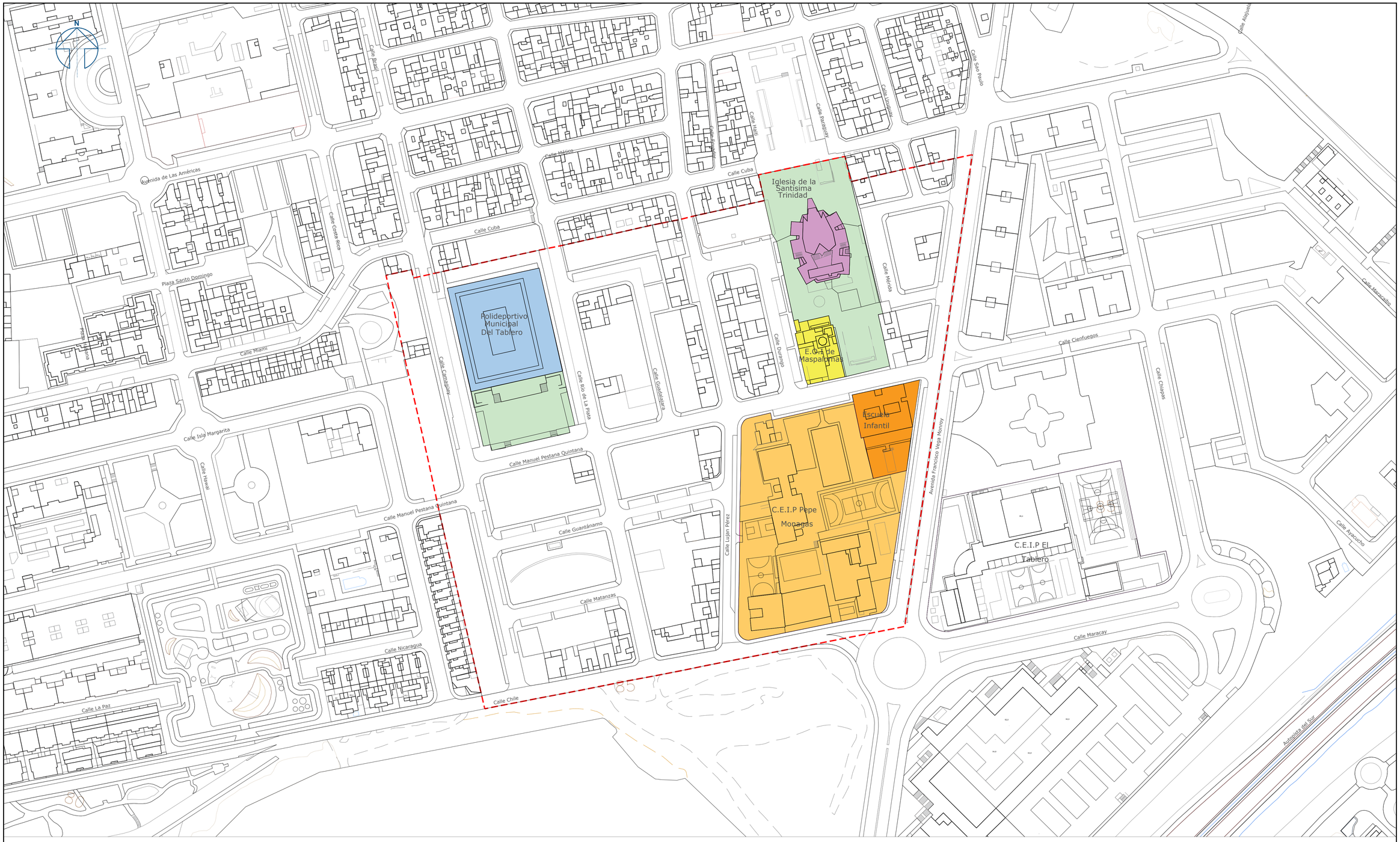
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 24/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30



Espacios públicos - Dotaciones

Uso deportivo
- Polideportivo municipal

Espacio libre
- Plaza

Uso docente
- Escuela oficial de idiomas Maspalomas
- Escuela infantil Los Diminutos
- CEIP Pepe Monagas

Uso social
- Iglesia Santísima Trinidad

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000 (0 5 10 20 30 40)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Espacios Públicos — Dotaciones
Nº Plano : I-7
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:30

Edificación

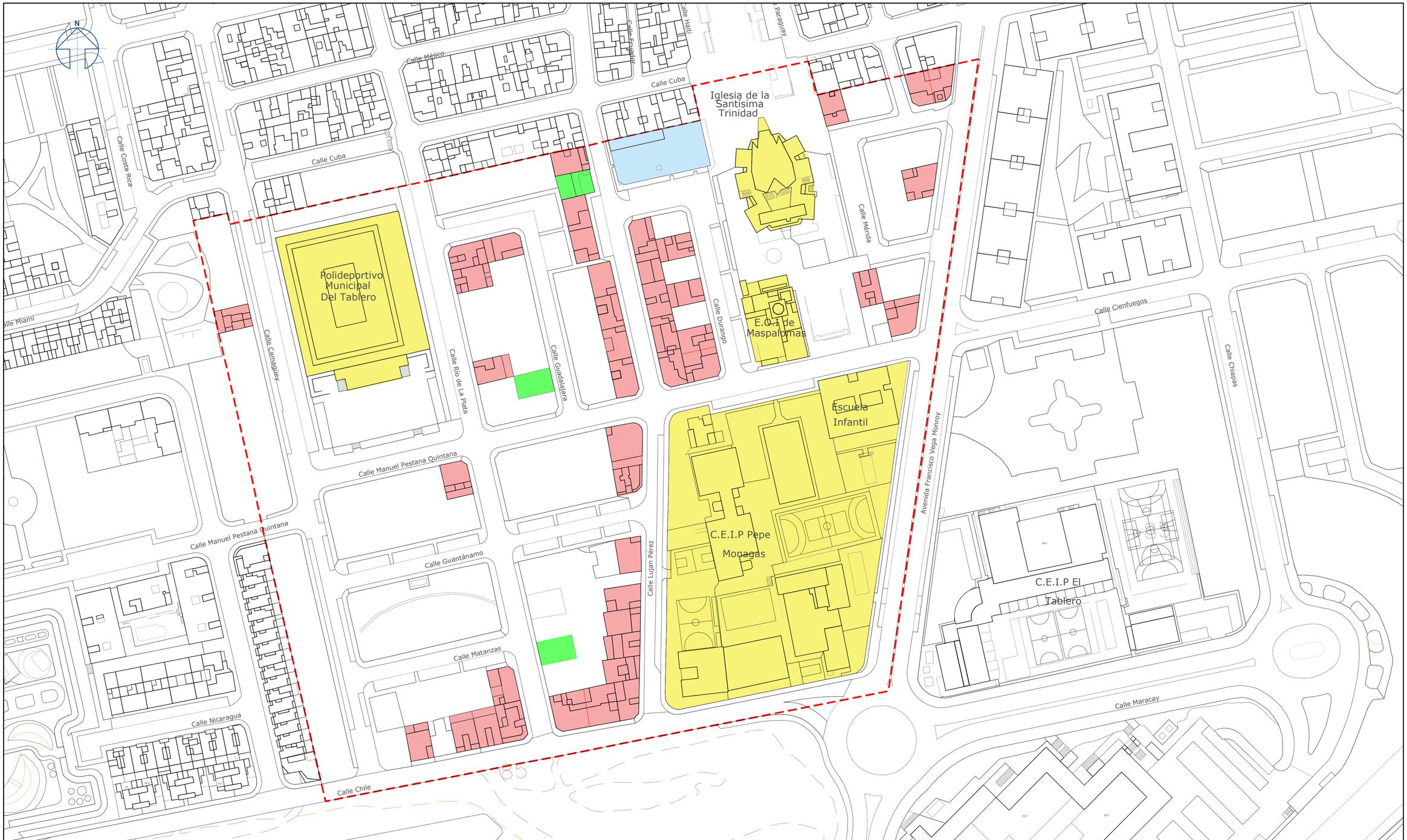
Información

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35 - 26/27 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:31



Edificaciones existentes

Parcelas edificadas uso Residencial

Residencial

Parcela edificadas uso Dotacional

Dotacional

Parcela edificadas otros usos

Aparcamiento subterraneo

Alpendre

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Edificación
Edificaciones existentes
Cartografía

Nº Plano : I-8
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:28:53
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6820BB152254A5A691E1FC5A10D37EF0

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:35

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:31

Planos de Ordenación

Alternativas

A-0 Alternativa - 0

A-1 Alternativa - 1

A-2 Alternativa - 2

Ordenación

O-1 Situación - emplazamiento

O-2 Ámbito del PAMU

O-3 Evolución urbanística

O-4.1 Estado actual. Ortofoto. Afecciones sectoriales

O-4.1 Estado actual. Cartografía

O-5 Implantación

O-6 Zonificación

O-7 Parcelario

O-8 Parcelas de cesión obligatoria al ayuntamiento

Infraestructura

i-1 Planta red viaria. Secciones tipo

i-2 Secciones tipo

i-3 Red de abastecimiento

i-4 Red de saneamiento

i-5 Red de telecomunicación

i-6 Red de media tensión

i-7 Red de baja tensión

i-8 Red de alumbrado público

42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)

Firmado digitalmente por 42752003V FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ (R: A35112184)
Fecha: 2025.07.30 14:29:38 +01'00'

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41 Ver sello - 1/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34

Alternativas

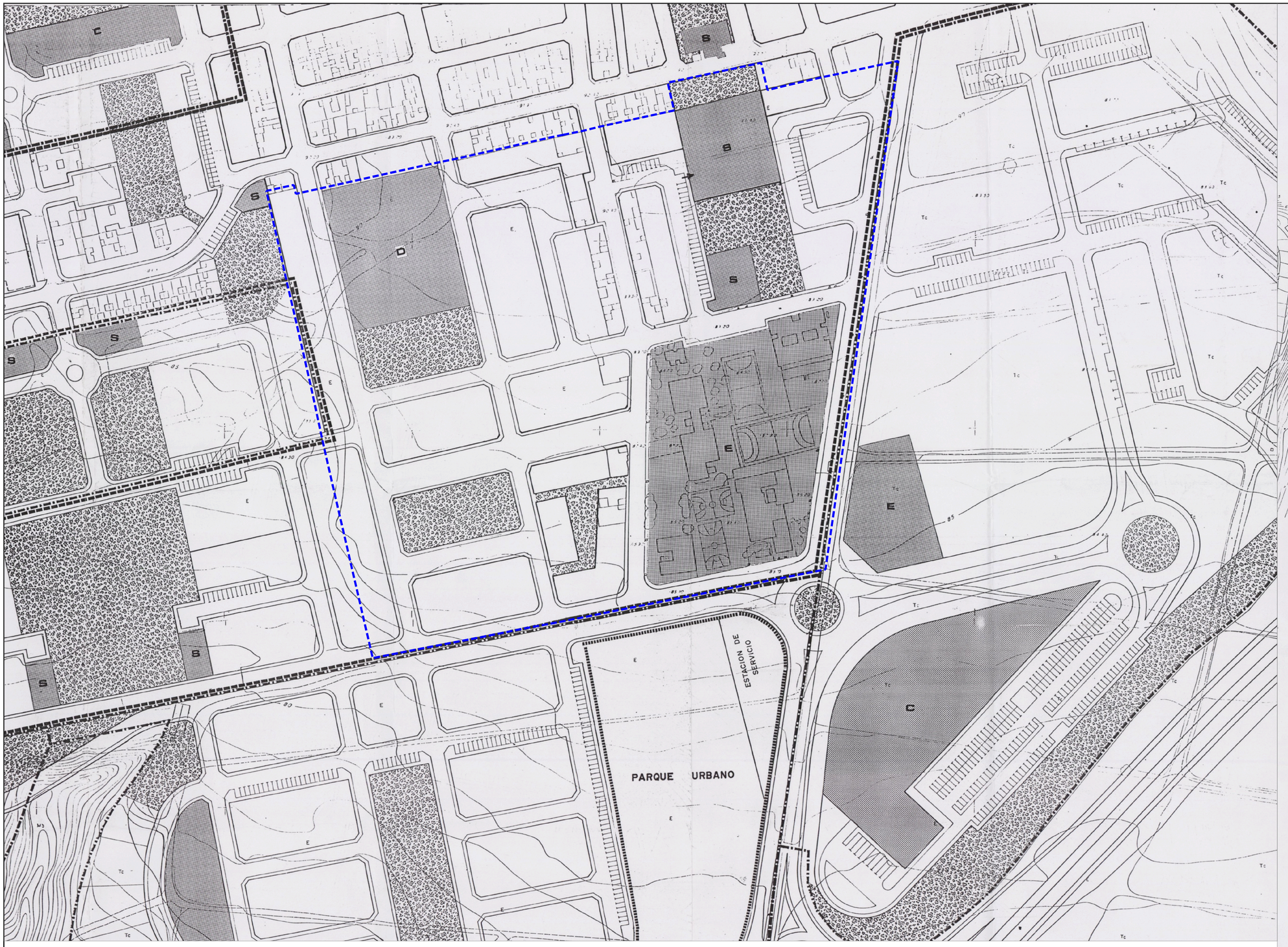
Ordenación

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41 - 2/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34



N

RESIDENCIAL

EQUIPAMIENTOS

C ___ COMERCIAL
S ___ SOCIAL
D ___ DEPORTIVO
E ___ ESCOLAR

ZONAS VERDES

PLAZAS PUBLICAS

PEATONAL

LIMITE DEL SUELO URBANO

LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SISTEMAS GENERALES

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

(TEXTO CORREGIDO)

REGULACION DEL SUELO URBANO

EL TABLERO 2

ZONIFICACION

2

CERTIFICO: Para hacer constar que el presente documento, redactado en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación Urbanística de Las Palmas en sesión de fecha 22-04-96 y de la Comisión Territorial de Ordenación Urbanística de Las Palmas en sesión de fecha 6 de noviembre de 1996 acordó la toma de conocimiento del texto refundido del presente expediente tramitado por la comisión, de fechas: 9 de julio y 9 de octubre de 1996. Las Palmas de G.C. 18 diciembre de 1996.

ESCALA 1:1000

ESCALA GRAFICA 0 5 10 20 30 40 50

EQUIPO REDACTOR

FRANCISCO J. GONZALEZ GONZALEZ JARABA
INGENIERO DE CAMINOS

JOSE MIGUEL DIAZ
ARQUITECTO

COLABORADOR

GUILLERMO MORALES MATOS
GEOGRAFO

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
0 5 10 20 30 40
E. Gráfica: Original DIN-A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00

Fecha : Mayo 2025

Plano:

Alternativas
Alternativa - 0

Nº Plano : A-0

Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34



Zonificación

Residencial

- Residencial

Dotacional

- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria

- Red viaria

Ámbito de PAMU

- Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Alternativas
Alternativa - 1

Nº Plano : A-1
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34



Zonificación

Residencial
- Residencial

Dotacional
- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria
- Red viaria

Infraestructura
- Estación Transformadora

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU Polígono - T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Alternativas
Alternativa - 2

Nº Plano : A-2
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34

Ordenación

Ordenación

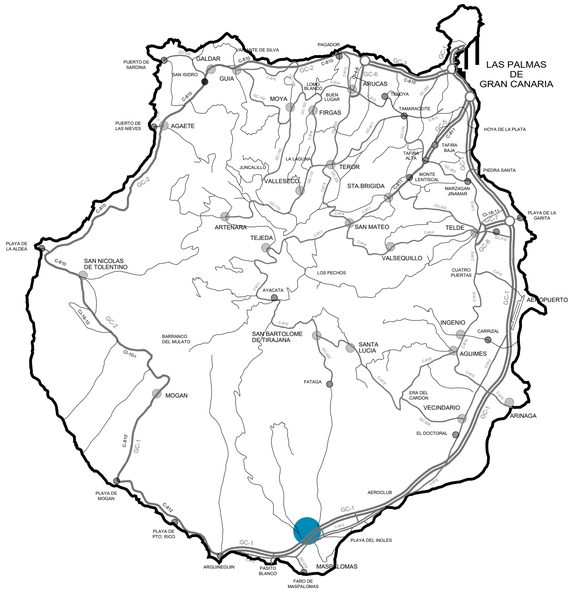
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

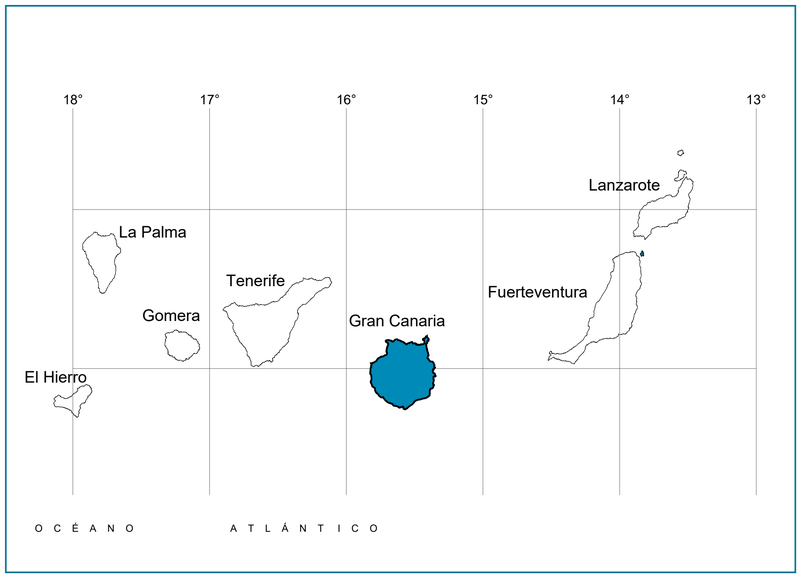
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41 - 6/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:34

Emplazamiento



Archipiélago Canario



Emplazamiento

1:2.500



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados, DESPACHO JURÍDICO

Escala : Indicadas
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Situación - emplazamiento

Nº Plano : O-1
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
El Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:1.000
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación
Ámbito del PAMU

Nº Plano : O-2
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35

Ortofoto año 1961



Ortofoto año 1988



Ortofoto año 2002



Ortofoto año 2007



Ortofoto año 2015



Ortofoto año 2023



Peticionario :

Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1

EL Tablero

T.M. de San Bartolomé de Tirajana

Isla de Gran Canaria

UTE:

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Moreno, Pérez & asociados

DESPACHO JURÍDICO

Escala :

sin escala

Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00

Fecha : Mayo 2025

Plano:

Ordenación
Evolución urbanística
Ortofoto
Año 1961 - 2023

Nº Plano : **O-3**

Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38

Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano:

Ordenación
Estado actual
Ortofoto

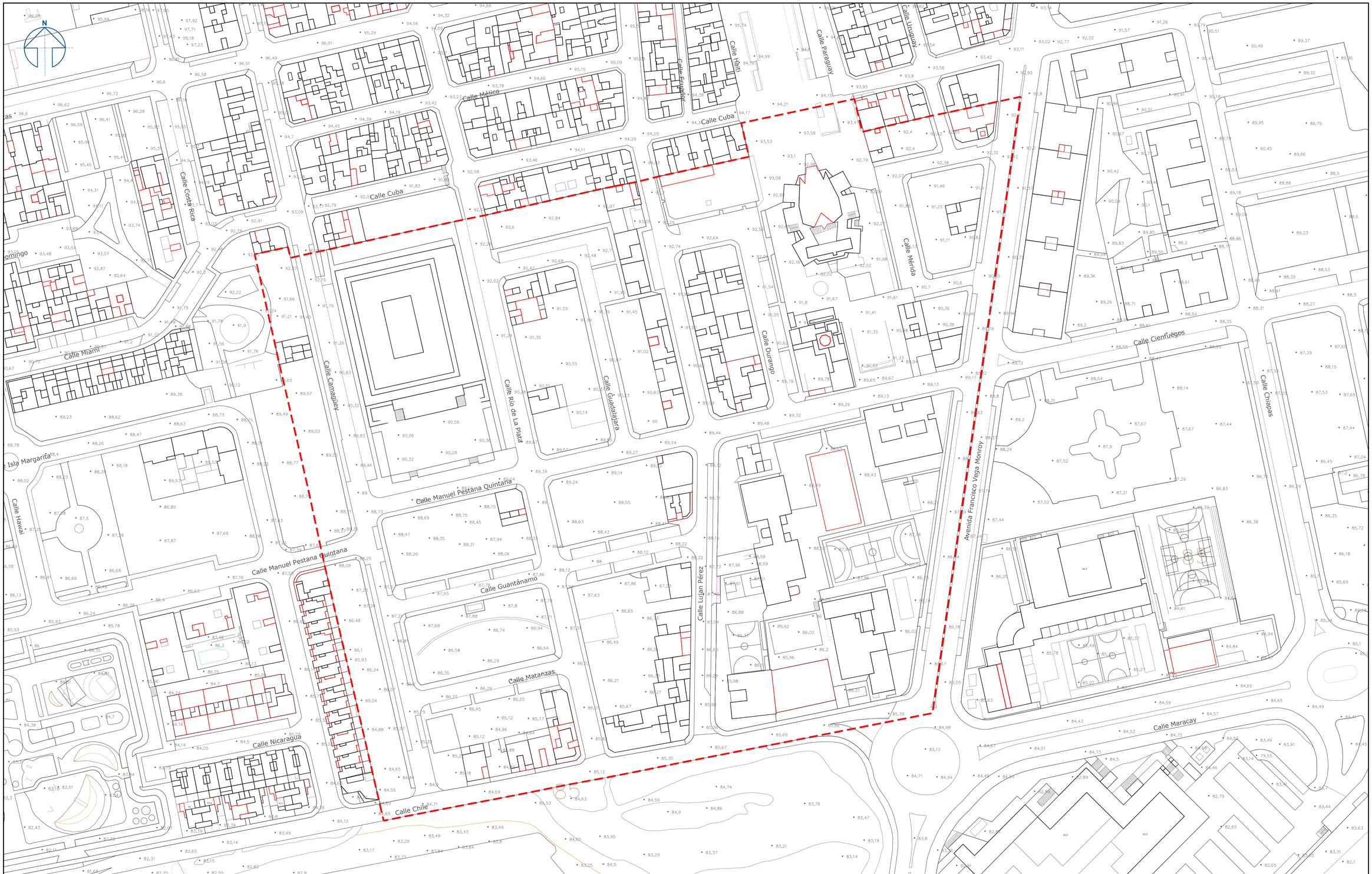
Nº Plano : O-4
Hoja 1 de 2

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Ámbito de PAMU

Límite del PAMU - Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1: 750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación · Estado actual · Cartografía

Nº Plano : O-4
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Zonificación - Implantación

Residencial
- Residencial

Dotacional
- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria
- Red viaria

Infraestructura
- Estación Transformadora

Líneas límite.

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación Implantación Ortofoto

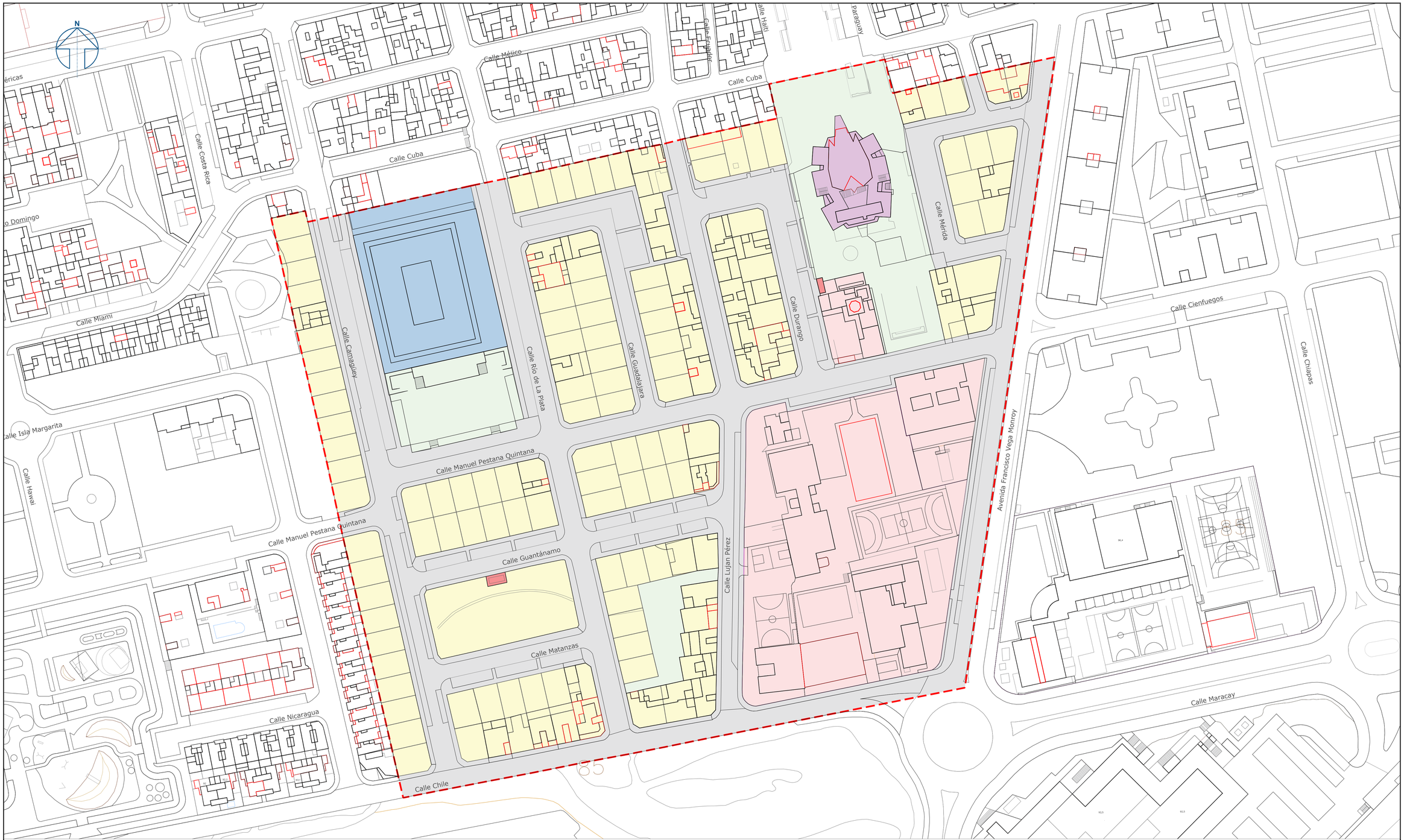
Nº Plano : O-5
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Zonificación

Residencial
- Residencial

Dotacional
- Docente
- Deportiva
- Social
- Espacio libre

Red viaria
- Red viaria

Infraestructura
- Estación Transformadora

Ámbito de PAMU
- Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Ordenación Zonificación

Nº Plano : O-6
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Residencial

PARCELA	SUPERFICIE
1	150
2	149
3	149
4	143
5	142
6	143
7	143
8	143
9	143
10	143
11	143
12	143
13	180
14	174
15	166
16	151
17	151
18	151
19	150
20	150
21	150
22	162
23	171
24	908
25	908
26	166
27	149
28	149
29	149
30	150
31	167
32	168
33	151
34	151
35	151
36	151
37	171
38	178
39	156
40	146
41	150
42	153
43	169
44	173
45	151
46	151
47	158
48	163
49	183
50	157

PARCELA	SUPERFICIE
51	129
52	122
53	130
54	131
55	131
56	151
57	152
58	141
59	142
60	154
61	157
62	157
63	159
64	155
65	154
66	156
67	156
68	157
69	156
70	155
71	154
72	156
73	156
74	139
75	140
76	137
77	138
78	145
79	139
80	144
81	144
82	138
83	150
84	147
85	160
86	170
87	160
88	148
89	153
90	210
91	175
92	168
93	157
94	147
95	141
96	174
97	156
98	149
99	148
100	162

PARCELA	SUPERFICIE
101	149
102	151
103	150
104	150
105	150
106	228
107	216
108	156
109	149
110	150
111	153
112	148
113	151
114	145
115	178
116	158
117	156
118	150
119	141
120	150
121	129
122	150
123	148
124	149
125	151
126	151
127	149
128	150
129	184
130	137
131	133
132	152
133	133
134	131
135	166
136	151
137	165
138	181
139	177
140	162
141	162
142	151
143	280
144	151
145	194

Parcelario

Residencial

Residencial S=23.983 m²

Dotacional

DE-1 Escolar - 1 S=11.656 m²

DE-2 Escolar - 2 S=770 m²

DD-1 Deportiva S=3.778 m²

DS-1 Social S=1.141 m²

Espacios Libres / Plazas

EL-1 Espacio libre - 1 S=4.257 m²

EL-2 Espacio libre - 2 S=1.868 m²

EL-3 Espacio libre - 3 S=790 m²

Infraestructura

ET-1 Estación Transformadora S=37 m²

ET-2 Estación Transformadora S=16 m²

Red viaria

Red viaria S=26.458 m²

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1
S=74.754 m²

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
El Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750 Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación Parcelario

Nº Plano : O-7
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Parcelas de cesión al ayuntamiento

Dotacional

DE-1	Escolar - 1	S=11.656 m²	DD-1	Deportiva	S=3.778 m²
DE-2	Escolar - 2	S=770 m²	DS-1	Social	S=1.141 m²

Espacios Libres / Plazas

EL-1	Espacio libre - 1	S=4.257 m²
EL-2	Espacio libre - 2	S=1.868 m²
EL-3	Espacio libre - 3	S=790 m²

Infraestructura

ET-1	Estación Transformadora	S=37 m²
ET-2	Estación Transformadora	S=16 m²

Red viaria

Red viaria S=26.458 m²

Líneas límite.

Ámbito de PAMU

Límite del PAMU Polígono T-1

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano: Ordenación
Parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento

Nº Plano : O-8
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35

Infraestructura

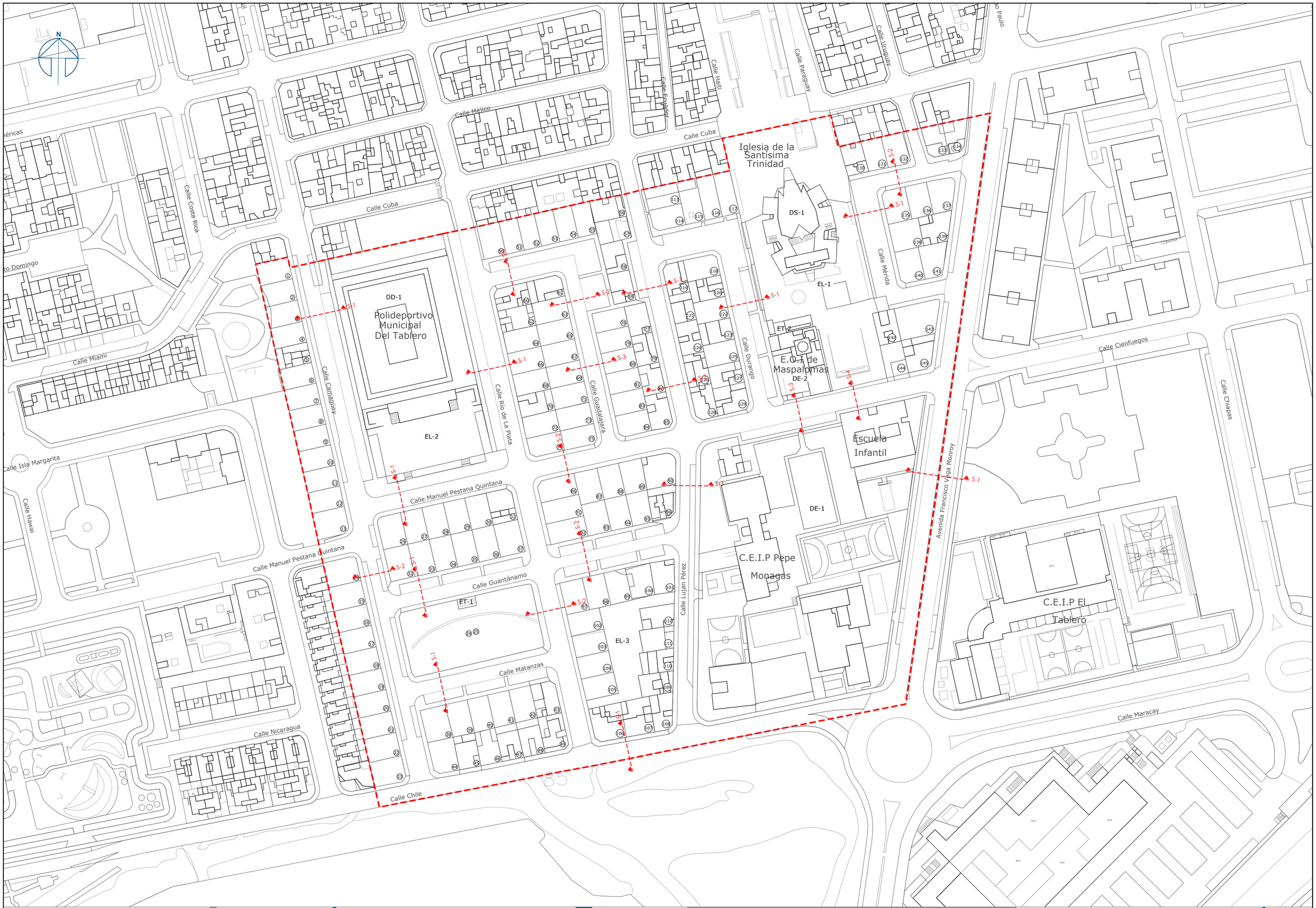
Ordenación

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41 - 16/26 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TÉCNICA CANARIA,S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Planta Red Viaria
Cartografía

Nº Plano : I-1
Hoja 1 de 1

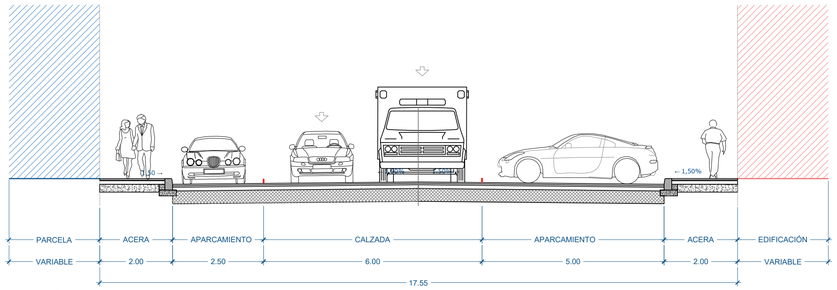
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

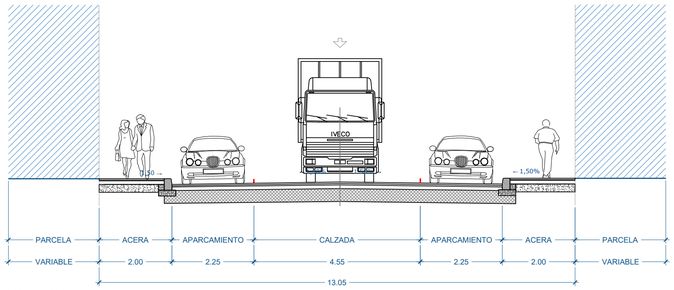
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

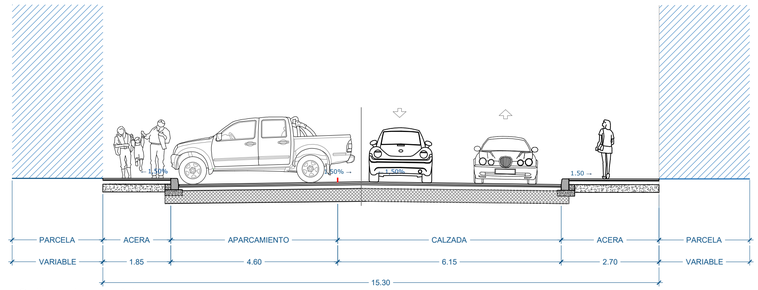
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



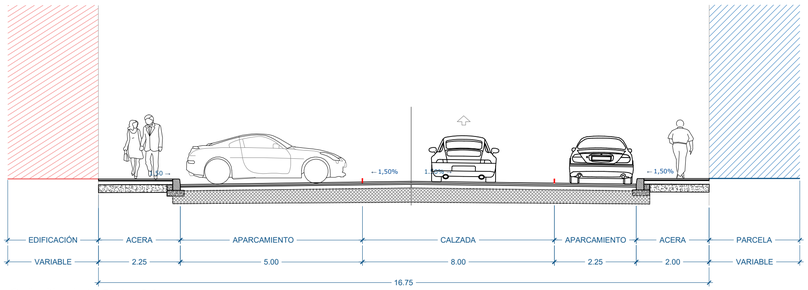
Calle Camagüey S-1



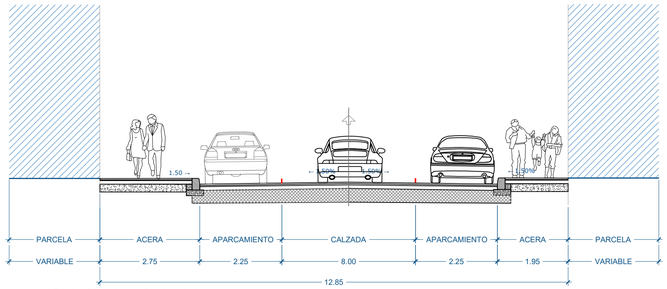
Calle Camagüey S-2



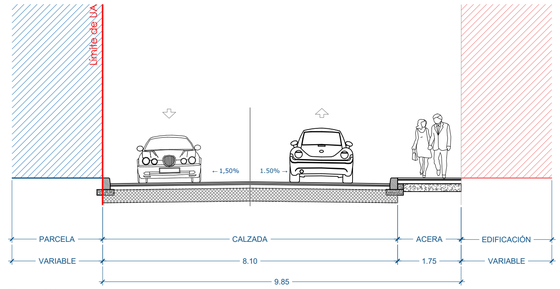
Calle Matanzas S-1



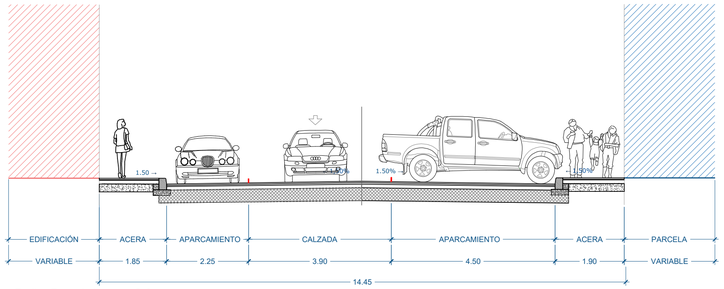
Calle Rio de la Plata S-1



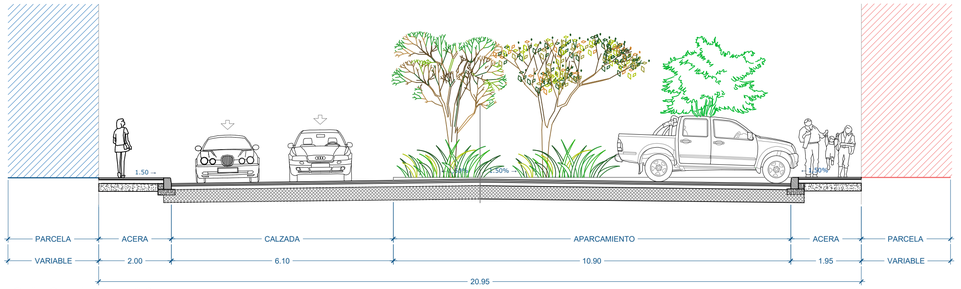
Calle Rio de la Plata S-2



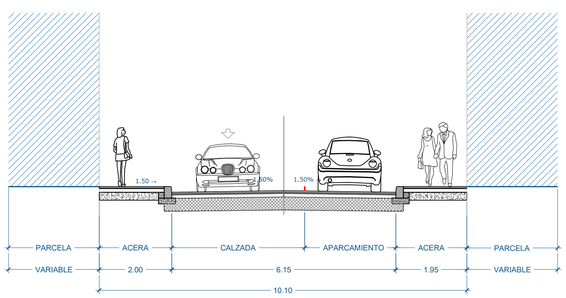
Calle Chile S-1



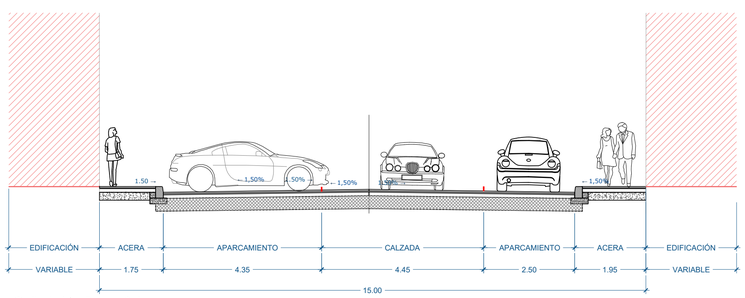
Calle Guadalajara S-1



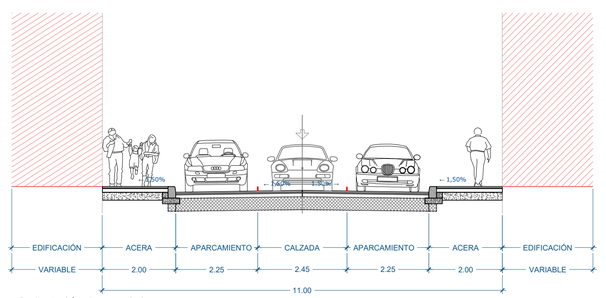
Calle Guadalajara S-2



Calle Guadalajara S-3



Calle Luján Perez S-1



Calle Luján Perez S-2

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
El Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:80
Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

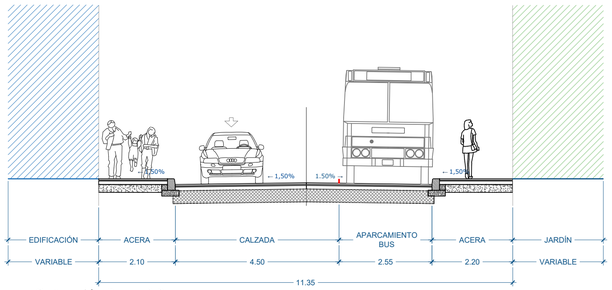
Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Secciones tipo

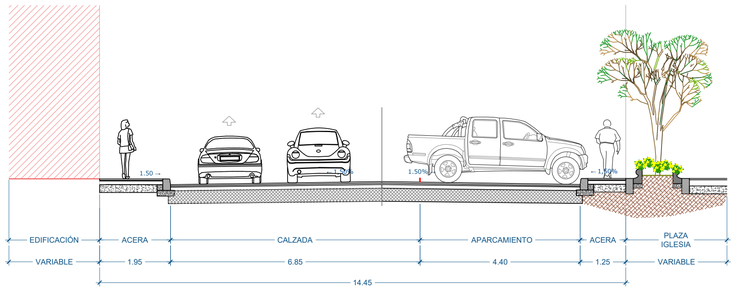
Nº Plano : I-2
Hoja 1 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

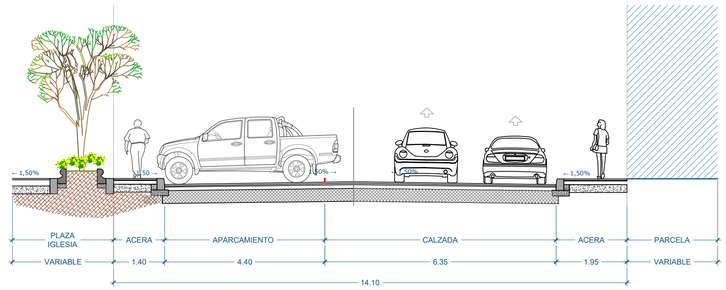
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



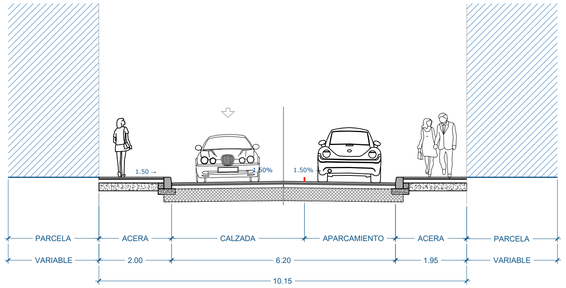
Calle Luján Perez S-3



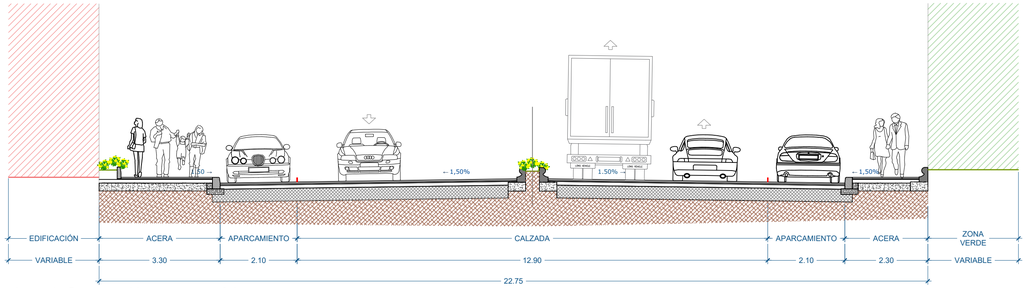
Calle Durango S-1



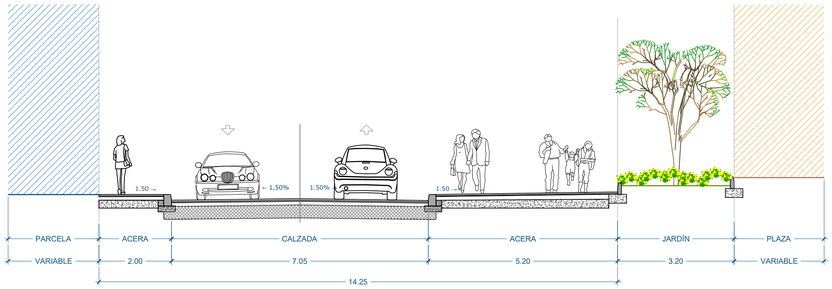
Calle Mérida S-1



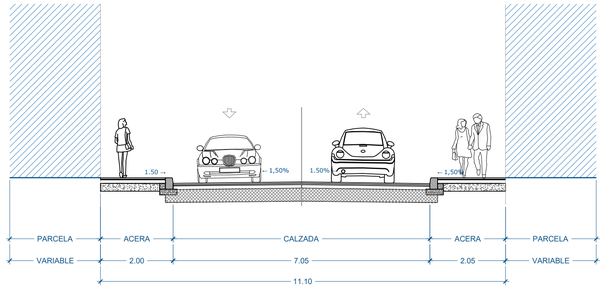
Calle Mérida S-2



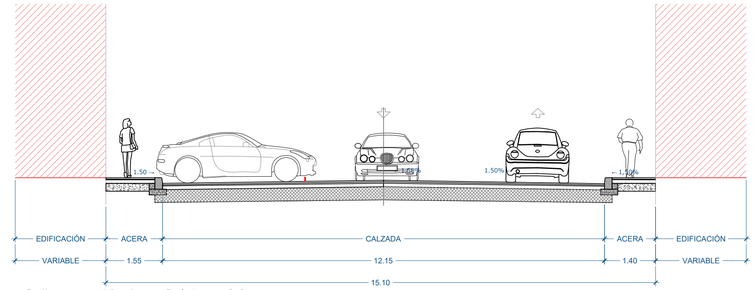
Avenida Francisco Vega Monroy S-1



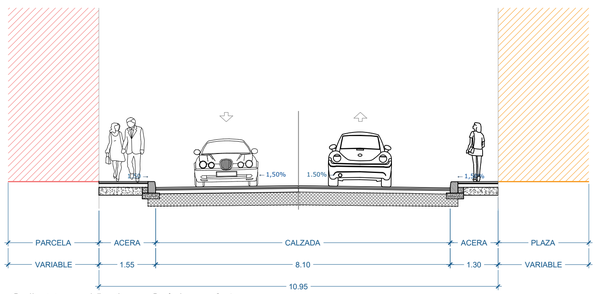
Calle Manuel Pestana Quintana S-1



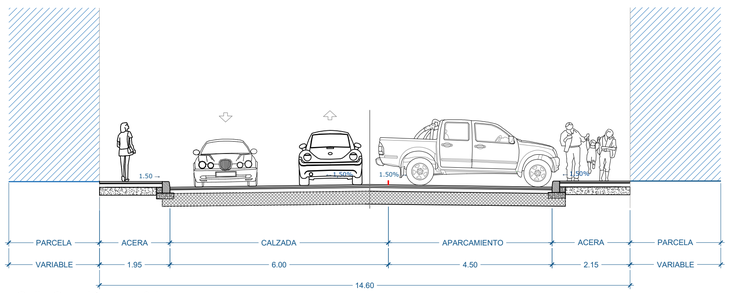
Calle Manuel Pestana Quintana S-2



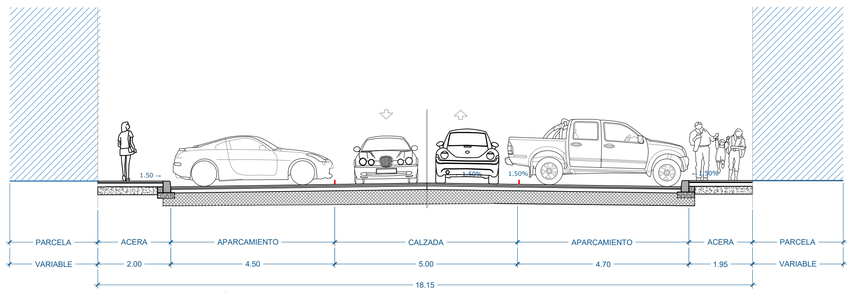
Calle Manuel Pestana Quintana S-3



Calle Manuel Pestana Quintana S-4



Calle Guantánamo S-1



Calle Guantánamo S-2

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:80
Original DIN- A1

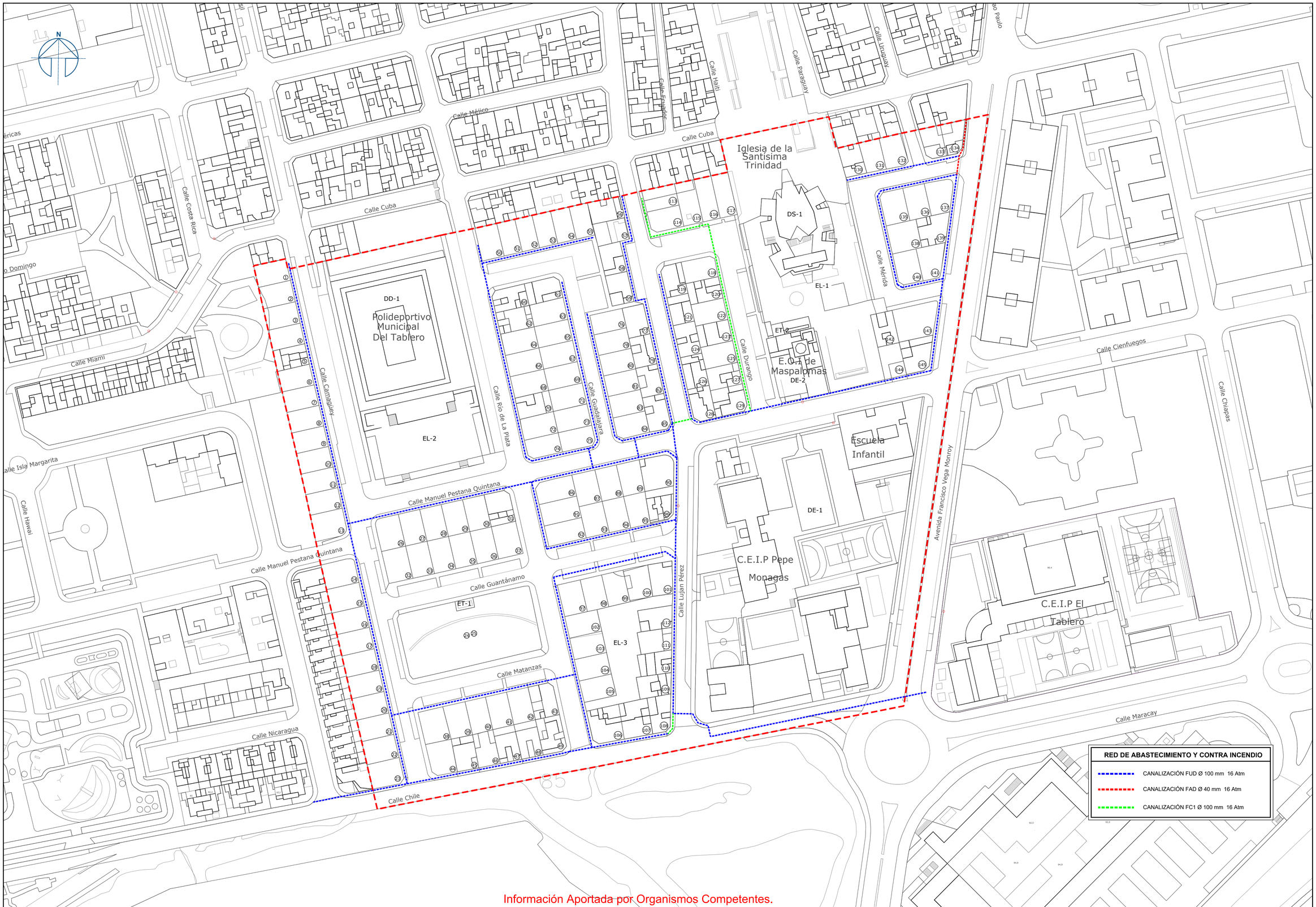
PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Infraestructura
Secciones tipo

Nº Plano : I-2
Hoja 2 de 2

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de abastecimiento y riego
Cartografía

Nº Plano : I-3
Hoja 1 de 1

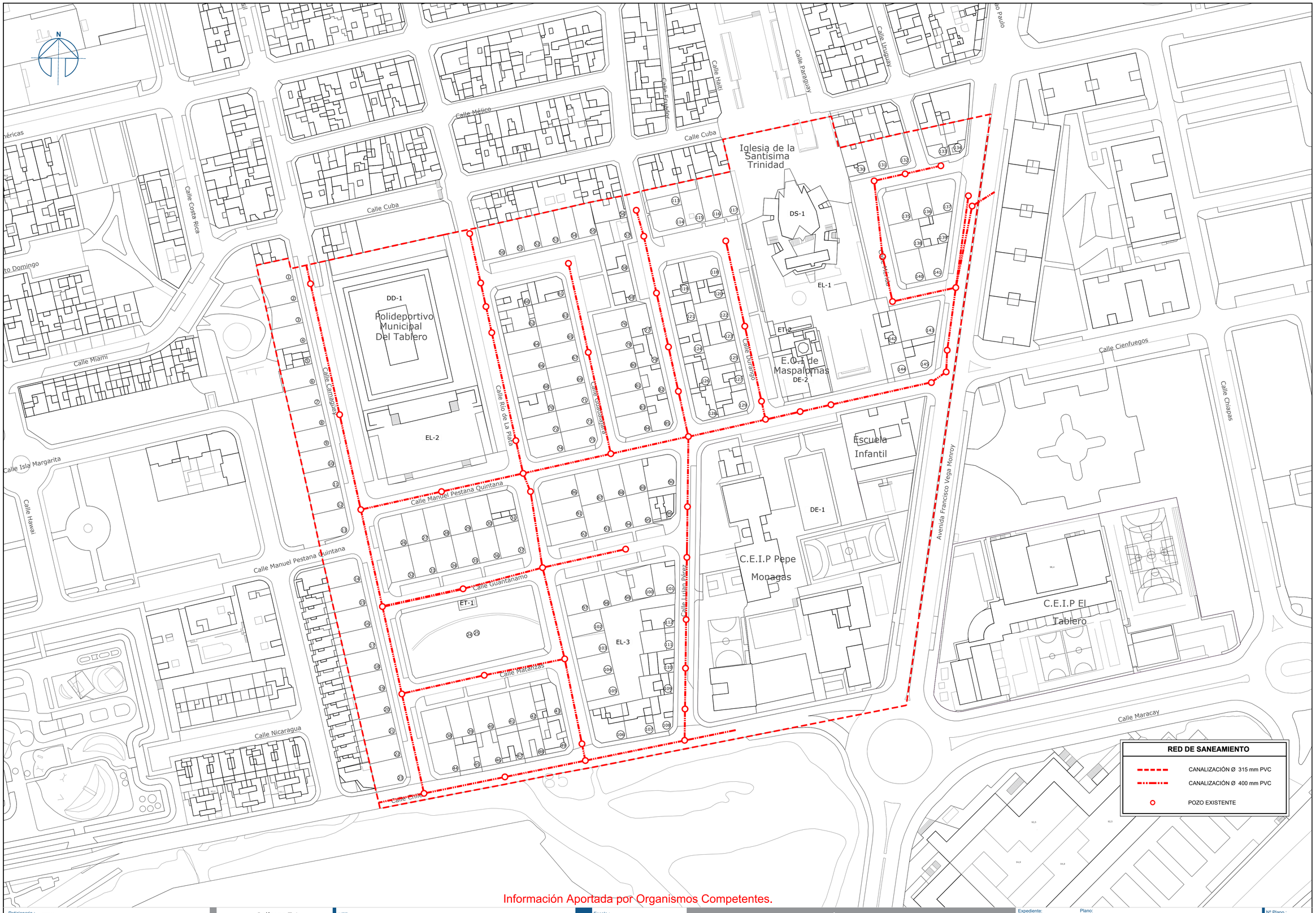
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. · Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750 (0 5 10 20 30)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de saneamiento
Cartografía

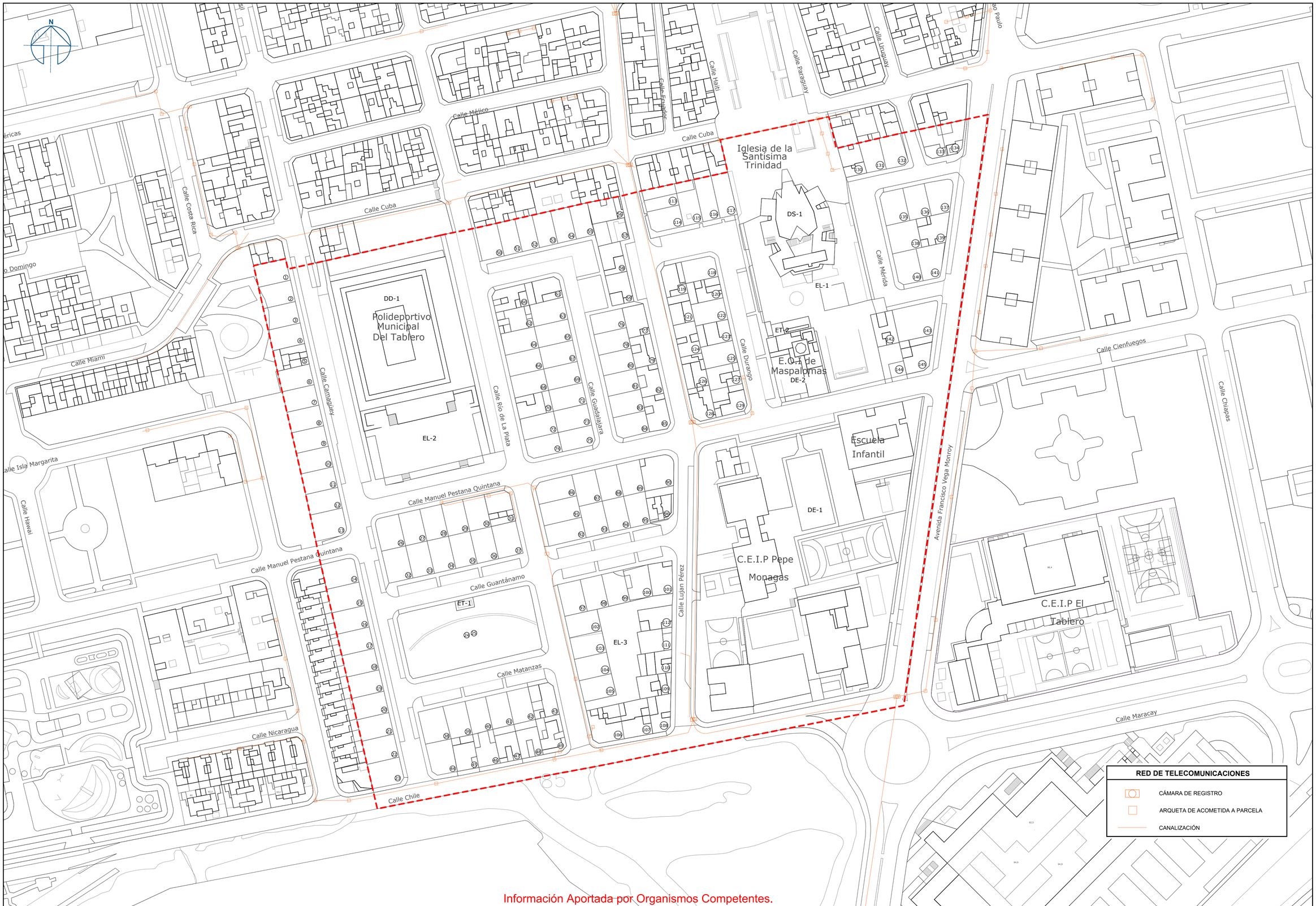
Nº Plano : I-1.4
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº. 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025

Plano:
Infraestructura
Red de telecomunicaciones Jazztel
Cartografía

Nº Plano : I-5
Hoja 2 de 2

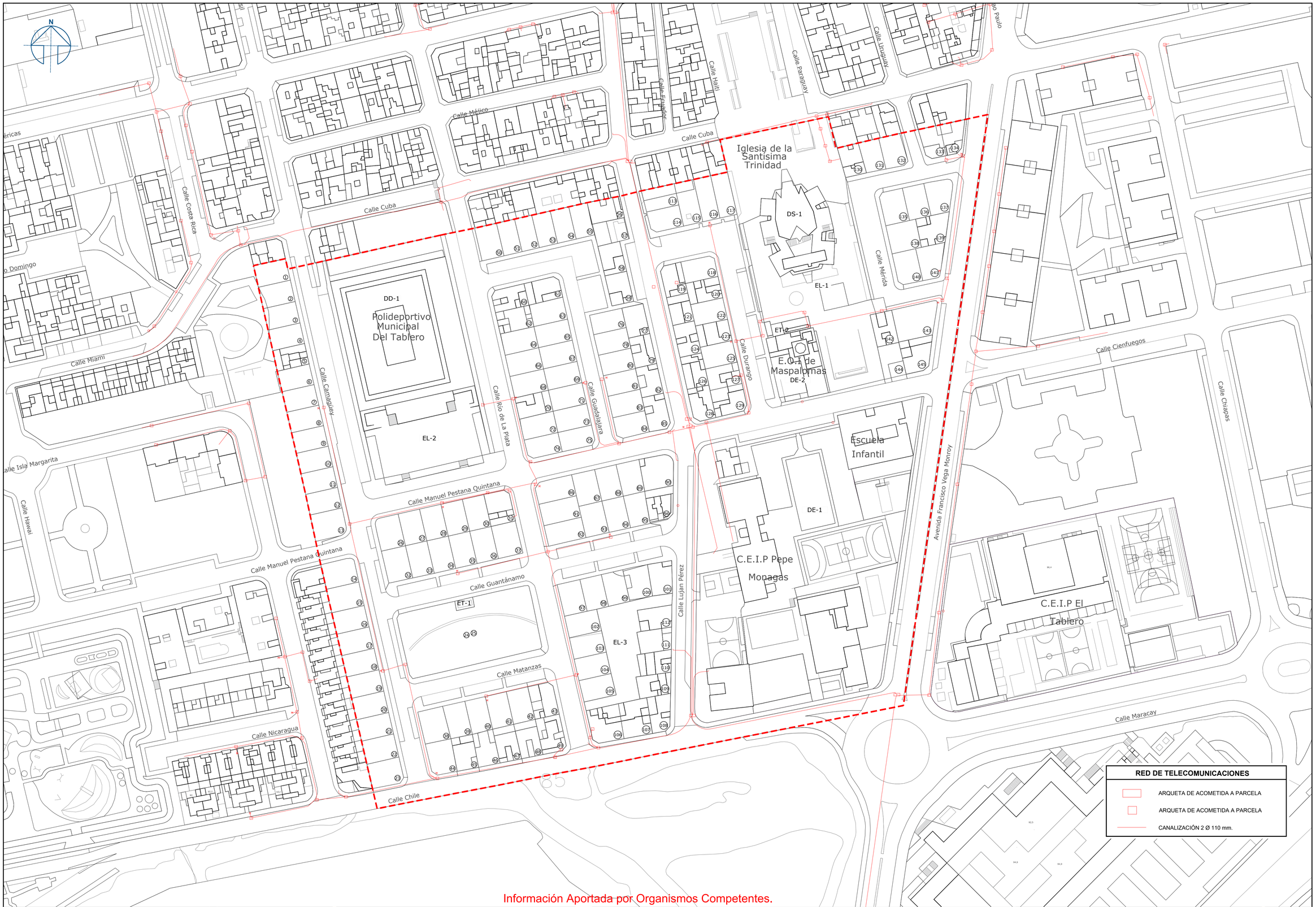
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Infraestructura
Red de telecomunicaciones Telefónica
Cartografía

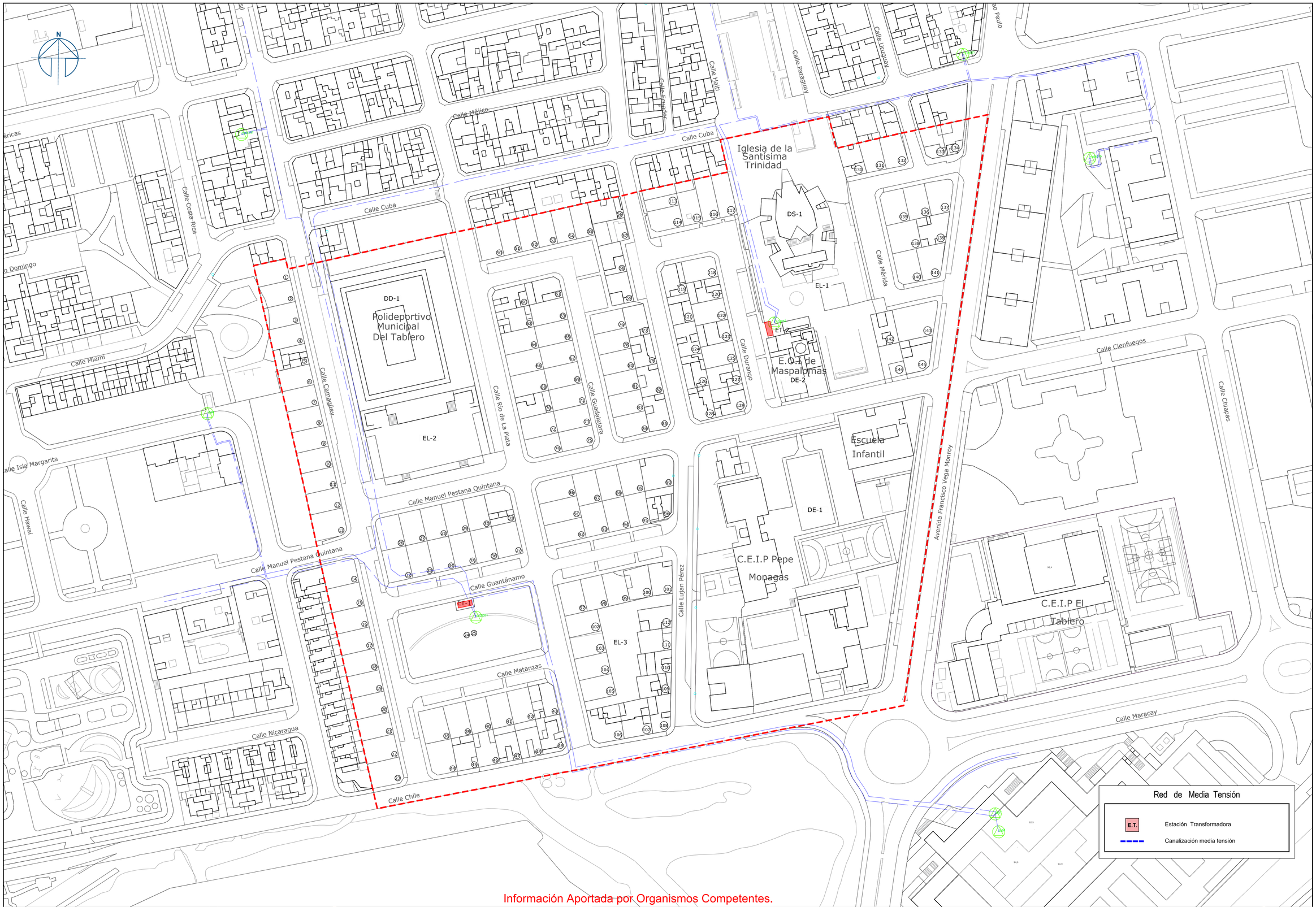
Nº Plano : I-5
Hoja 1 de 2

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa	Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajan
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERIA TECNICA CANARIA,S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Orginal DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

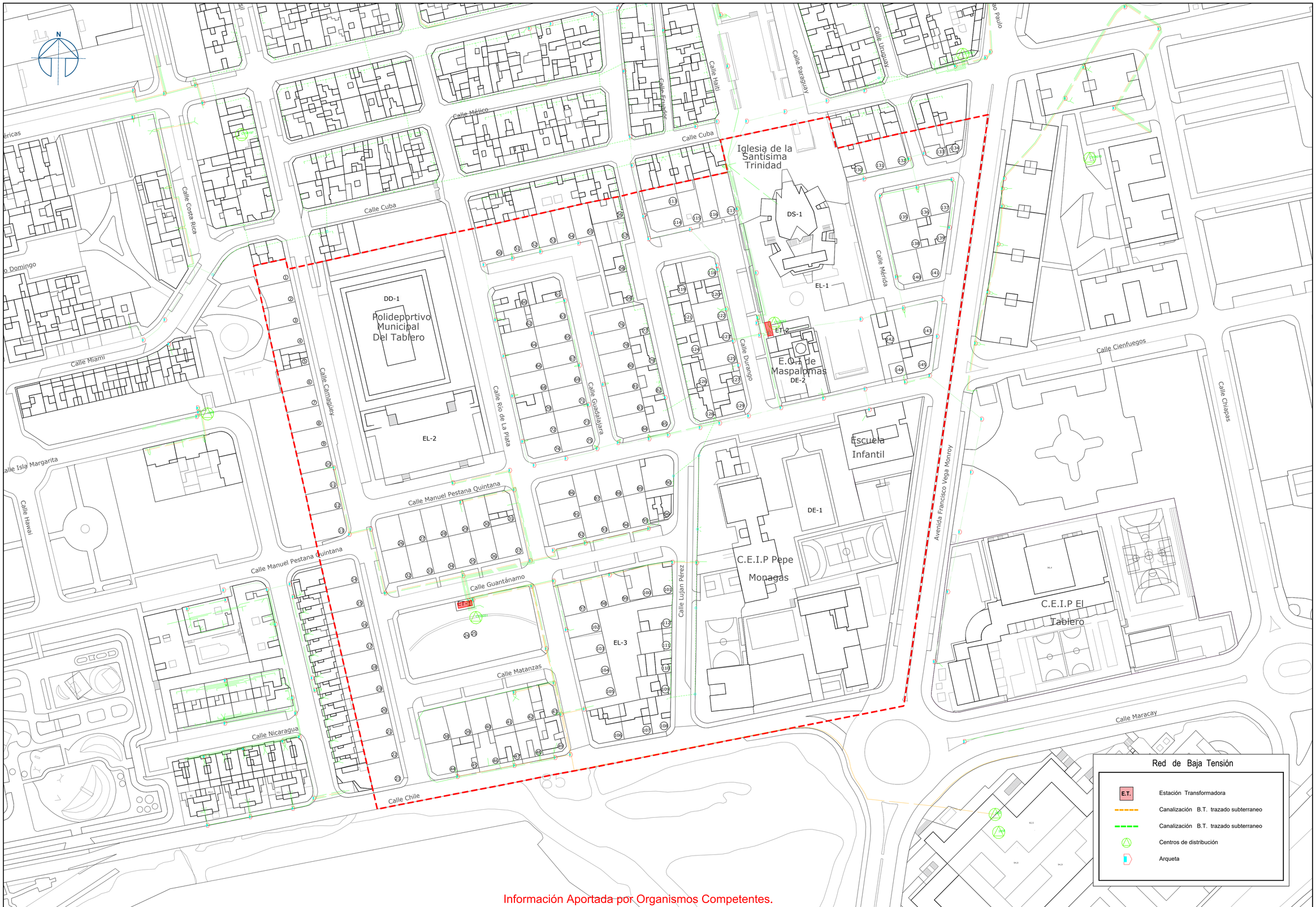
Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de media tensión
Cartografía

Nº Plano : I-6
Hoja 1 de 1

Firmado por: FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en: ENTRADA - Nº. 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Información Aportada por Organismos Competentes.

Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750
0 5 10 20 30
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Plano:
Fecha : Mayo 2025

Infraestructura
Red de baja tensión
Cartografía

Nº Plano : I-7
Hoja 1 de 1

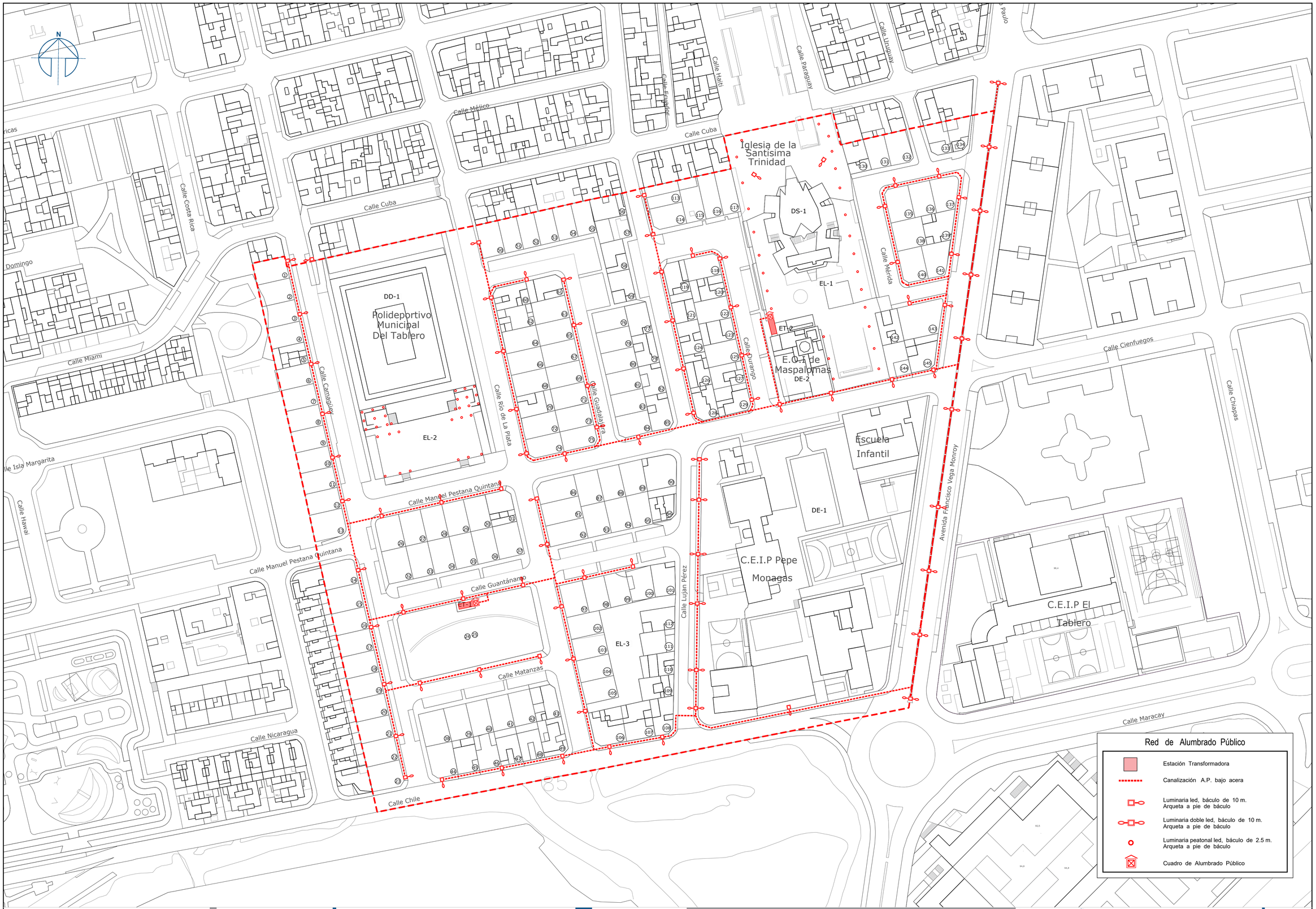
Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066

Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35



Peticionario : Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Polígono T-1
EL Tablero
T.M. de San Bartolomé de Tirajana
Isla de Gran Canaria

UTE: INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A. — Moreno, Pérez & asociados DESPACHO JURÍDICO

Escala : 1:750 (0 5 10 20 30)
E. Gráfica: Original DIN- A1

PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
POLÍGONO T-1 DEL TABLERO DE MASPALOMAS

Expediente: 1190-01-00
Fecha : Mayo 2025
Plano: Infraestructura — Red de alumbrado público — Cartografía
Nº Plano : I-8
Hoja 1 de 1

Firmado por:	FRANCISCO DE ASIS JUAN GONZALEZ GONZALEZ-JARABA - Firma Externa — Fecha: 30-07-2025 14:29:38
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066 — Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F4BC1B55A877F7B005CB307B75380AE9

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:41

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:35

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PROYECTO DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO “POLÍGONO EL TABLERO T-1”



Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
2025

Alejandro García García & María Blanco Pérez
MORENO PÉREZ & ASOCIADOS

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 Ver sello
- 1/88 -
Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN 3
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ...4
3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN 7
3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta: 7
3.2. Objetivos ambientales 8
3.3. Objetivos y criterios de ordenación 9
3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO 9
3.5. Fotografías del área de estudio: 12
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES....16
4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 19
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 20
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO 22
6.1. CLIMA....22
6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE....25
6.3. SUELOS....28
6.4. HIDROLOGÍA....30
6.5. MEDIO BIÓTICO....33
6.5.1. VEGETACIÓN 33
6.5.2. FAUNA....35
6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS....36
6.7. MEDIO HUMANO....38
6.8. PAISAJE....40
6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE....42
6.9.1. Características intrínsecas 43
6.9.2. Calidad del entorno inmediato 43
6.9.3. Calidad del fondo escénico 43
6.9.4. Capacidad de absorción....43
6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 44
6.11. USOS DEL SUELO....44
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. 45
7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO ...46
7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS....46
7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA....46
7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO....46
7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA 47
7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO 47
7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN....47
7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS 48
7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS 48
7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL....48
7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE 48
8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO 48
8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL 48
8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100) 48
8.3. HUELLA DE CARBONO 54
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES....57
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 60
11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 61
11.1. AGUA....61
11.2. ATMÓSFERA 62

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 2/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS....66
11.4. PAISAJE....66
11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD....67
11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO....67
11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA....68
11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO....68
11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO....69
12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL....70
12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL....70
12.1.1.- PLANTEAMIENTO....70
12.1.2.- ACCIONES PREVIAS....70
12.1.3.- REPLANTEO....71
12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO....71
12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN....72
12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS....72
12.1.7.- INFORMES....72
12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO....73
13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO....73
14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS....76
14.1. ALTERNATIVA 0:....81
14.2. ALTERNATIVA 1:....82
14.2. ALTERNATIVA 2:....85
15. RESUMEN / CONCLUSIONES....87

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 3/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

1. INTRODUCCIÓN

Este documento ambiental estratégico del Programa de Actuación en el Medio Urbano del antiguo Polígono T-1 delimitado en la NNSS del municipio de San Bartolomé de Tirajana, se desarrolla a petición del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. El sector en la actualidad se ha considerado, según el vigente Plan General, como Suelo Urbano, sin embargo, el ámbito cumple con todos los requisitos establecidos legalmente para ostentar la condición de urbano consolidado e, incluso, las parcelas que lo integran la condición de solar. El problema radica en la necesidad de regeneración del sector como consecuencia de una falta de correcta culminación del procedimiento de gestión y la ausencia de una entidad con competencia para ello motivado precisamente por no estar adscrito el ámbito a una actuación urbanística en el vigente Plan General. Es por ello que se hace necesario realizar ajustes en el Plan General de aplicación que establezca una adecuada ordenación del ámbito de actuación delimitado que posibilite finalmente la regeneración urbana.



(Fuente: idecanarias)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 4/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El ámbito objeto de estudio se clasifica como Suelo Urbano (SU) y abarca una superficie de 74.697,74 m^2 en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, en Las Palmas, concretamente entre las calles Cuba, Camagüey, Chile y Avenida Francisco Vega Monroy. Parte del ámbito se encuentra en la actualidad urbanizado.



(Fuente: idecanarias)

El objetivo lograr la regeneración del antiguo T-1 y solucionar sus actuales problemas de gestión, por lo que se hace necesario realizar ajusten en el Plan General vigente para poder establecer una adecuada ordenación del ámbito. El principal objetivo es la regeneración urbana que permita solucionar la actual degradación del tejido urbano, además, se pretende solucionar la indefinición urbanística en la ordenación vigente, la estructura de propiedad que imposibilita

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 5/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas, la ejecución de las dotaciones que no se ajustan a las previsiones del Plan Parcial ni de la ordenación vigente y el escaso suelo libre de edificación que dificulta adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación.

Y precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es necesario modificar la ordenación vigente. Por todo ello, el presente Estudio Ambiental Estratégico se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (legislación nacional), modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre (legislación nacional) y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias (legislación autonómica), donde se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta esta normativa, el presente PAMU se encuentra para su aprobación sujeto a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. El artículo 86.2 de la Ley 4/2017 en relación con el artículo 6 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental determina el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y simplificada, correspondiendo la evaluación ambiental estratégica simplificada a:

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."

Y tratándose este PAMU de una regeneración urbanística de suelo urbano, se deberá someter a evaluación ambiental estratégica simplificada. Este estudio ambiental estratégico se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 6/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

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) *Resumen de los motivos de la selección 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.*

Y, estos apartados establecidos en el artículo 29 de la Ley 21/2013 son los adoptados en este documento como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión de la modificación que se evalúa y de sus posibles implicaciones ambientales. Se redacta así este Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PAMU “Polígono El Tablero T-1” (Plan General de San Bartolomé de Tirajana), para iniciar el procedimiento marcado por dicha Ley y poder solicitar al órgano ambiental el Informe Ambiental Estratégico de tal forma que, una vez admitido a trámite el PAMU en que se incardina este documento, se remitirá al Órgano Ambiental convenido por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para su evaluación.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 7/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta:

El objeto del presente documento es la evaluación ambiental del "Polígono El Tablero T-1", delimitada y ordenada en el PAMU en que se incardina, y emplazada en el Municipio de San Bartolomé de Tirajana de la isla de Gran Canaria.

EL presente Proyecto de Actuación en el Medio Urbano (PAMU), tiene como objetivo la regeneración urbana, para lo que se propone solucionar los actuales problemas que presenta la ordenación vigente. Es por ello que se propone una modificación de la ordenación vigente con los siguientes objetivos:

- Revitalizar la zona con uso residencial exclusivo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha, así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Con estos objetivos propuestos por el PAMU, se pretende:

- La renovación urbanística del ámbito al establecer una ordenación que posibilite su ejecución de forma económicamente viable.
- Culminar los deberes de gestión inconclusos, además de prever otras parcelas dotacionales y lucrativas a modo de incremento respecto a las previstas en la ordenación vigente.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 8/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- Se potencia la renovación urbanística de esta parte de la ciudad, regularizando las dotaciones públicas existentes, así como las adjudicaciones de parcelas a los propietarios afectados para poder materializar el aprovechamiento urbanístico que les correspondía en el antiguo Plan Parcial así como en los convenios urbanísticos suscritos con el Ayuntamiento.

3.2. Objetivos ambientales

El ámbito de estudio se caracteriza por ser una zona urbana, de edificaciones bajas, entre 1 y 3 plantas, nunca superando las 4 plantas. En el ámbito se puede encontrar una iglesia, un polideportivo, un colegio y una plaza. Domina el blanco, los colores tierra y los amarillos, que contrastan con el negro de la carretera. En las amplias carreteras estacionan diferentes vehículos y llama la atención la presencia de diferentes solares vacíos.

De la Evaluación Ambiental efectuada se concluye que la implantación de la urbanización derivada de este PAMU tendrá consecuencias ambientales contenidas, teniendo en cuenta el impacto actual que ciertas zonas (como los solares) generan en el ámbito. Además, las medidas ambientales establecidas en la Evaluación Ambiental permiten minimizar el impacto durante las fases de ejecución y de funcionamiento, estableciendo, además, criterios de sostenibilidad energética, de agua y de emisiones a la atmósfera. Asimismo, se considera en la Evaluación Ambiental la variable “cambio climático” y se establecen medidas de prevención al respecto.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y diagnosticar la eficacia de su aplicación, se establece un Plan de Vigilancia Ambiental que permitirá hacer balance de la aplicación de las medidas ambientales y su modificación en caso de detectarse disfunciones no previstas.

Los objetivos y criterios ambientales más importantes se señalan los siguientes:

- Desarrollar el sector de manera que exista un equilibrio entre el uso residencial y público del sector, asegurando un aprovechamiento óptimo del suelo y el mayor grado posible de calidad ambiental.
- Asegurar la correcta integración paisajística de las estructuras y edificaciones para garantizar la calidad escénica del entorno.
- Solucionar los impactos paisajísticos negativos que actualmente sufre el ámbito
- Regeneración urbanística acorde paisajísticamente al entorno.
- Mantener un control permanente del cumplimiento de la legislación vigente y otros requisitos ambientales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 9/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- Promover el uso de energías renovables.
- Priorizar la utilización de materiales reciclados y fácilmente reciclables y reutilizables.
- Proponer medidas correctoras que reduzcan los efectos sobre el cambio climático, motivando la utilización de energías renovables y materiales de construcción y maquinaria sostenibles.
- Preservar los elementos naturales o patrimoniales relevantes, en su caso.

3.3. Objetivos y criterios de ordenación

- Lograr un equilibrio entre el desarrollo social y económico y la protección medioambiental, propiciando un uso racional y eficiente del territorio, y la conservación de la biodiversidad.
- Incorporar desde la fase de ordenación o diseño de la urbanización (viales, espacios libres, ocupación de las parcelas, volúmenes, etc.) todas las variables ambientales significativas.
- Potenciar la renovación urbanística, en particular, la renovación de la edificación y urbanización degradada al mismo tiempo que se consiguen los objetivos ambientales específicos.
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial.

3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO

El polígono T-1 “El Tablero” se emplaza en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, y, según el Plan de General vigente de 1966 se clasifica este ámbito como suelo urbano sin tener en cuenta que, pese al alto grado de urbanización y edificaciones ejecutadas, la gestión urbanística del ámbito estaba inconclusa ya que en esa fecha ni siquiera disponía de Proyecto de Urbanización aprobado.

El Plan General Supletorio sometido a información pública en el año 2015, pretende subsanar el problema integrando el sector en la siguiente unidad de actuación de suelo urbano no consolidado:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 10/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO



Ámbito de ordenación:	SUNCU POLÍGONO T1 EL TABLERO
Ámbito de gestión:	UA POLÍGONO T1 EL TABLERO
Categoría de suelo urbano:	Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización

Superficie del Ámbito:	74.697,74	m²s

Uso principal:	Residencial		**Sistema de ordenación:**		
Usos complementarios:	Comunitarios y Terciarios				
Densidad estimada:	37	viv/Ha			
	97	hab/Ha	**Altura máxima de la edificación:**		
Coeficiente de Edificabilidad:	0,663	m²c/m²s			
Sup. Máxima edificable:	49.488,40	m²c	**Sup. edificable residencial:**	30.526,20	m²c
Aprovechamiento Total:	49.488,400	U.A.	**Sup. edificable residencial VS:**	0,00	m²c
Aprovechamiento Medio:	0,663	U.A./m²s	**Nº de viviendas estimada:**	280	Viv.
Sistema de Ejecución:	Privado		**Nº de Viviendas Sociales:**	0	Viv.

Plazos:	Los establecidos en el artículo 16 del reglamento de gestión

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:

Suelo urbano no consolidado en ejecución hasta que se concluya el proceso urbanizador y se reciba la urbanización por el Ayuntamiento. La ordenación pormenorizada incluida en este PGOs se mantiene invariable a la ordenación del planeamiento vigente, manteniendo la realidad jurídica.

Se deberá establecer el cambio del sistema de ejecución de privado a público, de compensación a cooperación y reubicar el aprovechamiento municipal dentro del ámbito del polígono T1.

Sin embargo, dicho Plan Supletorio que salió a información pública mediante anuncio publicado en el B.O.C. nº 120, de 23 de junio de 2015, y todavía no ha alcanzado su aprobación definitiva, razón por la cual la normativa urbanística de aplicación sigue siendo el Plan General de 1996 por lo que, desde entonces hasta la fecha, no se ha generado ningún avance en la solución de los problemas existentes.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 11/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Situación del área de estudio:



La superficie total de la Actuación de Reforma o Renovación Urbana delimitada es de 74.754 m2, lindando al Norte con La calle Cuba, al Sur con la calle Chile, al Este con la Avenida Francisco Vega Monroy y al Oeste con la calle Isla Margarita. En la siguiente fotografía se pueden observar las diferentes fincas catastrales que conforman la actuación:



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 12/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

3.5. Fotografías del área de estudio:

Avenida Francisco Vega Monroy:










Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 13/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Calle Cuba:





Calle Chile:





Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 14/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39










Calle Camagüey:




Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 15/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39





Pabellón Deportivo de El Tablero:









Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 16/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Parroquia De La Santísima Trinidad:






4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES

4.1. IDENTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

El estudio de alternativas es una fase importante de cualquier elemento de planeamiento, los criterios adoptados para identificar y valorar las alternativas capaces de cumplir los objetivos del sector de suelo urbano no consolidado que nos ocupan son el medioambiental, la viabilidad técnica y la viabilidad económica.

- Viabilidad ambiental: evaluación de los elementos físicos del territorio afectados.
- Viabilidad económica: la evaluación de las distintas alternativas desde el punto de vista presupuestario.
- Viabilidad técnica: comprobar si las alternativas garantizan el establecimiento de una ordenación que permita la adecuada ejecución del planeamiento,

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 17/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

cumplimentando los parámetros y objetivos que establece para este suelo antes detallados.

En la siguiente exposición de alternativa propuestas, se aplica un sistema de evaluación cualitativa de las ventajas e inconvenientes de lo que supondría optar por cada una de las alternativas, para decidir, bajo los criterios de la nueva normativa urbanística cual sería la solución idónea. Se podrá comparar la viabilidad de cada una de las alternativas como solución al problema.

Alternativa 0:

Consiste en mantener la ordenación vigente y el estado actual, manteniendo, por tanto, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable.

- Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito, prolongándose la situación de discordancia paisajística actual.
- Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo urbanístico residencial.
- Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no daría cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General vigente.



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 18/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Alternativa 1:

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa, manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial:

- Viabilidad ambiental: tratándose de un suelo ya afectado, urbanizado y con alto grado de deterioro, las acciones derivadas de esta alternativa permitirían minimizar las discordancias paisajísticas y las amenazas al medio ambiente.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es viable para los propietarios ya que posibilita la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría su aprovechamiento, así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias. Esta alternativa, sin embargo, daría problemas al Ayuntamiento ya que obligaría a demolición de las instalaciones deportivas, lo que incrementaría los gastos de urbanización del ámbito repercutiendo negativamente en la eficacia de la gestión y en los intereses de los propietarios y del propio Ayuntamiento.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la inscripción registral de las fincas de resultado, así como la edificación de las parcelas no edificadas, pero se generaría derechos indemnizatorios por la necesidad de acometer actuaciones de renovación del Deportivo.



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

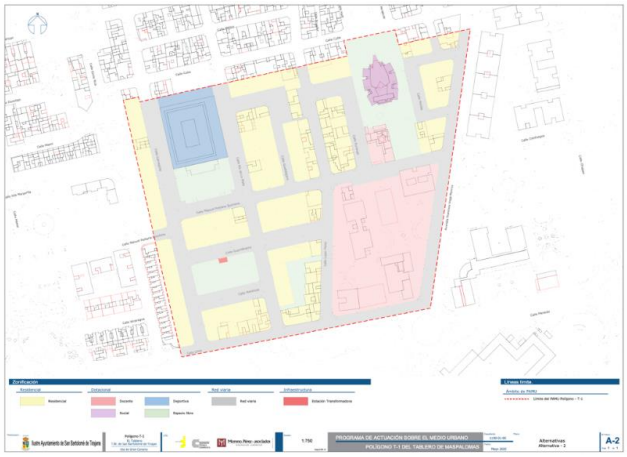
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 19/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Alternativa 2:

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales:

- Viabilidad ambiental: Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.
- Viabilidad económica: La propuesta de ordenación garantiza la viabilidad económica ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias.
- Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.



4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 20/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

En la **Alternativa 0** no se posibilitaría el desarrollo urbanístico del área ni la regeneración de la zona. Las **Alternativas 1 y 2** son ambientalmente viables, pero la primera alternativa generaría más problemas, especialmente al Ayuntamiento, por lo que la **Alternativa 2** es la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental y, por ello, es la elegida.

La alternativa propuesta (**Alternativa 2**), con la nueva ordenación permitiría el desarrollo económico y la regeneración urbanística del ámbito, además de solucionar problemas de ordenación que se llevan acarreando durante décadas, además de procurar una mayor calidad de paisaje urbano y criterios de eficacia energética acordes a los objetivos ambientales.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Como se ha indicado anteriormente, la necesidad de realizar el Estudio Ambiental Estratégico para la aprobación sustantiva del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO - "POLÍGONO EL TABLERO T-1", San Bartolomé de Tirajana, viene determinada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello los objetivos expuestos, se propone:

- Potenciar la renovación urbanística/económica de la zona
- Implantar nuevas parcelas de uso residencial
- Potenciar la renovación de la edificación y urbanización degradada

La tramitación del PAMU se realizará ante el ayuntamiento y será aprobado por acuerdo municipal que deberá comunicarse al Cabildo y Consejería correspondientes antes de su publicación tal y como establece el punto 4 del Artículo 153 de la misma Ley:

Artículo 153. Ordenanzas municipales de urbanización y de edificación.

5. *Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización* ***se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación,***

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 21/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

***acompañado del texto íntegro de las ordenanzas, deberá comunicarse al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación*.**

El procedimiento de evaluación ambiental se realizará conforme a los dispuesto en el Artículo 148 de la LSENPC, con la salvedad de que al no contar con Órgano Ambiental el ayuntamiento de Ingenio, las funciones del mismo la asumen el Órgano Ambiental del Cabildo de Gran Canaria, incluida de responsabilidad de formular la declaración ambiental estratégica:

Artículo 148. Evaluación ambiental.

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

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

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Si el órgano ambiental estimase que el plan debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria, elaborará y notificará al promotor el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. El promotor deberá tener en cuenta el estudio ambiental estratégico al redactar el plan para su aprobación inicial.

5. Una vez efectuados los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas y a las personas interesadas, por plazo mínimo de cuarenta y

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 22/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

cinco días, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá la propuesta final de plan al órgano ambiental para que por parte de este último se formule la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de dos meses, contados desde la recepción completa del expediente, prorrogables por un mes más, por razones debidamente justificadas, que se comunicarán al ayuntamiento y, en su caso, al promotor.

6. En caso de discrepancia sobre el contenido de la declaración ambiental, resolverá el alcalde o la junta de gobierno local, según el que sea competente, de acuerdo con el procedimiento previsto en la legislación básica en materia de evaluación ambiental. 7. Publicada la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el acuerdo que resuelva las discrepancias, se someterá el plan, con las correcciones correspondientes, a la aprobación definitiva por el pleno del ayuntamiento, que lo podrá aprobar de forma total o parcial.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO

6.1. CLIMA

El clima de las islas canarias es un clima subtropical, con cambios de temperaturas poco drásticos y pocas precipitaciones. Es un clima árido, condicionado por el relieve abrupto de las islas, la corriente oceánica fría y la proximidad al continente africano, y la dinámica atmosférica.

El clima de las islas canarias es un clima subtropical, con cambios de temperaturas poco drásticos y pocas precipitaciones. Es un clima árido, condicionado por el relieve abrupto de las islas, la corriente oceánica fría y la proximidad al continente africano, y la dinámica atmosférica.

San Bartolomé de Tirajana, al estar situado en el sector de sotavento de Gran Canaria, se encuentra al resguardo de los vientos del noreste, que son húmedos. Es por esto que las precipitaciones en el municipio son escasas y cuenta con temperaturas muy suaves durante todo el año. Es por causa de las agradables temperaturas, que la temporada alta turística es bastante larga, desde los meses de septiembre y octubre hasta el mes de abril, aproximadamente. Es durante estos meses que el turismo europeo huye de sus bajas temperaturas para pasar un invierno de temperaturas cálidas.

Temperatura (datos de Maspalomas, San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 23/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	13.2	13.2	14.5	15.5	17.1	19.2	20.8	21.7	20.8	19.1	16.3	14.4
Temperatura min. (°C)	10.9	10.7	11.6	12.5	13.9	15.8	17.4	18.3	17.9	16.4	14.1	12.3
Temperatura máx. (°C)	16.4	16.5	18.5	19.4	21.3	23.6	25.6	26.5	25.1	22.9	19.4	17.4
Precipitación (mm)	28	30	27	19	12	6	6	6	14	30	29	38
Humedad(%)	70%	70%	66%	67%	65%	67%	65%	66%	70%	71%	71%	72%
Días lluviosos (días)	5	4	4	4	2	1	0	1	2	5	5	6
Horas de sol (horas)	6.9	6.9	7.9	8.2	8.7	9.5	9.8	9.9	9.2	7.8	6.7	6.8

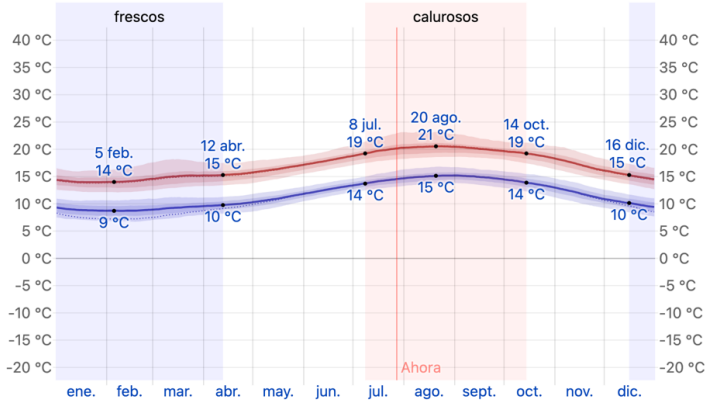
Data: 1991 - 2021 Temperatura min. (°C), Temperatura máx. (°C), Precipitación (mm), Humedad, Días lluviosos. Data: 1999 - 2019: Horas de sol

climate-data.com

La clasificación del clima de Köppen-Geiger de El Tablero es BWh, desértico cálido, que se caracteriza por sus veranos cálidos o muy cálidos, por inviernos suaves y precipitaciones escasas.

Como municipio, San Bartolomé de Tirajana tiene una clasificación BSk, por la que los veranos son cálidos y los inviernos fríos. La temperatura media anual en el municipio es de 17,2ºC. El mes más caluroso del año es agosto (media 21,7ºC) y el más frío es febrero (media 13,2ºC).

Temperatura máxima y mínima promedio en San Bartolomé de Tirajana



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

weatherspark.com

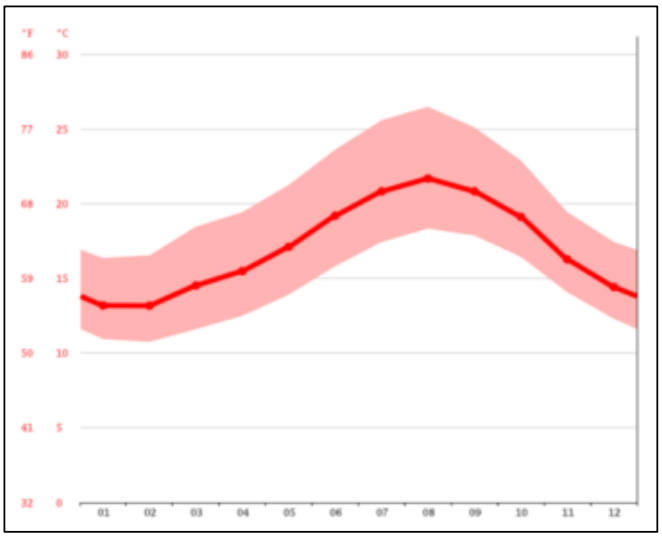
Temperatura (datos de San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 24/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



climate-data.com

Nubosidad

En San Bartolomé de Tirajana, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía considerablemente en el transcurso del año. Los meses más despejados son de mayo a septiembre, siendo julio el mejor mes, con el cielo despejado el 98% del tiempo. Por otro lado, el mes más nublado es noviembre, con un promedio de cielo nublado del 38% del tiempo.

El mayor promedio de número de horas diarias de sol es en agosto, con una media de 9.87 horas de sol al día y un total de 305.98 horas de sol a lo largo del mes. El menor número de horas de sol se da en enero, con una media de 6.71 horas de sol al día y un total de 201.29 horas de sol..

Precipitaciones

El municipio se caracteriza por las pocas precipitaciones, de hecho, el promedio de lluvia no cambia demasiado dependiendo de la estación. El mes con más lluvia es diciembre y la temporada de lluvias va de noviembre a enero. La temporada sin lluvia es desde enero a noviembre, siendo junio el mes con menos lluvias del año.

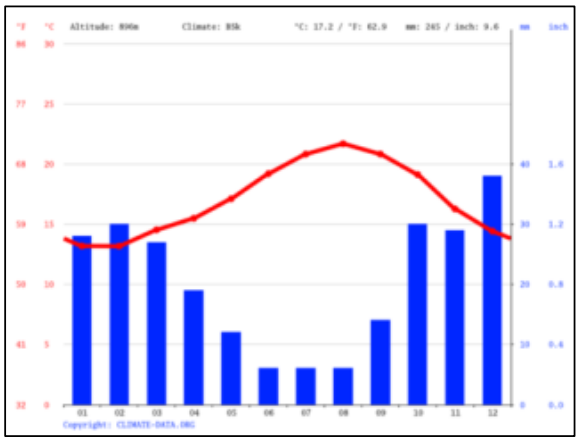
Precipitaciones (datos de San Bartolomé de Tirajana)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 25/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



climate-data.com

6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE

Formas generales

El ámbito de estudio de El Tablero se localiza, como su propio topónimo indica, sobre una forma del relieve subhorizontal. Esta forma interfluvial, denominada localmente como rampa, forma parte del complejo de rampas del sur y del este de la isla, que están más o menos incididas por la red de barrancos radial que drena paleotamarán (parte antigua de Gran Canaria). El Tablero está sobre una de estas rampas delimitadas por el barranco de Ayagaures que curso abajo confluye con el de Los Vicentes y el de Fatgaga, desembocando en Maspalomas.

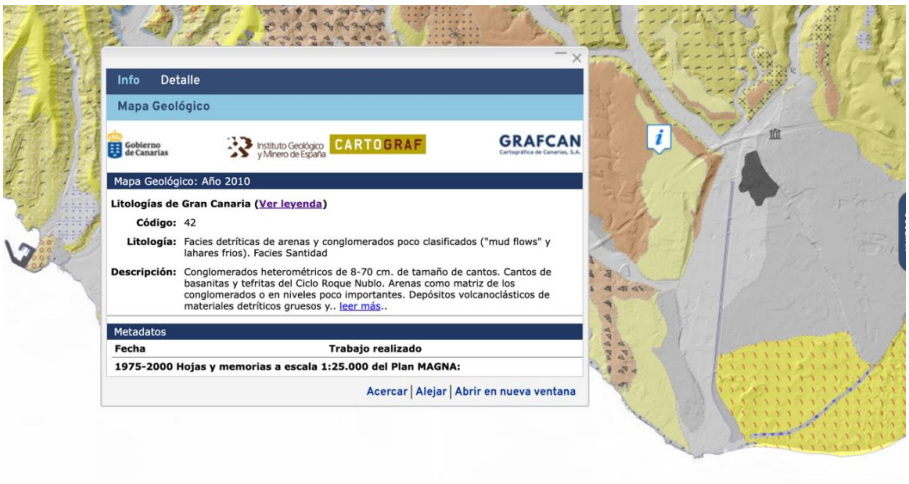
Estas formas en rampa que dominan el sur de la isla obedecen a la disposición apilada de sucesivas coladas, posteriormente modelados lateralmente por la acción fluvial.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 26/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados - Mapa geológico año 2010, (fuente: Grafcan)

Materiales estructurales

El sustrato de la zona estudiada se originó durante el Ciclo Volcánico Roque Nublo, cuya fase de mayor actividad tuvo lugar entre hace 4,4 y 3,4 millones de años. Durante este periodo, se emitieron coladas y materiales de forma radial por toda la isla. Entre estos materiales se encuentran basanitas, tefritas, lavas basálticas y productos generados por fenómenos explosivos de gran violencia, como brechas ignimbríticas no soldadas (brecha Roque Nublo), nubes ardientes y depósitos brechoides formados por deslizamientos debidos al colapso del edificio volcánico.

- **42 - Facies detríticas de arenas y conglomerados poco clasificados ("mud flows" y lahares fríos). Facies Santidad:** El término de facies Santidad lo toma de la población del mismo nombre situada a 5,5 km al oeste de Las Palmas. Las facies son conglomerados heterométricos de cantos de basanitas y tefritas del Ciclo Roque Nublo, dentro de una matriz arenosa arcillosa que, a veces, también constituye niveles propios, poco importantes. Se interpretan con depósitos volcanoclásticos de materiales detríticos gruesos y depósitos epiclásticos ("mud flows" y "debris flows"), con estructuras caóticos, e intercalaciones volcánicas de lavas, brecha de tipo Roque Nublo y lapillis. El aspecto que presentan es el de un depósito tipo lahar. Ciclo volcánico Roque Nublo. El Edificio plioceno Roque Nublo fue un estratovolcán de cerca de 3.500 m de altura, construido en el centro de la isla sobre los paleorelieves centrales del vulcanismo mioceno. Está

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 27/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

compuesto por varias formaciones y unidades que comienzan su emisión hace 5-4,5 Ma con erupciones efusivas puntuales de pequeño volumen, posiblemente dispersas por toda la isla. Posteriormente, entre 4,4 y 3,4 Ma, se produce el gran paroxismo de este ciclo desde el centro de la isla. A partir de estos centros de emisión los materiales se emitieron radialmente, ocupando una amplia extensión por toda la superficie de la isla. Hacia las zonas suroccidentales se canalizaron los "debris avalanche" originados al colapsar varias partes del edificio central. El ciclo lo compone una serie continua de basanitas y tefritas haüynicas aunque, en los inicios, también extruyeron lavas basálticas. Posterior a estas primeras emisiones, se produjeron fenómenos explosivos violentos que depositaron brechas ignimbríticas no soldadas (la brecha Roque Nublo) y grandes paquetes de depósitos de “debris avalanche”, que es la unidad más característica del conjunto. En la costa NE de la isla, y como facies distales, aparecen depósitos de lahares y sedimentos conglomeráticos, propios de arrastres en masa de los materiales del edificio. Estos depósitos se canalizaron por los barrancos existentes hasta depositarse en las llanuras bajas costeras. 5 Los deslizamientos del Roque Nublo viajaron a gran velocidad y, sólo en la mitad S de la isla, cubrieron 180 km2. Muchos de estos depósitos se canalizaron por la red de barrancos preexistentes, alcanzando y sobrepasando (a veces en decenas de kilómetros) la costa en varios puntos. Factores como la inestabilidad gravitacional, la asimetría del relieve donde se apoyó el edificio y la intrusión de diques y criptodomos póstumos han sido los causantes principales de estos megadeslizamientos. El último episodio comprende la intrusión de pitones y domos fonolíticos (fonolitas haüynicas) que atraviesan a todos los materiales anteriores, y constituyen las emisiones más diferenciadas de todo el edificio. Casi todos ellos se distribuyen en las zonas centrales de la isla.

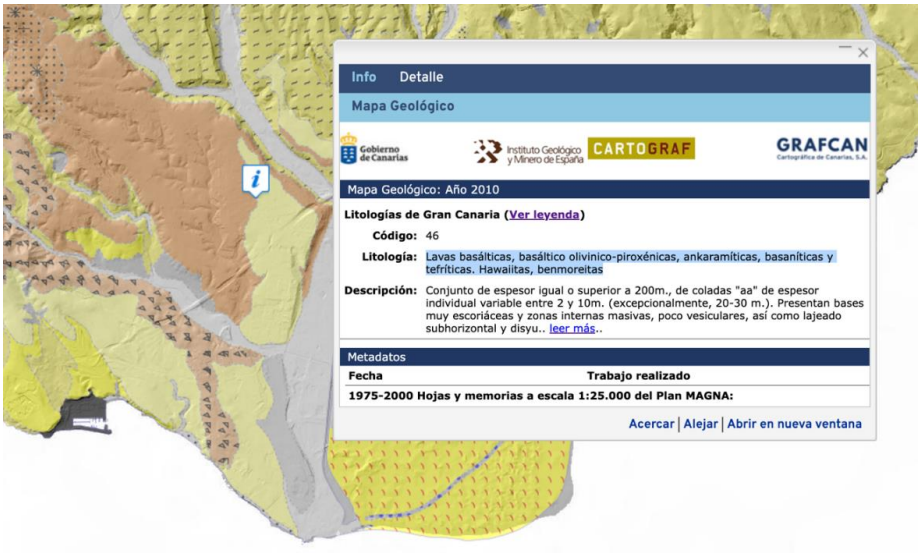
- **46 - Lavas basálticas, basáltico olivinico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas**: Las emisiones de lava constituyen las primeras manifestaciones volcánicas del Ciclo Roque Nublo. Aunque los principales centros de emisión estuvieron localizados en la zona central de la isla, las primeras erupciones surgieron de centros dispersos localizados en la zona meridional, concretamente en el área del Tablero de Maspalomas. En la zona sur de Maspalomas, una alineación de edificios de tefra aflorantes sobre el Tablero de Maspalomas, de orientación NNO-SSE, revela una actividad de tipo fisural, que originó coladas "intracanyon" que fluyeron por

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 28/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

una amplia rambla hacia la costa. A partir de los puntos de emisión situados en el centro de la isla, las emisiones se canalizaron de manera radial, siendo la parte nororiental una de las áreas principales hacia donde se dirigieron, y donde actualmente los afloramientos están extensamente representados. Un considerable volumen de lavas se acumuló cerca de los centros de emisión –zona de Cruz de Timagada, barrancos del Toscón, Chorrillo, El Juncal, etc.- donde ocupan gran extensión superficial y tienen fuertes espesores. Importantes vías de escape de las coladas fueron el barranco de Tirajana, que venía funcionando ya como red de drenaje desde el Mioceno y, en menor medida, el barranco de La Aldea que, aunque es también antiguo, quizás, por su menor amplitud entonces, limitó más la canalización de las coladas por él. Hacia el sector nororiental de la isla, algunas de las emisiones basálticas alcanzaron un enorme recorrido, llegando incluso hasta la plataforma costera, formada por sedimentos de la FDP y, en ese momento, inundada por el mar. Su entrada en el agua dio lugar a la formación de "pillow lavas" en su base. Afloramientos de este tipo se encuentran en diversos puntos cercanos a la ciudad de Las Palmas; siempre están apoyadas sobre dicha formación detrítica. El apilamiento de las coladas alcanza un espesor igual o superior a 200 m. Consideradas en conjunto, las lavas de esta unidad muestran una variación composicional bastante amplia, con predominio de basanitas y tefritas sobre basaltos.



6.3. SUELOS

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 29/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Los suelos de la zona, según la clasificación mundial de los suelos del USDA (Soil Taxonomy) pertenecen al orden de los Aridisoles, característicos de áreas secas (más de 90 días de sequía), tienen un horizonte superficial débilmente desarrollado con un contenido de materia orgánica inferior al 2%, tienen carácter arcilloso, baja estabilidad estructural, son carbonatados con alta salinidad y alcalinidad, son bastante pedregosos (40%-80%) y están frecuentemente encostrados.

Estos suelos tienen un espesor entre 30 y 50 cm., buen drenaje, la salinidad varía entre 4 y 8 mmhos/cm., y la alcalinidad entre el 0 y 2% de contenido de sodio. Estos suelos, según la Soil Taxonomy, pertenecerían a la unidad (suborden) Paleagrid y, según la clasificación de la FAO, a la Calcisoles Lúvicos. Su capacidad de uso agrícola es moderada, siendo la limitación mayor la salinidad. En la parte central, el espesor del suelo está situado entre 10 y 30 cm., el drenaje es bueno, la salinidad esta entre 4 y 8 mmhos/cm. y la alcalinidad entre el 5 y 10% de Na. Según Soil Taxonomy, sería de la unidad Natagrid y, según la FAO, de la de Solonetz Cálcico. La capacidad de uso agrícola tiene iguales características que el caso anterior.

En el ámbito de estudio, los suelos tienen un espesor entre 50 y 80 cm. con textura poco equilibrada y drenan moderadamente. La salinidad está entre 4 y 8 mmhos/cm. y la alcalinidad entre el 5 y 10% de Sodio. Con estas características estaríamos ante un Typic Natrargid (ST) o un Solonetz Cálcico (FAO). La capacidad de uso agrícola de estos suelos es baja. Por lo que respeta a la erosión puede indicarse que es actualmente escasa (3-4 Tm/Ha./año) y la erosión potencial sería baja o moderada (entre 16 y 28 Tm/Ha./año), aumentando de Norte a Sur.

En la superficie del ámbito de ordenación, soportó cultivos actualmente desaparecidos. El mapa de bancales de canarias muestra que algunas zonas del ámbito y cercanas a este eran antiguos marcos de cultivo.
Según el inventario nacional de erosión de suelos de año 2006, el riesgo de erosión eólica en la zona de estudio es Bajo.

A pesar de la clasificación edáfica de estos suelos, a mediados del siglo XX, el litoral de San Bartolomé de Tirajana se convirtió en la principal área de cultivo de tomate en la isla de Gran Canaria. Se destinaban más de quinientas hectáreas de terrenos agrícolas a este producto, que ha sido, desde finales del siglo XIX, una de las exportaciones agrícolas más relevantes de la isla. El cultivo del tomate requería una gran cantidad de mano de obra, lo que propició el surgimiento de los primeros asentamientos en la zona costera del sur de la isla, con poblaciones como El Doctoral o El Tablero de Maspalomas.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 30/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Antiguos cultivos del Tablero, ortofoto de 1977, fuente: Grafcan

El mapa de bancales de canarias no muestra ningún antiguo bancal en la zona. Según el inventario nacional de erosión de suelos de año 2006, el riesgo de erosión eólica en la zona de estudio es bajo al tratarse de superficies artificiales.

6.4. HIDROLOGÍA.

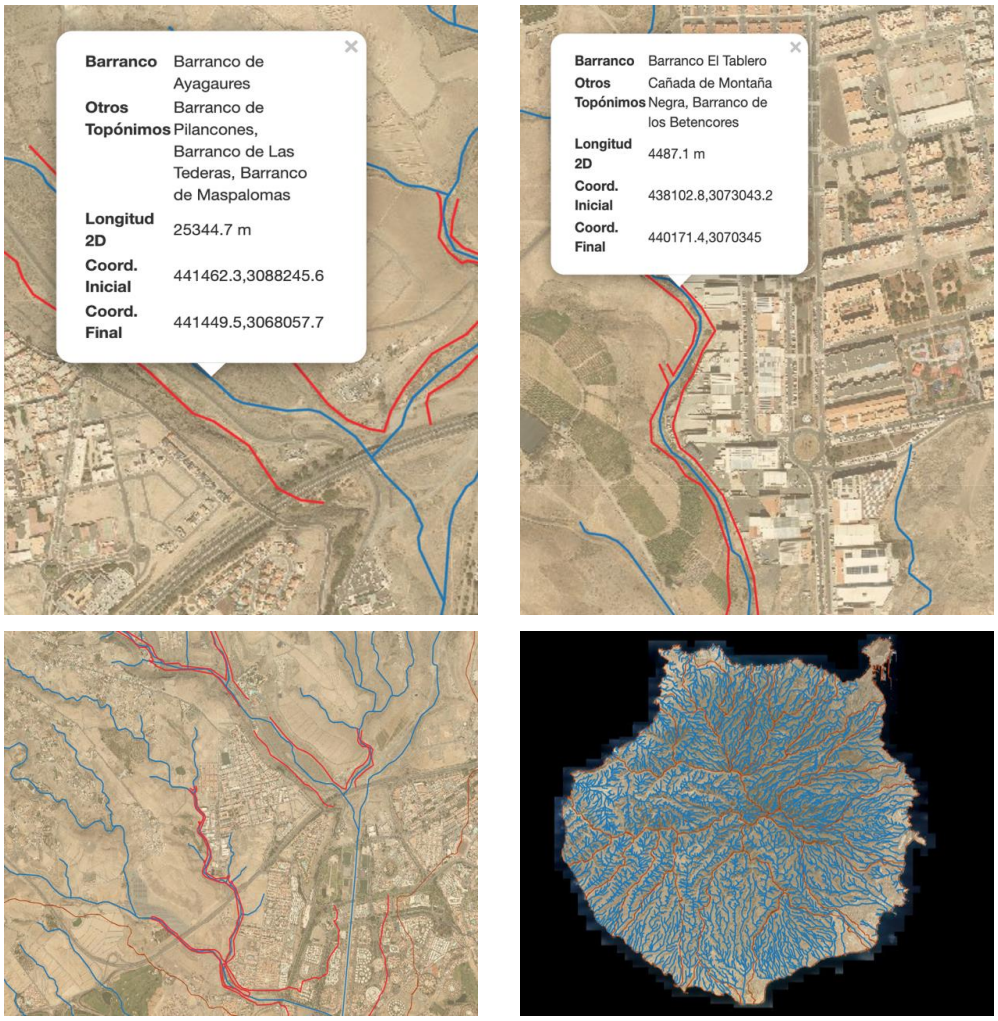
Sobre la superficie específica del ámbito de estudio no existen recursos hídricos superficiales. Estos se limitan a las escorrentías concentradas del barranquillo que drena el lado occidental de El Tablero y el barranco de Ayagaures que delimita la zona por el lado oriental. Esta zona de intercuenca presenta un drenaje escasamente incidido, debido al buzamiento escaso hacia el sur.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 31/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Ámbito comarcal

La Demarcación Hidrográfica de Gran Canaria abarca toda la isla y sus aguas costeras. El origen volcánico de la isla complica la obtención y almacenamiento de agua, tanto superficial como subterránea, como lo demuestran los numerosos pozos secos y presas sin agua. Gran Canaria tiene un basamento formado por fragmentos de la corteza oceánica. Sobre este basamento se encuentran materiales de emisiones submarinas, como lavas, diques y rocas plutónicas, junto con sedimentos de la capa superior oceánica, conocidos como Complejo Basal, que no afloran en Gran Canaria.

La fase subaérea de la isla (hace 17 millones de años) se encuentra por encima del Complejo Basal y se divide en dos ciclos. El primer ciclo está dominado por el vulcanismo basáltico fisural y la emisión de materiales diferenciados como traquitas y fonolitas. El segundo ciclo, menos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 32/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

voluminoso y aún activo, presenta emisiones puntuales y de carácter explosivo, junto con otras más tranquilas, incluyendo el vulcanismo basáltico reciente.

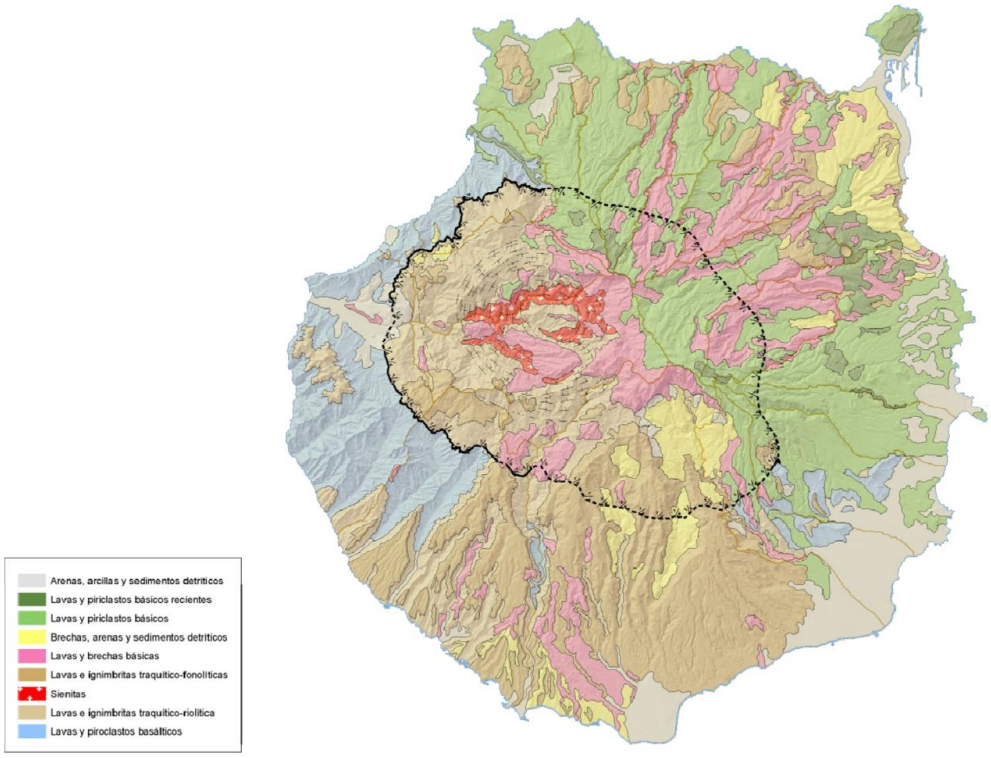


Figura 2-2: Mapa morfoestructural de Gran Canaria Fuente:IGME, 2006

Estos terrenos se encuentran surcados por cuatro pequeños cauces que, a excepción del Draguillo, son de rango inferior (Los Millos, La Cueva de los Cochinos y El Cardonal), tributarios de cursos de mayores dimensiones con los que confluyen en su tramo bajo, en las inmediaciones de la península de Gando. Solo transportan agua en episodios de lluvias de cierta torrencialidad. En torno a los cauces se localizan pozos antiguos, ya en desuso, presumiblemente por el agotamiento de las aguas hipogeas y por la marcada salinización que sufre el acuífero. Los aspectos referentes a las características hídricas se desarrollan de forma exhaustiva en el epígrafe 2.5.1.5 de la Memoria Informativa del Avance II de referencia y en los Planos de Información I-05 y I-14.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 33/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

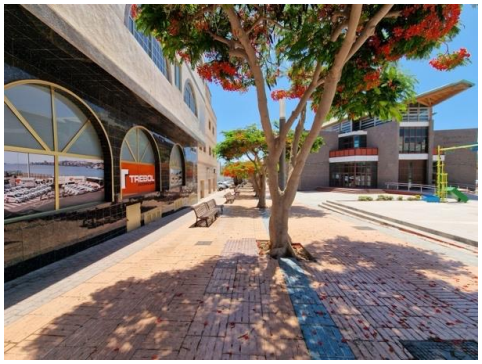
6.5. MEDIO BIÓTICO

6.5.1. VEGETACIÓN

El ámbito de estudio se encuentra en una zona urbana y, a pesar de que parte del ámbito no está edificado en la actualidad, sí que se encuentra altamente degradado y antropizado y prácticamente toda la vegetación se reduce a aquella de zonas ajardinadas.

La zona antes de encontrarse urbanizado había sido altamente alterado debido a los campos de cultivo, con lo que, desde hace más de un siglo, la zona no muestra su vegetación natural.








Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 34/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Según el mapa de vegetación de (Veg. Real) 2022-2023 de Gran Canaria, la fisonomía del ámbito es: Áreas urbanas, rurales, industriales u otras áreas antrópicas de escasa vegetación vascular. El mapa de palmeras canarias identifica algunas palmeras en las zonas ajardinadas del ámbito.



Mapa de vegetación de Canarias (visor.grafcan.es)



Mapa de palmeras de Canarias (visor.grafcan.es)

Debe señalarse que las acciones de jardinería han introducido cierto número de palmeras canarias (*Phoenix canariensis*) normalmente en alcorques, lo que resulta ser un acierto desde la perspectiva bioclimática y paisajística, recomendándose en la medida de lo posible la conservación de todos los ejemplares.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 35/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Fotografías de algunas de las palmeras del ámbito de estudio:







6.5.2. FAUNA

La zona se encuentra altamente antropizada, urbanizada y parte de antiguos cultivos, lo que demuestra que es una zona que ya desde hace ya tiempo se encuentra degradada y alterada. Es por ello, que no se espera encontrar una gran diversidad de fauna, sino aquella que está adaptada a vivir en ambientes altamente antropizadas.

Dentro del Biota (Banco de datos de biodiversidad canaria), solo se identifica a *Lampropeltis californiae,* la serpiente real de California, especie invasora en canarias y altamente peligrosa para la fauna local, como vertebrado presente en el ámbito de estudio. Dentro de los invertebrados del biota, se encuentran los siguientes insectos:

- *Acrosternum millierei* (Nativo Probable, No endémico)
- *Cardiocondyla emeryi* (Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Cardiocondyla mauritanica* (Hormiga enana común, Introducido Probable, No endémico)
- *Nylanderia jaegerskioeldi* (Hormiga Loca, Introducido Seguro Invasor, No endémico)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 36/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

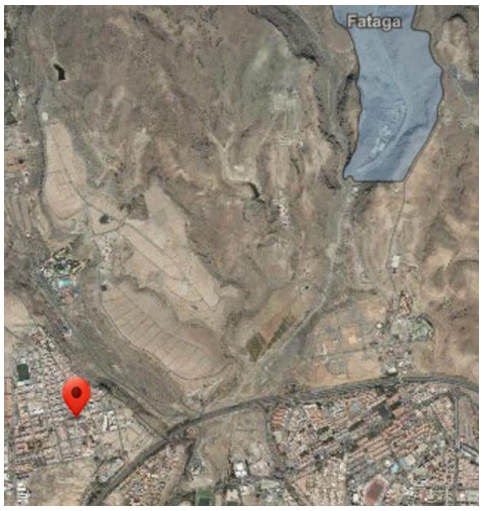
- *Paratrechina longicornis* (Hormiga Loca de cuerons largos, Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Pheidole megacephala* (Hormiga cabezona, Introducido Seguro Potencialmente Invasor, No endémico)
- *Plagiolepis alluaudi* (Introducido Seguro Invasor, No endémico)
- *Plagiolepis schmitzii* (Nativo Seguro, No endémico)

Al tratarse de una zona que experimenta un alto grado de antropización, la fauna invertebrada se ha visto severamente afectada. Se espera encontrar especies altamente adaptables a entornos urbanos, mascotas y especies invasoras, por ejemplo: gatos (*Felis catus*), ratas (*Rattus rattus*) o palomas (*Columba livia*).

6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Dentro de los espacios naturales protegidos que se encuentran tanto en el interior como en los alrededores (<2km) del ámbito, podemos encontrar:

- **Espacios Naturales Protegidos:**
  - Paisaje Protegido de Fataga (C-27)



Paisaje Protegido de Fataga (C-27)

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 37/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- **Zonas de Especial Conservación para las Aves (ZEPA):**
  - Ayagaures y Pilancones (ES0000110):
    - Especies: Martinete común (*Nycticorax nycticorax*), Pájaro carpintero de Gran Canaria (*Dendrocopos major thanneri*), Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*), Pinzón azul de Gran Canaria (*Fringilla teydea polatzeki*).

- **Zonas Especiales de Conservación (ZEC):**
  - Fataga (29_GC): Hábitats o especies que motivan la declaración
    - Especies: *Teline rosmarinifolia*
    - Hábitats: Pinares macaronésicos (endémicos), plamerales de Phoenix, matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, campos de lava y excavaciones naturales



Ayagaures y Pilancones (ES0000110)



Fataga (29_GC)

- **Hábitats naturales de Interés Comunitario Año 2016:**
  - 5330 - Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 38/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



6.7. MEDIO HUMANO

El núcleo de El Tablero se originó a comienzos del siglo XX en relación con los cultivos agrícolas establecidos en la zona. Con el auge turístico de Maspalomas a partir de la década de 1960, su población, aunque no forma parte de las zonas hoteleras, ha experimentado un crecimiento influido por la actividad turística en sus proximidades.

El Tablero es una zona residencial de unos 7000 habitantes situado relativamente cerca de Maspalomas, en la zona alta. La mayor parte del barrio está compuesta por edificios residenciales de poca altura y casas adosadas, con superficies entre 105 m² y 120 m², edificadas principalmente entre 1990 y 2010. El ámbito de estudio incluye zonas verdes, deportivas y educativas:





Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

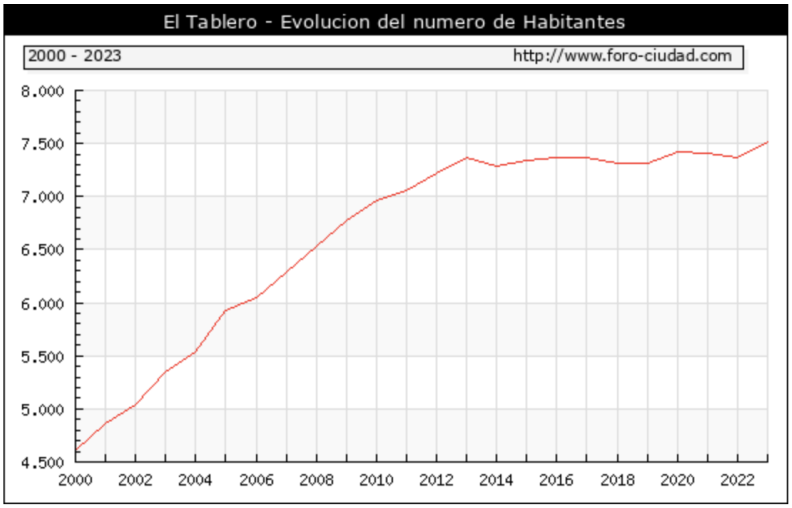
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 39/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39





Segun los datos publicados por el INE a 1 de Enero de 2023 el número de habitantes en El Tablero era de 7.518, 148 habitantes más que el en el año 2022. En el grafico siguiente se puede apreciar la evolución demográfica de El Tablero en las dos últimas décadas:



La siguiente tabla muestra la evolución de la población dividida en géneros:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 40/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Evolucion de la poblacion desde 2000 hasta 2023			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2023	3.718	3.800	7.518
2022	3.655	3.715	7.370
2021	3.692	3.721	7.413
2020	3.699	3.720	7.419
2019	3.649	3.663	7.312
2018	3.654	3.664	7.318
2017	3.666	3.702	7.368
2016	3.634	3.732	7.366
2015	3.642	3.703	7.345
2014	3.642	3.649	7.291
2013	3.690	3.681	7.371
2012	3.618	3.605	7.223
2011	3.549	3.503	7.052
2010	3.501	3.464	6.965
2009	3.391	3.385	6.776
2008	3.274	3.259	6.533
2007	3.151	3.138	6.289
2006	3.019	3.034	6.053
2005	2.957	2.974	5.931
2004	2.783	2.748	5.531
2003	2.674	2.673	5.347
2002	2.523	2.513	5.036
2001	2.419	2.440	4.859
2000	2.312	2.298	4.610

6.8. PAISAJE.

El paisaje es un elemento aglutinador de todas las características del medio físico y biótico, y supone la expresión o manifestación de los procesos históricos que subyacen en su definición final. El paisaje es un recurso natural no renovable y de difícil reversibilidad; mediante la planificación integrada se pretende su mejor utilización posible. La calidad visual del paisaje dentro del ámbito se analizará a continuación a través de las características intrínsecas del lugar, definidas por la morfología, el agua, la vegetación y los elementos artificiales, la calidad visual del entorno inmediato hasta una distancia de entre unos 500 y 700 m, y la calidad del fondo escénico. Se estudiará la visibilidad del lugar y su fragilidad, que es la capacidad para absorber los cambios que se plantean en el presente PAMU.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 41/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Características generales

La distribución bioclimática del archipiélago responde a un esquema paradigmático que experimenta escasas fluctuaciones espaciales. El ámbito territorial está inmerso en un ambiente Xerocanario a causa de la influencia estabilizadora de la Corriente Fría de Canarias, reforzada entre el litoral sahariano y las islas orientales del Archipiélago.

En los medios áridos prevalece la componente abiótica del paisaje. La energía que condiciona su dinámica resulta de la interacción de las exiguas, pero con frecuencia torrenciales precipitaciones, de la energía lumínica, de la térmica, de la eólica y de la gravitacional,

El factor limitante que determina la naturaleza de los procesos en los medios áridos es el régimen pluviométrico, caracterizado por su escasez e irregularidad.

La evapotranspiración potencial es muy superior a las precipitaciones. La concurrencia de estos factores origina procesos dominados por la dinámica morfogenética. En este contexto deben interpretarse el paisaje árido que aquí se aborda que, si bien pueden encuadrarse en el complejo perisahariano, muestran rasgos específicos derivados de la influencia oceánica.

Rasgos comunes

La prevalencia de la componente abiótica del paisaje se concreta en la prevalencia de sustratos desnudos. Sólo en enclaves muy localizados hay presencia de suelos desarrollados vinculados a la existencia, pasada o actual, de una elevada productividad de biomasa.

Rasgos diferenciales

La aridez está vinculada con la subsidencia del borde oriental de los anticiclones oceánicos y con la presencia de corrientes marítimas frías que estabilizan el aire en contacto con la superficie del agua. En estas zonas se atenúa la oscilación térmica. Los sectores áridos del oriente de la Isla se encuadran en esta clase.

La presencia de elementos bióticos se reduce a matorrales xerófilos de porte limitado. Los elementos antrópicos, fuera del dominio urbano, se limitan a la infraestructura agraria.

La red viaria se encuentra muy desarrollada, y en los últimos años han surgido numerosas edificaciones residenciales, sin vinculación con la actividad agraria.

Las relaciones entre los elementos

La articulación del medio biótico y su entorno físico está severamente limitada por la disponibilidad de agua. En los ambientes áridos la vegetación desarrolla mecanismos

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 42/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

adaptativos que garantizan su supervivencia, captando agua de la atmósfera o almacenando líquido durante largos períodos con objeto de rentabilizar el escaso recurso. La fauna tiene una distribución extensiva, adaptada a la limitación de los escasos recursos hídricos y vegetales. Las cadenas tróficas son muy sencillas. Esta circunstancia conlleva una alta fragilidad, que ha facilitado tradicionalmente la intervención del hombre.

La interacción del subsistema social con el natural tiene poca entidad a causa de la difusión de los avances tecnológicos que permiten formas de producción independientes de los procesos naturales.

La jerarquía de los elementos

En el ámbito específico de el Tablero y como resultado de las relaciones entre los diferentes componentes del paisaje se establece la siguiente jerarquía: El componente antrópico es el dominante, por su magnitud y por su función determinante en los paisajes del ámbito. Dentro del componente antrópico, en los últimos años muestra una potente dinámica expansiva a costa de la componente abiótica del paisaje.

La distribución espacial de la estructura.

La litomasa, aunque concentrada en el sustrato, se encuentra también en menor medida en el aire en forma de polvo en suspensión, que irrumpe eventualmente. La biomasa tiene una escasa presencia (jardinería). La hidromasa sólo se presenta de forma relevante durante breves lapsos temporales.

6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

El paisaje es un elemento aglutinador de todas las características del medio físico y biótico, y supone la expresión o manifestación de los procesos históricos que subyacen en su definición final. El paisaje es un recurso natural no renovable y de difícil reversibilidad; mediante la planificación integrada se pretende su mejor utilización posible. La calidad visual del paisaje dentro del ámbito se analizará a continuación a través de las características intrínsecas del lugar, definidas por la morfología, el agua, la vegetación y los elementos artificiales, la calidad visual del entorno inmediato hasta una distancia de entre unos 500 y 700 m, y la calidad del fondo escénico. Se estudiará la visibilidad del lugar y su fragilidad, que es la capacidad para absorber los cambios que se plantean en el PAMU.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 43/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

6.9.1. Características intrínsecas

El paisaje del ámbito y de sus alrededores directos está caracterizado principalmente por una pendiente descendente desde el interior de la isla hacia el nivel del mar del orden del 3%, y una altitud en torno a 90 m. aproximadamente. El relieve se ve delimitado por una red de barrancos que discurren de dirección norte-sur, hasta desembocar en el mar.

No se encuentran manchas de vegetación natural en el ámbito de estudio, que destacarían a primera vista. La zona muestra desde el punto de vista paisajístico características claramente urbanas y periurbanas. El medio natural está profundamente modificado por las actividades humanas. Como estructuras y elementos artificiales introducidos destacan diversas construcciones como edificios residenciales, construcciones de carácter lineal, como carreteras, caminos, muros y líneas eléctricas. Los campos inmensos de color marrón rojizo sobre un relieve entre llano y ligeramente ondulado producen una sensación de monotonía visual, poca diversidad y singularidad, que solo se rompe por la presencia de las edificaciones.

6.9.2. Calidad del entorno inmediato

Dentro del entorno inmediato del ámbito de estudio, en una distancia de 700 - 900 m., destaca paisajísticamente, en dirección Sur, la visión del Océano Atlántico, que se percibe como una franja azul en el horizonte desde algunos puntos del ámbito de estudio, y que forma un gran contraste cromático con los tonos marrón-rojizos de la tierra de los alrededores y de las zonas turísticas que lo salpican. De la misma forma se aprecia la la vía GC-1 y el campo de Golf de Maspalomas como un elemento de mayor atracción paisajística que destaca por los tonos verdes e interrumpe la línea del horizonte. Pero, también el entorno inmediato sufre una influencia humana evidente. La autovía y las urbanizaciones turísticas próximas son visibles desde casi cualquier punto de observación del perímetro de la zona urbana del ámbito de estudio.

El macizo central de la isla se aprecia en dirección norte de forma lejana pero con cierto valor perceptual.

6.9.3. Calidad del fondo escénico

Dadas las características geomorfológicas del lugar (altitud, pendiente, orientación) que ya se han citado en otras ocasiones, la zona es visible desde los cuatro puntos cardinales:

6.9.4. Capacidad de absorción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 44/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Como se ha podido comprobar en los apartados anteriores ya existe una primera modificación en el ámbito del estudio respecto al paisaje originario, que se ha modificado hacia un paisaje propio del uso agrícola, y una segunda se está realizando actualmente por el abandono de la agricultura y su conversión en un ambiente netamente urbano. Dado el alto grado de influencia humana en general, estas primeras modificaciones han sido absorbidas relativamente bien.

El lugar no tiene valor paisajístico intrínseco, ningún punto de incidencia paisajística positiva; no tiene diversidad, ni singularidad, lo que representaría una alta capacidad de absorción de cualquier tipo de construcción y/o alteración, teniendo en cuenta el valor del fondo escénico cuya visión debe estar garantizada en todo caso.

6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

El ámbito no participa territorialmente con ningún Espacio Natural Protegido. Solamente, y como se comentó anteriormente, el Paisaje Protegido de Fataga (C-29) que se encuentra a aproximadamente 2 km de distancia del ámbito en línea recta.

Además, a aproximadamente 2km de distancia en línea recta del ámbito, se localizan diversos Espacios Naturales Protegidos, que representan hábitats naturales y lugares de biodiversidad. Estos Espacios Naturales Protegidos ya han sido comentados en el apartado 6.6 de este mismo informe.

6.11. USOS DEL SUELO

Las siguientes imágenes muestran cómo ha ido evolucionando el ámbito de estudio en los últimos años y demuestran como han ido cambiando los usos del suelo. Como se puede observar en las fotos, y como ya se ha comentado anteriormente, la zona ha sido cultivada previamente pero actualmente se trata de un área residencial:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 45/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Ortofoto 1951-57



Ortofoto 1977



Ortofoto 1998



Ortofoto 2007



Ortofotos 2014



Ortofotos 2023

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Posibles impactos que se podrían mitigar o evitar.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 46/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO

El ámbito experimentará modificaciones como resultado de los trabajos de movimiento de tierras, excavaciones, cimentación, nivelación y la ocupación del terreno. Los impactos más significativos ocurrirán durante la fase de construcción, pero se resolverán una vez que esta fase esté finalizada. Debido al estado actual del ámbito, estos impactos no serán muy reseñables.

7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS

Al no quedar suelos aptos para el cultivo (las únicas zonas no edificadas son solares vacíos), no se verá afectada ningún área agrícola. Los mayores impactos sobre los suelos ocurrirán durante la fase de construcción, cuando se realicen instalaciones y acondicionamiento de sistemas como el de agua potable, aguas residuales domésticas, aguas pluviales, sistema eléctrico y otros sistemas menores. Para prevenir daños al suelo por posibles vertidos accidentales de maquinaria, hormigón, entre otros, se implementarán medidas preventivas.

7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

No se invadirá el Dominio Público Hidráulico. Tampoco se prevé la posible contaminación de aguas superficiales o marinas por vertidos accidentales de maquinaria o trabajos de construcción. La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, indica que todos los vertidos requieren autorización de la Administración competente, que es la Viceconsejería de Medio Ambiente (D. 107/1995, de 26 de abril), y considera el vertido no autorizado de aguas residuales como infracción grave.

Asimismo, se tomará medidas para evitar un consumo excesivo de agua tanto durante la fase de construcción como en la fase de uso, ya que un uso desmedido podría generar un impacto negativo continuo en la disponibilidad de este recurso.

7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Durante la fase de construcción, se espera un incremento temporal de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos, así como un aumento del ruido. Al tratarse de una zona residencial, estos impactos pueden causar molestias a la población, sin embargo, desaparecerán una vez concluyan las obras. Si el aumento de partículas y ruidos es excesivo, se podrían

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 47/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

implementar medidas preventivas, como el riego de las vías y la instalación de barreras sonoras temporales.

En la fase de utilización, no se anticipa un aumento del tráfico significativo. Tampoco se consideran los solares vacíos sumideros de carbono, ya que se trata de tierras ya degradadas, en la que no existe vegetación actualmente.

7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA

Durante la fase de obras, no se prevé que la fauna ni la vegetación sea afectada, al menos no en exceso, ya que se trata de una zona residencial, ya edificada en su mayoría, con un alto nivel de tráfico y de movimiento. Además, como se comentó anteriormente, es un área en la que apenas se pueden encontrar especies de fauna y flora naturales, siendo la mayoría de las especies invasoras, altamente adaptables a entornos urbanos o especies vegetales plantadas en zonas ajardinadas.

7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO

Teniendo en cuenta la situación del área y el tipo de actividad que se planea desarrollar, se proponen en este documento diversas estrategias. Estas están enfocadas en mejorar la eficiencia en el uso de agua y energía, así como en la selección de materiales y equipos duraderos y eficientes, lo que contribuirá al ahorro energético, la reducción de emisiones y el combate contra el cambio climático.

7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN

Las molestias para la población se producirán principalmente durante la fase de construcción, debido al incremento de ruido y al tráfico generado por camiones y maquinaria. No obstante, una vez concluida esta fase, desaparecerán estos impactos negativos y la población recibirá impactos positivos al producirse una regeneración urbana de la zona y una mejora del entorno.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 48/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS

Se espera un impacto positivo ya que la urbanización de los solares del ámbito y la regeneración urbana permitirán solucionar los problemas de los vecinos propietarios, así como aumentar el número de viviendas, permitiendo solucionar, en parte, la problemática falta de vivienda que sufre el municipio.

7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

No existen infraestructuras sobre las que se pueda producir ningún impacto.

7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

No se espera que se produzcan impactos sobre el patrimonio cultural, ya que no existe ningún elemento de patrimonio dentro del ámbito o relativamente cerca.

7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

El paisaje sufrirá una transformación evidente durante la fase de ejecución, ya que las condiciones del mismo se verán alteradas por la construcción de las edificaciones y estructuras, lo que causará un impacto negativo temporal leve. Sin embargo, la instalación de las nuevas edificaciones tendrá efectos positivos duraderos sobre el paisaje, ya que se solucionarán los negativos impactos paisajísticos que causan los solares vacíos en las zonas residenciales.

8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO

8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL

Las características climáticas del municipio de San Bartolomé de Tirajana quedan reflejadas en el epígrafe 6.

8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100)

Las evidencias del Cambio Climático en territorios como Canarias, así como las consecuencias en este tipo de territorios insulares, que según el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (en adelante IPCC) serán:

- Aumento de la temperatura atmosférica.
- Adelanto de los procesos primaverales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 49/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- Aumento de la escorrentía y alteración de los regímenes climáticos.
- Desplazamiento a latitudes más altas de especies vegetales y animales.
- Aumento del nivel del mar y erosión de las playas.

La AEMET ha desarrollado proyecciones regionalizadas de cambio climático, o simplemente escenarios, y que aportan información sobre "las mejores estimaciones del clima futuro". Las proyecciones se muestran en forma de cartogramas o gráficos en los que se observan aumentos de temperatura media, aumento de los días de calor, o disminución de las precipitaciones para la isla de Gran Canaria, si bien las proyecciones se hacen para las estaciones de Las Palmas de GC y el aeropuerto.

Se han publicado proyecciones para distintos escenarios climatológicos según se muestre la información en forma de mapa o gráfico. Estas proyecciones se han desarrollado para tres escenarios climatológicos denominados "Trayectorias de Concentración Representativas", o RCP, (por sus siglas en inglés). Cada RCP se diferencia por su Forzamiento Radiactivo (FR) total para el año 2100 y que oscila entre 2,6 y 8,5 W/m2.

RCP	FR	Tendencia del FR	$[CO_2]$ en 2100
RCP2.6	2.6 W/m^2	decreciente en 2100	421 ppm
RCP4.5	4,5 W/m^2	estable en 2100	538 ppm
RCP6.0	6 W/m^2	Creciente	670 ppm
RCP8.5	8,5 W/m^2	Creciente	936 ppm

Guía resumida del quinto informe de evaluación del IPCC.WGI "Cambio Climático: Bases Físicas", 2013

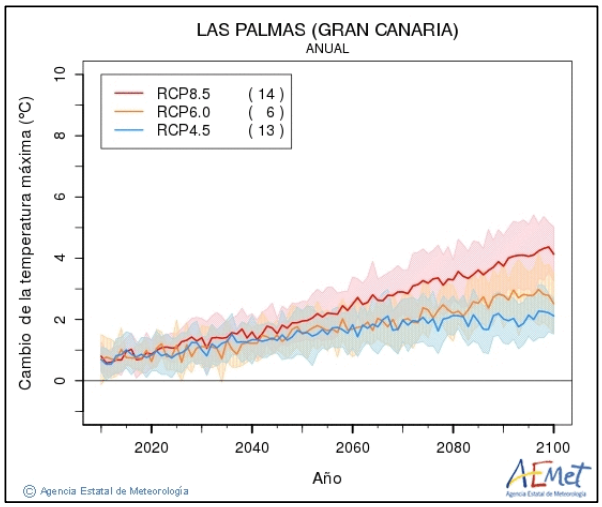
Cada trayectoria TCP define un escenario distinto en función de los esfuerzos en mitigación del cambio climático pasando desde un nivel de forzamiento muy bajo (RCP2.6), hasta un nivel de emisiones muy alto de Gases de Efecto Invernadero para el RCP8.5.

En cuanto a información gráfica, y solo para Las Palmas de Gran Canaria (aunque es extrapolable al resto de la provincia), la AEMET ofrece distintos gráficos sobre la evolución de la temperatura máxima, duración de olas de calor y de días cálidos, habiendo incrementos en cada caso y para todos los escenarios RCP analizados por la AEMET:

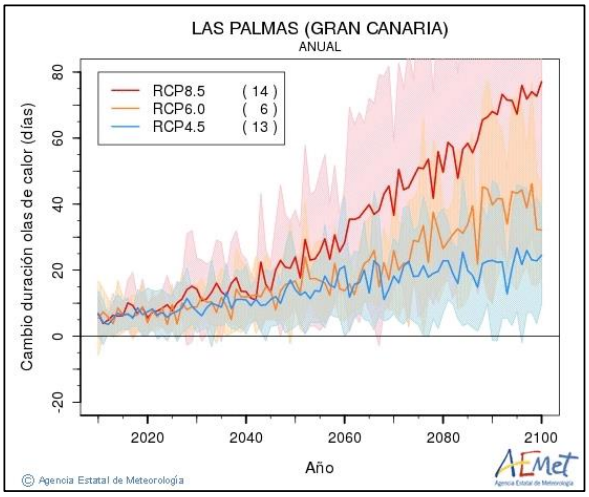
Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 50/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



En el peor de los escenarios planteados, el RPC8.5, se estima un aumento de la temperatura máxima en torno a 4 grados centígrados para el año 2100 y respecto al año 2000.



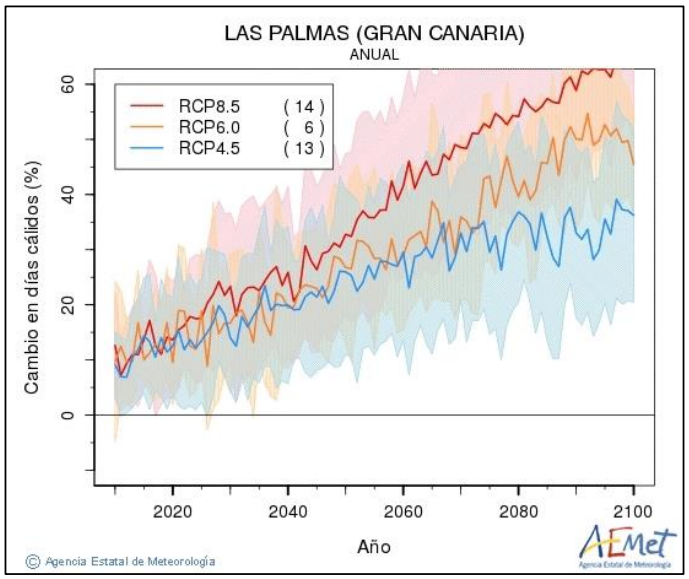
En este gráfico se puede observar que incluso en el mejor de los escenarios analizados, el RCP4.5, casi se aumenta en 20 días el número de días con ola de calor para el año 2100.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

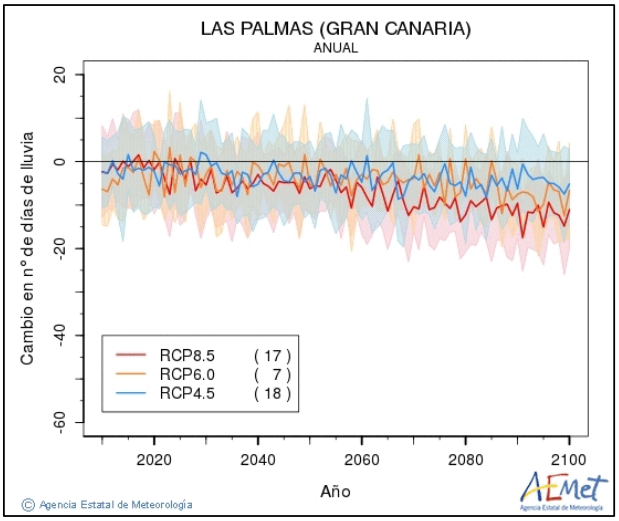
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 51/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



El anterior podría ser el gráfico más alarmante al vislumbrarse un enorme aumento en el porcentaje de días cálidos para todos los escenarios climatológicos.

En relación a las Precipitaciones, todos los escenarios analizados por la AEMET muestran disminuciones en las precipitaciones (en %), o disminución de los días de lluvia:

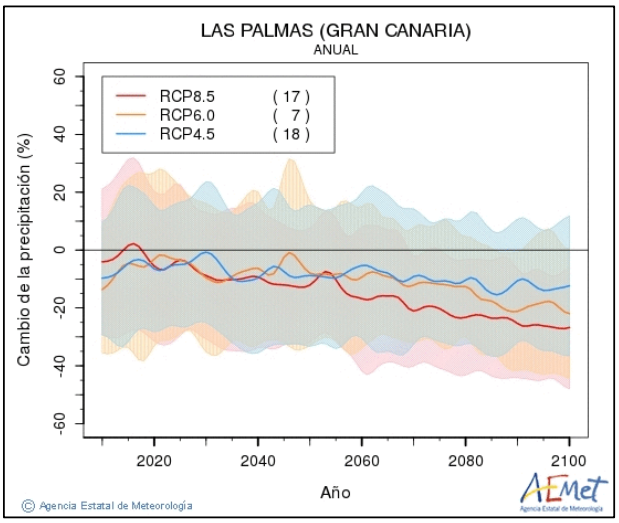


Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

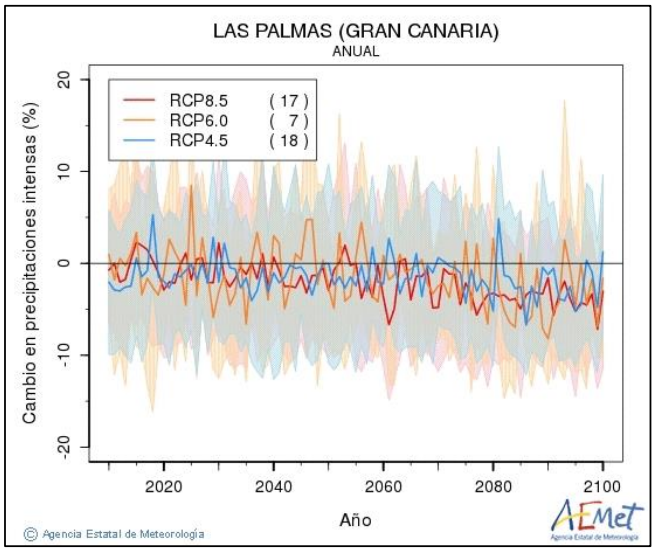
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 52/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



Estas disminuciones de las precipitaciones en correlación con el aumento de número de días cálidos, tienen el efecto perverso de que hará aumentar las necesidades de agua desalada, con el importante gasto energético que eso acarrea.

Por último, sorprende la evolución de las precipitaciones intensas con una enorme variación entre años, si bien la media para cada escenario tiende a disminuir.



La AEMET también representa alguna de estas variables y escenarios en cartogramas, aunque por estaciones meteorológicas, siendo la más cercana a la zona de estudio la situada en el Aeropuerto de Gando.

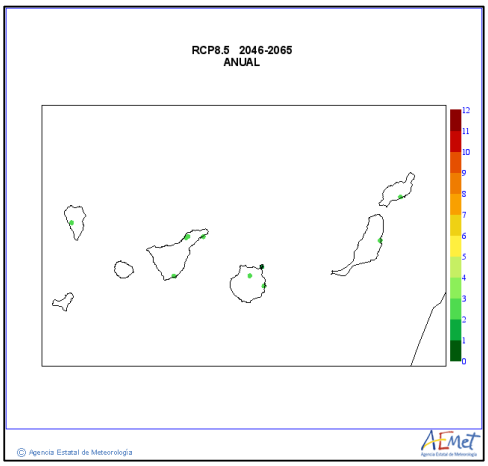
Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

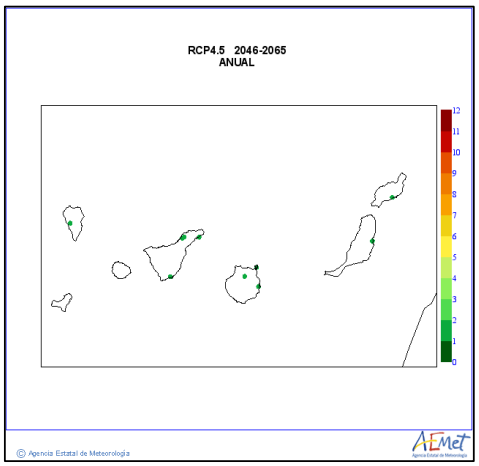
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

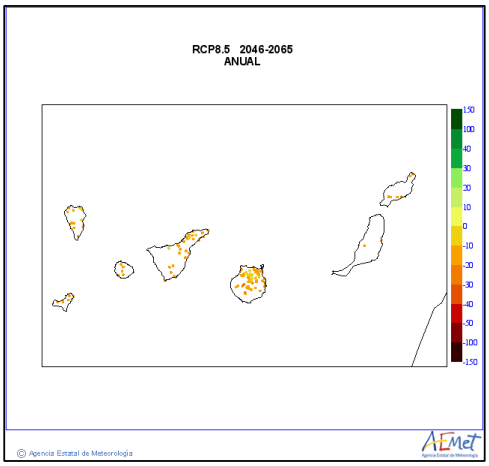
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 53/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

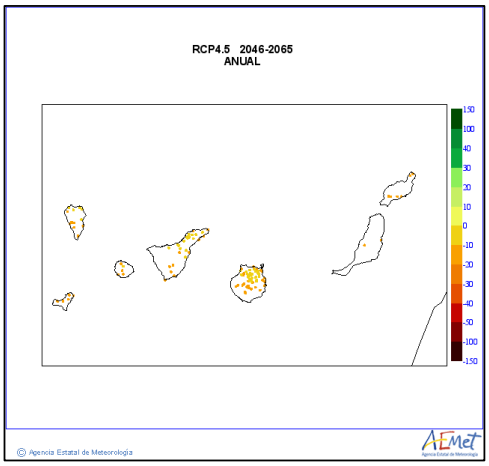
En los siguientes cartogramas se observa aumento en la Temperatura Máxima Anual tanto para el escenario RCP8.5 como el RCP4.5, y en el periodo 2045-2060:





La AEMET representa las disminuciones en las precipitaciones anuales para los mismos escenarios y periodos de años:



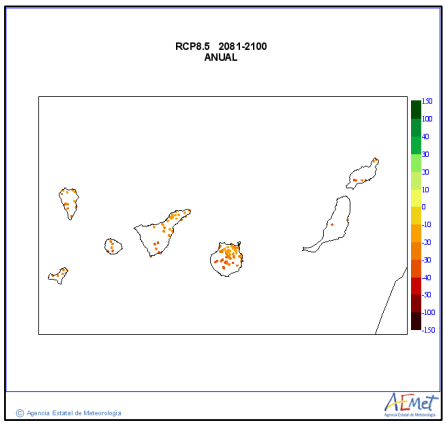


La disminución de las precipitaciones se hace más visible en el futuro para el periodo 2081-2100, el peor de los escenarios posibles -el RCP8.5-:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 54/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39



A partir de las proyecciones de la AEMET, en el estudio *Impactos y vulnerabilidades al cambio climático del sistema turístico español* publicado por la Oficina Española de Cambio climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (2016), se estimó que en el año 2100 habrá un aumento de las olas de calor con un incremento de hasta 70 días por año.

Valoración del impacto sobre la variable Cambio Climático:

A la vista de los escenarios previsibles y contabilizando las magnitudes de las emisiones previsibles se puede concluir que durante la fase de construcción se producirán emisiones de carácter temporal y estas tendrán continuidad temporal de forma proporcional a la actividad residencial y comercial que se desarrolle, si bien se podrá minimizar mediante la instalación de paneles solares (termosolares y/o fotovoltaicos), y mediante la instalación de sistemas de ahorro energético, aislamientos y otras medidas que se puedan incorporar con futuros desarrollos tecnológicos.

8.3. HUELLA DE CARBONO

Los parámetros observados para el calculo de la huella de carbono derivada de la ejecución previsible de la Alternativa elegida, incluyen los elementos urbanos existentes y la urbanización ya ejecutada, de forma que los cálculos se refieren teóricamente al conjunto de la pieza urbanizada/edificada resultante, sin considerar el momento de su ejecución. Estos parámetros básicos son los siguientes:

Parámetro	Valor
Superficie total del ámbito	**7,4697 ha** = 74.697 m²

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 55/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Parámetro	Valor
Número de viviendas previstas	**280**
Uso residencial	**80%** del suelo
Superficie ocupada por edificación	**3,0526 ha** = 30.526 m²

Las fases teóricas que se han considerado se han agrupado en:

1. Emisiones por urbanización y movimiento de tierras

Se asume teóricamente, que se urbaniza el 100% del suelo salvo la parte edificada, y que las obras implican movimiento de tierras, viales y redes.

- **Área no edificada**: 74.697 m² – 30.526 m² = **44.171 m²**
- Suponemos movimiento de tierras promedio de **1 m de profundidad**:
  → 44.171 m³ de tierra movida
  → Factor: 20 kg CO_2e/m³ →
  → **883,4 t CO_2e**

Viales (estimamos 25% del suelo no edificado se destina a viales):

- 25% de 44.171 m² ≈ 11.043 m² de viales
- Emisión por asfaltado: 50 kg CO_2e/m² →
  → **552,1 t CO_2e**

Maquinaria y obras auxiliares (1 mes promedio de maquinaria pesada):

- Factor: 15 t CO_2e / mes →
  → **15 t CO_2e**

Subtotal urbanización:
883,4 + 552,1 + 15 = ≈ 1.450 t CO_2e

2. Emisiones por materiales de urbanización

Hormigón para aceras, bordillos y canalizaciones

- Se estiman 5.000 m³ de hormigón en aceras, bordillos, bases y redes
- Factor: 300 kg CO_2e/m³ →
  → **1.500 t CO_2e**

Tuberías de PVC (estimación para 5 km de red de saneamiento)

- Factor: 150 kg CO_2e / 100 m = 1,5 t CO_2e / km →
  → 5 × 1,5 = **7,5 t CO_2e**

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 56/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Asfalto (ya incluido en etapa anterior)

Subtotal materiales:
1.500 + 7,5 = ≈ 1.507,5 t CO_2e

3. Emisiones por consumo energético en fase de uso (25 años)

- Consumo medio por vivienda en Canarias: 4.000 kWh/año
- Emisiones: 0,25 kg CO_2e/kWh

Cálculo:

- 280 viviendas × 4.000 kWh = **1.120.000 kWh/año**
- Emisiones anuales: 1.120.000 × 0,25 = **280 t CO_2e/año**
- En 25 años: 280 × 25 = **7.000 t CO_2e**

4. Captura de carbono por zonas verdes

Presumiendo que el 20% del suelo no se edifica y se destina a zonas verdes, que se ejecutan y plantan:

- Superficie no edificada: 44.171 m²
- 50% de eso en zonas verdes = 22.085 m² ≈ **2,2 ha**
- Factor de captura: 2 t CO_2e/ha/año
- 25 años: 2,2 × 2 × 25 = **110 t CO_2e evitadas**

Resumen de huella de carbono del nuevo escenario

Fuente	Emisiones (t CO_2e)
Movimiento de tierras y urbanización	1.450
Materiales de construcción básica	1.507,5
Consumo energético (fase uso, 25 años)	7.000
Captura en zonas verdes (evitada)	-110
Total estimado	**≈ 9.847,5 t CO_2e**

Consideraciones

- Estos valores son aproximados, basados en ratios típicos de emisiones. Se usan como baseel **BEDEC**, **Ecoinvent** o el **Calculador del MITECO**.
- Se puede mejorar este balance reduciendo el consumo energético por vivienda (con eficiencia energética o energías renovables), reutilizando tierras, o empleando materiales bajos en carbono.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 57/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

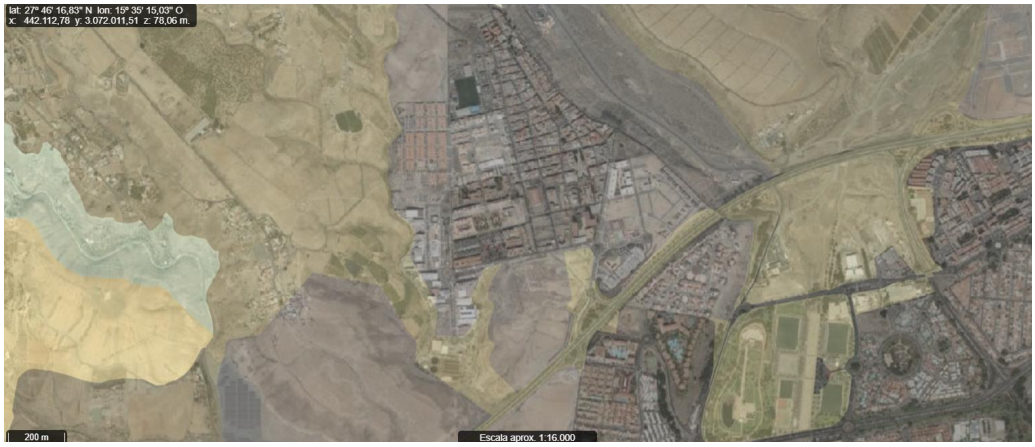
Tabla resumen de huella de carbono PAMU "POLÍGONO EL TABLERO T-1" (7,4697 ha / 280 viviendas)

Etapa / Fuente de Emisión	Descripción	Emisiones estimadas (t CO_2e)
1. Movimiento de tierras y urbanización	Excavación, nivelación, asfaltado, maquinaria	1.450,0
2. Materiales de urbanización	Hormigón (aceras, bordillos), PVC (redes de saneamiento)	1.507,5
3. Emisiones operativas (25 años)	Consumo energético de 280 viviendas (4.000 kWh/año cada una)	7.000,0
4. Captura de CO_2 por zonas verdes (25 años)	2,2 ha de zonas verdes x 2 t/ha/año	−110,0
TOTAL ESTIMADO DE HUELLA DE CARBONO		**≈ 9.847,5 t CO_2e**

- Superficie total del ámbito: 7,4697 ha
- Superficie ocupada por edificación: 3,0526 ha
- Zonas verdes estimadas: ~2,2 ha
- Viviendas previstas: 280
- Horizonte temporal operativo: 25 años
- Factores de emisión: Basados en valores medios para Canarias y referencias estándar (MITECO, BEDEC).

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

El Plan Isular de Ordenación de Gran cnaria (2022) zonifica el ámbito en el que se incluye El Tablero en la zonificación C.1.1, de suelos urbanos, esta queda definida por el documento normativo del PIOGC como:



Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 58/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Captura de zonificación PIOGC 2022 (Visor idegrancanaria)

Subsección 17

Zona C.1.1 de suelos urbanos

Artículo 100. Definición

Esta Zona está constituida por aquellas áreas que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo urbano.

La inclusión de suelo en esta Zona tiene carácter meramente orientativo, no declarativo, y no supone límite a la eficacia de las reclasificaciones o recategorizaciones de suelo producidas por previsiones de tipo legal o las derivadas de la alteración, aprobación o ejecución de un instrumento de ordenación.

Artículo 101. Objetivos de ordenación

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la adecuación de la ordenación urbanística de los ámbitos o, en su caso, de su delimitación, a los objetivos y determinaciones de ordenación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y la consolidación del mismo por el planeamiento competente de conformidad con las pautas y criterios establecidos en relación con la recualificación urbanística y la renovación edificatoria de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano.

Artículo 102. Criterios para la ordenación y la regulación de usos

1. *Los criterios para la ordenación y para la regulación de los usos en la Zona C.1.1 son los siguientes:*

   A. Los criterios para la recualificación urbanística y para la renovación edificatoria de los Suelos Urbanos se contienen, dependiendo del uso característico que les asigne el planeamiento competente, en las Secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico y en las determinaciones territoriales correspondientes de este Plan.

   B. Tales criterios serán de aplicación a todos los Suelos Urbanos en todo aquello que no suponga merma en el aprovechamiento atribuido a los mismos por el planeamiento competente, y en especial a los ámbitos con dicha clasificación identificados como Áreas de Refuerzo de Centralidad en los Planos de Ordenación Estructural del presente Plan.

   C. En los Suelos Urbanos no Consolidados donde coexistan actividades productivas de naturaleza primaria con las propias del tejido urbano y siempre que dichas actividades productivas sean compatibles con la calidad de vida de la población, el planeamiento deberá adoptar las medidas y determinaciones que contribuyan a su mantenimiento, en especial en situaciones de borde urbano, siempre que éstas contribuyan a la cualificación del mismo.

   D. En todo caso, se procurará que las piezas agrícolas de entidad superficial significativa mantengan su cualidad de vacío estructurante al quedar integradas en la trama urbana, bien sea manteniendo su uso agrícola, si ello resulta compatible con el mantenimiento de la calidad de vida de la población, o incorporándolas en todo o en parte al sistema de espacios libres, dotaciones y equipamientos al servicio de la población, todo ello sin merma del aprovechamiento que corresponda a dichos suelos en virtud de su condición de urbanos.

2. *En los supuestos de alteración o aprobación de instrumentos de ordenación de inferior rango al de este Plan que conlleve la reclasificación como Suelo Rústico de suelos incorporados a esta Zona, el régimen de usos aplicable se corresponderá con las determinaciones previstas para la Zona colindante al referido suelo, o excepcionalmente*

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 59/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

como Zona C.2.1 en caso de que por sus características morfológicas deban ser preservados de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular de este Plan.
A. En el caso de que existan varias Zonas colindantes, serán de aplicación las determinaciones previstas para aquella Zona cuyas características se identifiquen más con las del suelo que se pretenda clasificar y/o categorizar, previa justificación en el instrumento de ordenación pertinente.
B. Se fomentará la reutilización de instalaciones, edificaciones y complejos obsoletos, evitando la generación de zonas residuales y marginales, aprovechando y optimizando el uso del espacio, debiendo conllevar las actuaciones la progresiva mejora ambiental y cualificación de la zona.
C. Asimismo se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con la naturaleza del suelo y el destino que le otorga el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para el mantenimiento y recuperación de la calidad del paisaje urbano y periurbano.

Artículo 103. Clases y Categorías de suelo compatibles
Para la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento competente en Zona C.1.1, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

1. ***Sobre Suelo Urbano:***

A. *La alteración de la categoría o del uso característico de los Suelos Urbanos incorporados a esta Zona, manteniendo su clasificación, estará condicionada al cumplimiento de las determinaciones establecidas al efecto en el TRLOTENC y en las Secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico de este Plan.*
B. *Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación de Suelo Urbano contenidas en los apartados anteriores se entenderán compatibles con el presente Plan.*

2. Sobre Suelo Urbanizable:

A. En los supuestos de alteración o aprobación de instrumentos de ordenación de inferior rango al de este Plan que conlleve el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable de los suelos incorporados en esta Zona, dicha clasificación deberá ser conforme con las determinaciones territoriales de este Plan, así como con las establecidas en las secciones correspondientes al Tejido Residencial, Turístico o Económico de este Plan.
B. Los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación de Suelo Urbanizable contenidas en los apartados anteriores se entenderán compatibles con el presente Plan.

2. *Sobre Suelo Rústico:*

……

Queda claro por lo expuesto que la zona C.1.1 del PIOGC es totalmente compatible que el uso, clasificación, categorización y determinaciones del PAMU y de la Alternativa propuesta.

El único planeamiento territorial de desarrollo que afecta a esta zona es el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI-GC), que incluye a todo el núcleo de el Tablero en su Zona Turística Litoral Sur (ZTLS). Sin embargo, no establece ninguna determinación

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 60/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

específica sobre este ámbito más allá del uso residencial al que se debe destinar, y que es el que contempla el PAMU en todo momento.



Captura de Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular (PTEOTI-GC) (visor idegrancanaria)

Por otra parte, el resto del planeamiento territorial y sectorial no afecta en sus zonificaciones o determinaciones al ámbito específico del PAMU de El Tablero.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En la **Alternativa 0** no se posibilitaría el desarrollo urbanístico del área ni la regeneración de la zona. Las **Alternativas 1 y 2** son ambientalmente viables, pero la primera alternativa generaría más problemas, especialmente al Ayuntamiento, por lo que la **Alternativa 2** es la que presenta mayor compatibilidad económica, técnica y ambiental y, por ello, es la elegida.

La alternativa propuesta (**Alternativa 2**), con la nueva ordenación permitiría el desarrollo económico y la regeneración urbanística del ámbito, además de solucionar problemas de ordenación que se llevan acarreando durante décadas, además de procurar una mayor calidad de paisaje urbano y criterios de eficacia energética acordes a los objetivos ambientales.
Esta alternativa también plantea la reformulación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 61/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales. Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.

A su vez, la propuesta de ordenación garantiza la viabilidad económica ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias. Con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.

11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Se incorporarán a los proyectos de urbanización y edificación las siguientes medidas:

11.1. AGUA

- Se gestionarán de manera responsable los niveles de agua durante la obra, evitando su consumo innecesario o excesivo.
- No se permitirá el vertido de materiales desechables, líquidos tóxicos, basura ni ningún otro tipo de contaminante al mar, a la costa, barrancos o sus alrededores.
- Se implementará un sistema de monitoreo y prevención de vertidos contaminantes en las redes de aguas pluviales y de saneamiento.
- Se llevará a cabo un riguroso control del estado de la maquinaria de construcción, rechazando cualquier equipo que presente riesgos de vertidos de aceites, combustibles u otros líquidos que puedan contaminar el suelo o los acuíferos.
- Se fomentarán proyectos de instalación que favorezcan el ahorro y la reutilización del agua.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 62/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

11.2. ATMÓSFERA

- Con el objetivo de reducir al máximo las emisiones de gases nocivos generadas por la maquinaria y los vehículos durante la fase de construcción, se utilizarán, en la medida de lo posible, equipos cuyo fabricante haya logrado productos de bajo consumo y alto rendimiento, y que haya adoptado un proceso responsable a lo largo de todo el ciclo de vida de la producción de dichos vehículos o maquinaria.
- En caso de que se genere un levantamiento excesivo de polvo y partículas durante las obras, se evaluará la posibilidad de regar el área para mitigar esta situación, teniendo en cuenta siempre el consumo de agua que esta medida implique.
- Para los conductores de las máquinas y vehículos, se establecerán pautas de comportamiento, como la reducción de la velocidad y la evitación de aceleraciones bruscas o paradas que puedan generar obstrucciones en el tráfico.
- Para minimizar el ruido, se seleccionará maquinaria que cumpla con los límites de emisión acústica establecidos por la normativa vigente y se respetarán los horarios de trabajo autorizados.
- Se cumplirá estrictamente con las disposiciones de las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Ingenio en relación con deslumbramientos y la emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.
- Según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se establecen los siguientes límites de ruido:

ANEXO II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 63/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

ANEXO III

Emisores acústicos. Valores límite de inmisión

Tabla A1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

Además, en el artículo 22, dice lo siguiente: "*Emisión de ruido de las máquinas de uso al aire libre: La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.*"

- En el caso de que se está produciendo un levantamiento de polvo y partículas excesivo durante las obras, se considerará el regado para minimizarlo (contemplando siempre el gasto de agua que supone esta técnica). Para ello, se monitorizarán de forma continua la calidad del aire. Principalmente, se monitorizarán las partículas finas, (PM10, PM2.5 y PM1). Las partículas se clasifican según su tamaño, desde las 10 micras (PM10) a 1 micra (PM1). Cuanto mayor es el tamaño de las partículas, menor es el tiempo que permanecen en suspensión. Las partículas PM10 pueden permanecer suspendidas durante horas, las PM2.5 pueden permanecer en el aire durante semanas.

  Para controlar los niveles de polvo, se medirán las partículas totales suspendidas y el recuento total de partículas con sistemas de medición. Dependiendo de los parámetros obtenidos, se puede optar por diferentes soluciones, por ejemplo: la pulverización de agua, la instalación de barreras antipolvo, EPIs y mascarillas.

  En general, las medidas para reducir el material en suspensión o el polvo son:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 64/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- Usar mallas protectoras en el entorno
- Humectación del terreno con agua y aditivos que impidan la evaporación
- Cubrir los acopios de materiales con lonas o materiales y retirarlos a la mayor brevedad posible
- Cuando se transporten materiales/escombros o cualquier objeto que pueda desprender partículas en el ambiente, los camiones o maquinaria deberán estar tapados
- Lavar las ruedas de los vehículos antes de abandonar la obra
- Las faenas de corte y pulido de materiales deberán realizarse bajo techo
- La zona de trabajo debe estar aislada y señalizada

Según el Capitulo III – Obligaciones del empresario, del Orden TED/723/2021, de 1 de julio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria 02.0.02 "Protección de los trabajadores contra el riesgo por inhalación de polvo y sílice cristalina respirables", del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera.

> *Determinación del riesgo por exposición a polvo y valores límites ambientales (VLA-ED).*
>
> *Para la determinación del riesgo por exposición a polvo respirable, los parámetros y valores límites para la exposición diaria (VLA-ED) que han de tenerse en cuenta, simultáneamente, serán:*
>
> - *a) Polvo (fracción respirable): 3 mg/m3.*
> - *b) Polvo respirable de sílice cristalina: 0,05 mg/m3. Ver anexo III del Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, en su redacción dada por el Real Decreto 1154/2020, de 22 de diciembre.*

En el Anexo III del Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo. Se muestran los Valores límite de exposición profesional y otras disposiciones directamente relacionadas:

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 65/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Nombre del agente	N.º CE (1)	N.º CAS (2)	Valores límite						Observaciones	Medidas transitorias
			De exposición diaria (3)			De corta duración (4)				
			mg/m3(5)	ppm (6)	f/ml (7)	mg/m3(5)	ppm (6)	f/ml (7)		
Polvo de maderas duras.	–	–	2(8)	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 3 mg/m3 hasta el 17 de enero de 2023.
Compuestos de cromo VI que son cancerígenos en el sentido del artículo 2.1 del presente real decreto (expresados en cromo).	–	–	0,005	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 0,010 mg/m3 hasta el 17 de enero de 2025. Valor límite: 0,025 mg/m3 para procesos de soldadura o de corte por chorro de plasma u otros similares que generen humo, hasta el 17 de enero de 2025.
Fibras cerámicas refractarias que son cancerígenos en el sentido del artículo 2.1 del presente real decreto.	–	–	–	–	0,3	–	–	–	–	
Polvo respirable de sílice cristalina.	–	–	0,05(9)	–	–	–	–	–	–	Valor límite: 0,1 mg/m3 hasta el 31 de diciembre de 2021.
Benceno.	200-753-7	71-43-2	0,66	0,2					Piel (10)	Valor límite 1 ppm (3,25 mg/m3) hasta el 5 de abril de 2024. Valor límite 0,5 ppm (1,65 mg/m3) desde 5 de abril de 2024 hasta el 5 de abril de 2026.
Cloruro de vinilo monómero.	200-831-0	75-01-4	2,6	1	–	–	–	–	–	
Óxido de etileno.	200-849-9	75-21-8	1,8	1	–	–	–	–	Piel (10)	
1,2-epoxipropano.	200-879-2	75-56-9	2,4	1	–	–	–	–	–	
Tricloroetileno.	201-167-4	79-01-6	54,7	10	–	164,1	30	–	Piel (10)	
Acrilamida.	201-173-7	79-06-1	0,03	–	–	–	–	–	Piel (10)	
2-Nitropropano.	201-209-1	79-46-9	18	5	–	–	–	–	–	
o-Toluidina.	202-429-0	95-53-4	0,5	0,1	–	–	–	–	Piel (10)	
4,4'-Metilendianilina.	202-974-4	101-77-9	0,08	–	–	–	–	–	Piel (10)	
Epiclorohidrina.	203-439-8	106-89-8	1,9	–	–	–	–	–	Piel (10)	
Dibromuro de etileno.	203-444-5	106-93-4	0,8	0,1	–	–	–	–	Piel (10)	
1,3-Butadieno.	203-450-8	106-99-0	2,2	1	–	–	–	–	–	
Dicloruro de etileno.	203-458-1	107-06-2	8,2	2	–	–	–	–	Piel (10)	
Hidracina.	206-114-9	302-01-2	0,013	0,01	–	–	–	–	Piel (10)	
Bromoetileno.	209-800-6	593-60-2	2,2	0,5	–	–	–	–	–	
Emisiones de motores diésel.			0,05 (*) (9)							El valor límite se aplicará a partir del 21 de febrero de 2023. Para la minería subterránea y la construcción de túneles, el valor límite se aplicará a partir del 21 de febrero de 2026.
Mezclas de hidrocarburos aromáticos policíclicos, en particular los que contienen benzo[a]pireno y son agentes carcinógenos en el sentido del presente real decreto.									Piel (10)	
Aceites minerales previamente utilizados en motores de combustión interna para lubrificar y refrigerar los elementos móviles del motor.									Piel (10)	
Cadmio y sus compuestos inorgánicos.			0,001							Valor límite 0,002 mg/m3 (11) hasta el 11 de julio de 2027.
Berilio y compuestos inorgánicos del berilio.			0,0002						Sensibilización cutánea y respiratoria (12).	
Ácido arsénico y sus sales, así como compuestos inorgánicos del arsénico.			0,01							
Formaldehído.	200-001-8	50-00-0	0,37	0,3		0,74	0,6		Sensibilización cutánea (13).	
4,4'-metilenbis (2 cloroanilina).	202-918-9	101-14-4	0,01						Piel (10)	
Acrilonitrilo.	203-466-5	107-13-1	1	0,45		4	1,8		Piel (10) Sensibilización dérmica (13)	Valor límite de 2 ppm (4,4 mg/m3) hasta el 5 de abril de 2026.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 66/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Compuestos de níquel (como níquel).			0,01 (9) 0,05						Sensibilización dérmica y respiratoria (12)	El valor límite (9) se aplicará a partir del 18 de enero de 2025. El valor límite se aplicará a partir del 18 de enero de 2025. Hasta ese momento, se aplicará un valor límite de 0,1 mg/m^3.
Plomo y sus compuestos inorgánicos.			0,15							
N,N-dimetilacetamida.	204-826-4	127-19-5	36	10		72	20		Piel (10)	
Nitrobenceno.	202-716-0	98-95-3	1	0,2					Piel (10)	
N,N-Dimetilformamida.	200-679-5	68-12-2	15	5		30	10		Piel (10)	
2-Metoxietanol.	203-713-7	109-86-4		1					Piel (10)	
Acetato de 2-metoxietilo.	203-772-9	110-49-6		1					Piel (10)	
2-Etoxietanol.	203-804-1	110-80-5	8	2					Piel (10)	
Acetato de 2-etoxietilo.	203-839-2	111-15-9	11	2					Piel (10)	
1-metil-2-pirrolidona.	212-828-1	872-50-4	40	10		80	20		Piel (10)	
Mercurio y compuestos inorgánicos divalentes del mercurio, incluidos el óxido de mercurio y el cloruro de mercurio (como mercurio).			0,02							
Bisfenol A; 4,4'- isopropilidendifenol.	201-245-8	80-05-7	2							
Monóxido de carbono.	211-128-3	630-08-0	23	20		117	100			

(1) El número CE, es decir, EINECS, ELINCS o de «ex polímero (NLP)», es el número oficial de la sustancia en la Unión Europea, tal como se define en la sección 1.1.1.2 del anexo VI, parte 1, del Reglamento (CE) n.º 1272/2008.

(2) N.º CAS: Número de registro del Chemical Abstracts Service (Servicio de resúmenes de productos químicos).

(3) Medido o calculado en relación con una media ponderada temporalmente con un período de referencia de ocho horas.

(4) Límite de exposición de corta duración. Valor límite a partir del cual no debe producirse ninguna exposición y que hace referencia a un período de quince minutos, salvo que se especifique lo contrario.

(5) mg/m^3 = miligramos por metro cúbico de aire a 20 °C y 101,3 kPa (760 mm de presión de mercurio).

(6) ppm = partes por millón en volumen de aire (ml/m^3).

(7) f/ml = fibras por mililitro.

(8) Fracción inhalable: si el polvo de maderas duras se mezcla con polvo de otras maderas, el valor límite se aplicará a todo el polvo de madera presente en la mezcla.

(9) Fracción respirable.

(10) Posible contribución importante a la carga corporal total por exposición dérmica.

(11) Fracción respirable. Se aplica conjuntamente con un sistema de control biológico con un valor límite biológico inferior o igual a 0,002 mg Cd/g de creatinina en orina.

(12) La sustancia puede provocar sensibilización dérmica y de las vías respiratorias.

(13) La sustancia puede provocar sensibilización dérmica.

(*) Medidas como carbono elemental.

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS

- Todos los residuos generados durante la fase de construcción, incluyendo materiales de obra y desechos, serán retirados del lugar y, siempre que sea viable, reciclados. Aquellos que no puedan ser reutilizados serán trasladados a un vertedero autorizado para su correcta gestión.

11.4. PAISAJE

- Las nuevas edificaciones deberán diseñarse de manera que se integren armónicamente en el entorno del área de estudio. Los colores utilizados en las fachadas serán seleccionados para evitar tonalidades reflectantes, llamativas o que desentonen con los colores predominantes en la zona.
- Siempre que sea posible, las nuevas edificaciones incluirán sistemas de energía solar en sus instalaciones.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 67/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD

- Se tomarán las necesarias medidas de precaución durante la obra con el fin de evitar accidentes profesionales relacionados con golpes y caídas, atropellos y vuelcos de maquinaria, heridas y caídas de personas, riesgo de incendios y eléctricos, etc. Con este motivo, las medidas preventivas tendrán que dividirse entre individuales y colectivas de la obra. Entre las medidas individuales se encuentran: el uso de casco, mascarillas, y gafas protectoras, protectores auditivos, buzos de trabajo, trajes impermeables, cinturones anti-vibratorios, guantes y botas reforzadas. En el caso de las medidas preventivas colectivas, se tendrá en cuenta la necesidad de tener extintores, señalizar la obra, así como la ordenación y limpieza de la obra. Estos aspectos los desarrollará el Plan de Seguridad y Salud que acompañe al proyecto de ejecución en su caso.

11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

- Para reducir las molestias a la población derivadas del uso de maquinaria, vehículos, emisión de polvo y ruidos, se implementarán medidas de control que minimicen el impacto de estas actividades.
- Se garantizará la protección de las infraestructuras existentes, evitando cualquier tipo de daño o alteración.
- En caso de afectar a terceros, se adoptarán medidas para minimizar las molestias, incluyendo indemnizaciones correspondientes y la reposición de infraestructuras afectadas, como cerramientos, conducciones u otros elementos dañados.
- Las obras se llevarán a cabo en el menor tiempo posible para reducir el impacto en la población, asegurando que la calidad de los trabajos no se vea comprometida. Además, se evitarán trabajos en horario nocturno para minimizar las molestias por ruido. La Dirección de Obra supervisará las actividades para garantizar que las molestias sean las mínimas posibles.
- La obra será adecuadamente señalizada para garantizar la seguridad y orientación de las personas en las inmediaciones.
- Los residuos generados durante los trabajos serán almacenados en áreas designadas y posteriormente trasladados a vertederos autorizados o plantas de tratamiento de residuos.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 68/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

- Se prohibirá la plantación de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (RD 630/2013) y de aquellas que, aunque no estén catalogadas, se consideren invasoras o con potencial invasivo.
- En las áreas ajardinadas se seleccionarán plantas que requieran un bajo consumo de agua, priorizando la sostenibilidad.
- Se procederá a la erradicación de las especies presentes en el ámbito que estén incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Se evitará el uso de herbicidas, fomentando prácticas de jardinería ecológica y sostenible.
- Cualquier presencia o sospecha de especies exóticas invasoras será notificada a REDEXOS para su evaluación y seguimiento.
- No se permitirá alimentar a gatos o palomas, ni se fomentará la creación de colonias felinas.
- Se garantizará un uso responsable de rodenticidas y se evitará el uso de pesticidas para prevenir envenenamientos secundarios en otras especies.
- La utilización de especies de flora autóctona en el ajardinamiento requerirá asesoramiento técnico especializado para garantizar su correcta implementación.
- Se tomarán medidas para prevenir colisiones de aves con superficies acristaladas, como ventanales o instalaciones deportivas, así como con cableados eléctricos o de comunicación.

11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Aunque tal circunstancia es de dudosa posibilidad de ocurrencia, dado el estado actual de la superficie, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos que se produzca como consecuencia de remociones de tierra, obras de cualquier índole, o azar, dará lugar a la paralización inmediata de las obras y a su comunicación al Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria, en cumplimiento del artículo 94.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, para que dicho organismo determine las medias adicionales que se deban adoptar.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 69/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

- Se priorizará el uso de materiales reciclados o reciclables frente a aquellos de nueva fabricación, siempre que sea viable.
- Se incentivará la implementación de fuentes de energía renovable, como la instalación de paneles solares.
- La adjudicación de las obras se orientará hacia empresas que cuenten con certificaciones ambientales reconocidas y validadas por entidades acreditadas.
- Todas las nuevas instalaciones cumplirán estrictamente con las normativas vigentes en materia de eficiencia energética.
- Se optará por materiales de alta durabilidad y con procesos de producción que generen el menor impacto ambiental posible.
- Se fomentará la utilización de materiales que impliquen bajas emisiones durante su fabricación, contribuyendo a la sostenibilidad del proyecto.
- Se fomentará el uso de energías renovables. Según la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, modificada por el Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, se establece en el
    - Artículo 15. Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias (PIECan): *2. El PIECan establecerá objetivos y medidas, como mínimo, en las siguientes materias: c) Implantación de energías de origen renovable en el conjunto del archipiélago, tanto en fase de generación como de consumo final*
    - *Artículo 21. Modificación del modelo territorial y urbanístico: b) Garantizar, en las actuaciones de transformación de nueva urbanización, una provisión energética con fuentes de energía renovables, de forma que se garantice la máxima autosuficiencia.*
    - *Artículo 38. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios: 1. El Gobierno de Canarias promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación*
    - *Artículo 38. Eficiencia energética y rehabilitación de edificios: 3. El Gobierno de Canarias apoyará la introducción de las energías renovables en la rehabilitación de viviendas fomentando el autoconsumo, las instalaciones de pequeña potencia, la calefacción y refrigeración cero emisiones mediante: a) La*

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 70/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

simplificación de los procedimientos administrativos; b) El establecimiento de incentivos para que los propietarios con pisos en régimen de alquiler instalen autoconsumo en sus viviendas; c) La regulación de los derechos de los consumidores a convertirse en autoconsumidores, a vender la energía a valor de mercado y a la instalación de sistemas de almacenamiento; d) Establecimiento de medidas ejemplarizantes desde la Administración en materia de autoconsumo.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El objetivo del seguimiento ambiental es plantear un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras.

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas (preventivas, correctoras y compensatorias) contenidas en este documento ambiental, en la fase de ejecución. Este programa atenderá a la vigilancia durante la fase de obras. El presupuesto de los proyectos de incluirá los programas de vigilancia y seguimiento ambiental en fase de obras en apartado específico.

12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

12.1.1.- PLANTEAMIENTO

El ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, designará un/a Técnico Ambiental, que en coordinación por la Dirección de Obras será el/la encargado/a del Seguimiento y Control Ambiental de la ejecución del Proyecto. El seguimiento y control ambiental se desarrollará paralelamente y en estrecha colaboración con la Dirección de Obras que será mantenida al corriente de todas las incidencias, según el protocolo de comunicación elegido.

12.1.2.- ACCIONES PREVIAS

Durante el mes anterior al inicio de la obra se procederá a diversas tareas de carácter administrativo que se resumen de la siguiente forma:

Con la Dirección de Obra.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 71/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- Establecimiento del protocolo de intercambio de información.
- Aprobación del Programa de Seguimiento Ambiental.
- Aprobación del Calendario de las Obras.

Con el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

- Licencias municipales de obras en lo que proceda.
- Acuerdo sobre el procedimiento de información a los vecinos, normas de señalización, etc.

12.1.3.- REPLANTEO

El/la Técnico Ambiental toma parte en las operaciones de replanteo que constituyen un paso decisivo para garantizar el ágil desarrollo de las obras, llevando a cabo las siguientes acciones de acuerdo con la Dirección de Obra:

- Identificación y acotamiento del perímetro definitivo de ocupación
- Identificación de los accesos a la obra en las acciones iniciales
- Instalación de señalética

El/la Técnico redactará un informe que conste de:

- Descripción de las acciones desarrolladas.
- Decisiones tomadas.
- Incidencia ambiental de eventuales cambios en el proyecto.
- Reportaje fotográfico.

12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO

Se ejercerán acciones de control y seguimiento sobre:

- ***Correcto cumplimiento de:*** Adecuación ambiental de las zonas auxiliares y de acopio de materiales de construcción, de aparcamiento de maquinaria y correcta instalación de depósito de gasoil, en su caso.
- ***Desde la entrada en servicio de la maquinaria, se vigilará*** la correcta puesta a punto, entoldado de transportes.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 72/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- ***Se comprobará*** la idoneidad de la señalización, retirada de residuos existentes a priori para evitar la mezcla, grado de permeabilidad transversal, existencia de ejemplares de fauna y el posible hallazgo de vestigios arqueológicos.
- Se redactarán informes sectoriales del desarrollo, incidencias, resultados alcanzados, basados en fichas de seguimiento por recurso afectado y apoyados en reportajes fotográficos fechados.

12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN

El control se ejercerá esencialmente sobre:

- Control de las medidas para evitar la contaminación atmosférica y acústica.
- Gestión de residuos.
- Instalación de medidas para evitar la erosión por escorrentía superficial.
- Correcta puesta a punto de la maquinaria.
- Evitar el vertido de sustancias contaminantes.

12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS

Limpieza de fin de obra de toda clase de residuos urbanos (restos orgánicos, plásticos, madera, vidrio, metales, etc.).

12.1.7.- INFORMES

Se establecerá con la Dirección de Obra un protocolo de remisión de informes de vigilancia y seguimiento ambiental.

En principio, como se indicó anteriormente, se establecerán fichas de seguimiento por unidades de obra, acciones desarrolladas y recurso natural afectado, acompañadas de reportajes fotográficos fechados.

Se producirán informes ocasionales en caso de incidencias imprevistas que obligan a modificar o matizar el programa acordado y un informe final donde se recogerá una síntesis del desarrollo de la campaña de vigilancia ambiental, resultados alcanzados, desviaciones observadas, medidas correctoras adoptadas y elaboración del programa de seguimiento.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 73/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO

Para facilitar las posteriores tareas de seguimiento y control ambiental de las obras, el Programa se estructurará en fichas, según las actuaciones que se efectúen en el tiempo. En dichas fichas se recogen los siguientes datos:

1. Objetivo.
2. Actuación a llevar a cabo.
3. Lugar de inspección.
4. Parámetros de control y umbrales
5. Periodicidad de la inspección.
6. Medidas de prevención y corrección.
7. Documentación

De forma concreta se especifican las siguientes pautas que se incorporarán al plan de seguimiento de obra y ambiental, entre otras:

- **Emisiones de gases:** Verificación por parte del técnico ambiental de que no se producen emisiones más allá de las estrictamente necesarias.
- **Emisiones de ruido:** el técnico ambiental comprobará que las actividades productivas no producen emisiones excesivas. Para el control del ruido se utilizarán los medidores de nivel de sonido o sonómetros, que se calibrarán previamente la toma de medidas.
- **Iluminación:** Verificación mediante observación directa por técnico ambiental que las luminarias instaladas cumplen con la normativa IAC.

13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO

La Constitución Española, en su artículo 14, establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo. Posteriormente, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda. Conforme al artículo 31 de la citada Ley Orgánica 3/2007, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 74/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, en su artículo 6.2, dispone que todos los planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas. En su artículo 57.2 dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 153 de la Ley 4/2017, los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica. Por ello, las acciones o propuestas que pudieran plantearse en desarrollo de las políticas de igualdad locales que afecten o se refieran a determinaciones de ordenación, de aspectos morfológicos o de condiciones particulares de las edificaciones, y a la proyección y ejecución material de las obras y los servicios de urbanizaciones, deberán ser las que desarrollen y regulen las ordenanzas municipales de urbanización y edificación.

Este Plan de igualdad se propone convertir la perspectiva de género en un enfoque transversal en la línea de lo expuesto en la Declaración y Plataforma de Acción de Beijing, aprobada en la IV Conferencia Mundial sobre la Mujer, celebrada en 1995, donde los distintos gobiernos se comprometieron a garantizar que todas las políticas públicas y programas reflejen la perspectiva de género.

En el Capítulo 5 de este Plan de Igualdad se plantean los ejes estratégicos para la consecución de sus objetivos. En concreto, el Eje 1. Transversalidad de género supone un compromiso institucional con la igualdad aplicando el enfoque de género en el trabajo de las diferentes áreas del ayuntamiento. Es decir, hacer del género una perspectiva transversal en el trabajo de todas las áreas del Ayuntamiento.

En la elaboración de la evaluación ambiental se ha tomado en consideración la perspectiva de género, con el objetivo de evitar posibles desigualdades por razón de sexo.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 75/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Dada la naturaleza y las funciones de esta actuación urbanística, se respeta la equiparación de mujeres y hombres en la participación y en el disfrute de los derechos y las oportunidades de utilización del suelo.

El Documento Ambiental Estratégico de tiene por objeto fundamental la adecuación de la ordenación territorial al modelo de desarrollo sostenible y equilibrado propuesto en la legislación urbanística y en la legislación básica, teniendo en cuenta, de modo particular, que la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres (artículo 81 de la Ley 4/2017).

Respecto a la situación de partida de mujeres y hombres, y la relación con las políticas de igualdad, no se aprecian diferencias significativas de las que se pueda deducir desigualdades sociales que condicionen la situación de las mujeres y hombres y sus posibilidades respecto a la propuesta de ordenación.

Este Documento Ambiental no contiene medidas o acciones que tengan como objetivo principal fomentar la participación de la mujer, en la medida en la que las determinaciones de ordenación del suelo afectarán de igual modo a mujeres y hombres, y no enfrentan limitaciones distintas para acceder u obtener beneficios de los servicios e infraestructuras propuestas en la ordenación.

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2007, así como en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, en la normativa de la evaluación ambiental se integrará la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres como principio para la interpretación y aplicación de sus determinaciones.

La aplicación de las acciones contenidas en el programa de actuación de la evaluación ambiental produce un efecto equivalente para ambos sexos, en el sentido de que no se distinguen oportunidades de aprovechamiento para las mujeres y los hombres.

Respecto a las inversiones previstas en el estudio económico financiero, no se aprecia que supongan un impacto desigual por razón de género, al tener la misma incidencia entre uno y otro sexo.

Conforme a la citada Ley Orgánica 3/2007, las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño urbanístico, en las políticas urbanas y en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 76/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

Según el Anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en la parte A: Estudio de impacto ambiental:

4. Identificación y valoración de impactos, tanto en la solución propuesta, como en sus alternativas.

a) Se incluirá la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles, de las actividades proyectadas sobre los aspectos ambientales indicados en el apartado 3 para cada alternativa examinada. En su caso, se incluirán las modelizaciones necesarias para completar el inventario ambiental, e identificar y valorar los impactos del proyecto.

b) Necesariamente, la identificación de los impactos ambientales derivará del estudio de las interacciones, entre las acciones derivadas del proyecto y las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso concreto. Entre las acciones a estudiar figurarán las siguientes:

1.º La construcción y existencia del proyecto, incluidas, cuando proceda, las obras de demolición.

2.º El uso de recursos naturales, en particular la tierra, el suelo, el agua y la biodiversidad (recursos naturales), teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, la disponibilidad sostenible de tales recursos.

3.º La emisión de contaminantes, ruido, vibración, luz, calor y radiación, la creación de molestias y la eliminación y recuperación de residuos.

4.º Los riesgos para la salud humana, el patrimonio cultural o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes o catástrofes).

5.º La acumulación de los efectos del proyecto con otros proyectos, existentes y/o aprobados, teniendo en cuenta los problemas medioambientales existentes relacionados con zonas de importancia medioambiental especial, que podrían verse afectadas o el uso de los recursos naturales.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 77/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

6.º El impacto del proyecto en el clima (por ejemplo, la naturaleza y magnitud de las emisiones de gases de efecto invernadero, y la vulnerabilidad del proyecto con respecto al cambio climático).

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los factores mencionados en el artículo 35.1, debe abarcar los efectos directos y los efectos indirectos, secundarios, acumulativos, transfronterizos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos del proyecto. Esta descripción, debe tener en cuenta los objetivos de protección medioambiental establecidos a nivel de la Unión o de los Estados miembros, y significativos para el proyecto.

En su caso, se deberán estudiar las repercusiones del proyecto sobre los diferentes elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas.

La descripción de los métodos de previsión o de los datos utilizados para definir y evaluar los efectos significativos en el medio ambiente, incluidos detalles sobre dificultades (por ejemplo, deficiencias técnicas o falta de conocimientos) a las que se ha tenido que hacer frente al recopilar la información, y las principales incertidumbres que conllevan.

c) La cuantificación de los efectos significativos de un plan, programa o proyecto sobre el medio ambiente consistirá en la identificación y descripción, mediante datos mensurables, de las variaciones previstas de los hábitats y de las especies afectadas, como consecuencia del desarrollo del plan o programa, o por la ejecución del proyecto. Se medirán en particular las variaciones previstas en:

1.º Superficie del hábitat o tamaño de la población afectada, directa o indirectamente, a través de las cadenas tróficas, o de los vectores ambientales, en concreto, flujos de agua, residuos, energía o atmosféricos, suelo, ribera del mar y de las rías. Para ello se utilizarán unidades biofísicas del hábitat o especie afectadas.

2.º La intensidad del impacto con indicadores cuantitativos y cualitativos. En caso de no encontrar un indicador adecuado al efecto, podrá diseñarse una

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 78/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

escala que represente, en términos de porcentaje, las variaciones de calidad experimentadas por los hábitats y especies afectados.

3.º La duración, la frecuencia y la reversibilidad de los efectos que el impacto ocasionará sobre el hábitat y especies.

4.º La abundancia o número de individuos, su densidad o la extensión de su zona de presencia.

5.º La diversidad ecológica medida, al menos, como número de especies, o como descripción de su abundancia relativa.

6.º La rareza de la especie o del hábitat (evaluada en el plano local, regional y superior, incluido el plano comunitario), así como su grado de amenaza.

7.º La variación y cambios que vayan a experimentar, entre otros, los siguientes parámetros del hábitat y especie afectado: el estado de conservación, el estado ecológico cuantitativo, la integridad física, y la estructura y función.

d) Valoración. Se indicarán los impactos ambientales compatibles, moderados, severos y críticos que se prevean, como consecuencia de la ejecución del proyecto. Se jerarquizarán los impactos ambientales, identificados y valorados, para conocer su importancia relativa.

VALORACIÓN DE IMPACTOS

Una vez realizado el diagnóstico del territorio se procederá al análisis de las posibles discrepancias entre los valores existentes y las propuestas de ordenación. Las discrepancias se producen al coincidir espacialmente determinaciones potencialmente impactantes con áreas con valores ambientales o con inadecuaciones físicas del territorio (posibilidad de riesgos naturales). Esta superposición se aplica, por tanto, con dos objetivos: por un lado, se pretende la lectura del entorno con el fin de valorar impactos sobre las variables ambientales del medio afectado; y por otro lado se busca poner de manifiesto los aspectos concernientes a riesgos potenciales (riesgos geomorfológicos, sensibilidad al fuego, etc.) relacionados con la ordenación propuesta.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 79/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Una vez identificadas las posibles discrepancias, estas deben ser "traducidas" a impactos, cada uno de los cuales deben ser valorados cualitativamente y cuantitativamente. El método consiste en valorar elgrado y forma en que un factor ambiental es alterado, realizando tres parámetros: incidencia, magnitud y calificación final. La incidencia se entiende como la traducción de las características de la afección prevista a un valor estandarizado de las mismas a través de su valoración cualitativa. Por su parte, la magnitud se refiere al alcance espacial, y la calificación final es el resultado de computar los dos parámetros anteriores.

Cálculo de la incidencia:

Para realizar este análisis, en primer lugar, deben analizarse las afecciones previstasen función de los siguientes atributos:

- **Signo (positivo o negativo):** según el impacto sea beneficioso o perjudicial.
- **Inmediatez (directo o indirecto):** según el impacto sea inmediato o derivado de un efecto primario (o directo).
- **Acumulación:** efecto simple, cuando se manifiesta en un solo factor y no induce efectos secundarios ni acumulativos ni sinérgicos; efecto acumulativo es el que incrementa su gravedadcuando se prolonga la acción que lo genera.
- **Sinergia:** se produce cuando la coexistencia de varios efectos simples supone un impacto mayor que la suma simple de ellos.
- **Momento en que se produce:** efectos a corto, medio o largo plazo son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor respectivamente.
- **Persistencia (temporal o permanente):** el efecto permanente supone una alteración de duración indefinida, mientras el temporal permanece un tiempo determinado.
- **Reversibilidad (reversible o irreversible):** efecto reversible es el que puede ser asimilado porlos procesos naturales, mientras el irreversible no puede serlo o solo después de muy largo tiempo.
- Posibilidad de recuperación (recuperable o irrecuperable): efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por medio de la acción natural o humana, mientras que el irrecuperable no admite tal reposición.

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 80/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

- **Periodicidad:** periódico o de aparición irregular, efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente; efecto de aparición irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.
- **Continuidad (continuo o discontinuo):** efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

La incidencia considera los atributos descritos anteriormente, y se calcula asignando un código numérico para las distintas formas que pueda tomar cada atributo, acotado entre un valor máximo parala más desfavorable y un valor mínimo para la más favorable, según se muestra en la tabla adjunta:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº 1			**Factor Ambiental: Vegetación**
Descripción del impacto (discrepancia):			
Signo	Positivo Negativo	- -	**La INCIDENCIA,** corresponde al cómputo global de estos atributos y su cálculo corresponde a una suma ponderada, que tiene en cuenta la importancia de cada uno de ellos en el entorno analizado. Obedece a la siguiente fórmula: **INCIDENCIA = I+ 2A + 2S + M + 3P + 3R + 3Rc + pR +C**
Inmediatez (I)	Directo Indirecto	**3** **1**	
Acumulación (A)	Acumulativo Simple	**3** **1**	
Sinergia (S)	Sinérgico No sinérgico	**3** **1**	
Momento (M)	Acorto A medio plazo A largo plazo	**3** **2** **1**	
Persistencia (P)	Permanente Temporal	**3** **1**	El valor resultante de la **incidencia** debe ser estandarizado mediante la siguiente expresión Is = I-Imin / Imax-Imin **Is: Valor estandarizado de la incidencia** I: Valor bruto de la incidencia. Imax: Valor máximo que puede tomar la incidencia. Imin: Valor mínimo que puede tomar la incidencia.
Reversibilidad (R)	Reversible Irreversible	**3** **1**	
Recuperabilidad (Rc)	Recuparable Irrecuperable	**3** **1**	
Periodicidad (pR)	Periódico No periódico	**3** **1**	
Continuidad (C)	Continuo No continuo	**3** **1**	

Cálculo de la magnitud:

La magnitud indica la dimensión espacial de la afección originada por una determinada propuesta de ordenación. Para su cálculo se relaciona la superficie de la variable ambiental

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 81/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

afectada por ladeterminación analizada y el área total la misma existente en el ámbito de aplicación del instrumento de ordenación, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1			Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
Superficie afectada	**Magnitud**	**Magnitud**	La **MAGNITUD** corresponde al porcentaje de superficie equivalente afectado por el impacto valorado: **MAGNITUD:** superficie de suelos con capacidad agraria afectados/superficie total de suelos con capacidad agraria a nivel municipal X100
> 50 %	Muy Alta	1	
50-25 %	Alta	0,8	
25-10%	Media	0,6	
10-1 %	Baja	0,4	
<1%	Muy Baja	0,2	

Calificación final del impacto:

La calificación final (CF) del impacto es el producto de los valores de incidencia y de la magnitud. Setrata de un valor que oscila entre 0 y 1. De acuerdo con la legislación vigente y la bibliografía existente,se propone la siguiente gradación:

Ámbito: Suelo Urbanizable Residencial nº1	Factor Ambiental: Suelos con capacidad agraria
$0,5 \leq CF \leq 1$	CRITICO
$0,36 \leq CF < 0,5$	SEVERO
$0,15 \leq CF < 0,36$	MODERADO
$0 \leq CF < 0,15$	COMPATIBLE

Para que el método de evaluación propuesto sea efectivo, cada una de las discrepancias advertidas debe contar con el análisis descrito. De esta manera cada determinación ambiental llevará asociada tantas discrepancias/análisis específicos como variables ambientales se vean afectadas en su ámbito espacial. La valoración final de cada alternativa responde al sumatorio de las valoraciones individualesrealizadas para cada uno de sus ámbitos.

14.1. ALTERNATIVA 0:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 0:

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valor bruto Incidencia	Incidencia

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 82/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera												
Vegetación												
Fauna												
Población	-	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	-0,71
S. económicos	-	3	3	1	3	3	3	3	1	1	43	-0,76
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	3	3	3	1	1	39	-0,65
Salud humana												
F. climáticos												
C. climático												
Bienes materiales												

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 0:

	Magnitud	**Incidencia**	**MxI**	**Clasificación final del impacto**
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera				
Vegetación				
Fauna				
Población	0,6	-0,71	-0,426	SEVERO
S. económicos	0,4	-0,76	-0,304	MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,65	-0,26	MODERADO
Salud humana				
F. climáticos				
C. climático				
Bienes materiales				

14.2. ALTERNATIVA 1:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 1: Fase de construcción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 83/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
R. edáficos	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Hidrología	-	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
Atmósfera	-	3	3	1	3	1	3	3	1	1	37	-0,59
Vegetación	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Fauna	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Población	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
S. económicos	+	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	1	1	3	1	1	27	-0,29
Salud humana	-	1	3	1	2	1	3	3	1	1	34	-0,5
F. climáticos	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
C. climático	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
Bienes materiales												

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 1: Fase de explotación

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Vegetación												
Fauna												
Población	+	3	1	1	2	3	1	1	1	3	28	+0,32
S. económicos	+	3	3	3	1	3	1	1	1	3	35	+0,53
S. territorial	+	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	-0,71
Infraestructuras	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Patrimonio												
Paisaje	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Salud humana												
F. climáticos	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
C. climático	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Bienes materiales												

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 1: Fase de construcción

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 84/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificación final del impacto
Geología y geomorfología	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
R. edáficos	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
Hidrología	0,4	-0,41	-0,164	MODERADO
Atmósfera	0,4	-0,59	-0,236	MODERADO
Vegetación	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Fauna	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Población	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
S. económicos	0,4	0,41	+0,164	+ MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,29	-0,116	COMPATIBLE
Salud humana	0,4	-0,5	-0,2	MODERADO
F. climáticos	0,2	-0,53	-0,106	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,53	-0,212	MODERADO
Bienes materiales				

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 1: Fase de explotación

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificaciónfinal del impacto
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
Vegetación				
Fauna				
Población	0,8	+0,32	+0,256	+MODERADO
S. económicos	0,8	+0,53	+0,424	+SEVERO
S. territorial	1	+0,71	+0,71	+CRITICO
Infraestructuras	0,8	+0,35	+0,28	+ MODERADO
Patrimonio				
Paisaje	0,8	+0,35	+0,28	+MODERADO
Salud humana				
F. climáticos	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,71	-0,284	MODERADO
Bienes materiales				

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 85/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

14.2. ALTERNATIVA 2:

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 2: Fase de construcción

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
R. edáficos	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Hidrología	-	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
Atmósfera	-	3	3	1	3	1	3	3	1	1	37	-0,59
Vegetación	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Fauna	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
Población	-	3	1	1	3	1	3	3	1	1	33	-0,47
S. económicos	+	1	1	1	3	1	3	3	1	1	31	-0,41
S. territorial												
Infraestructuras												
Patrimonio												
Paisaje	-	3	1	1	3	1	1	3	1	1	27	-0,29
Salud humana	-	1	3	1	2	1	3	3	1	1	34	-0,5
F. climáticos	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
C. climático	-	1	3	1	3	1	3	3	1	1	35	-0,53
Bienes materiales												

Cálculo de la incidencia de la Alternativa 2: Fase de explotación

	Signo	I	A	S	M	P	R	Rc	pR	C	Valorbruto Incidencia	Incidencia
Geología y geomorfología												
R. edáficos												
Hidrología												
Atmósfera	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Vegetación												
Fauna												
Población	+	3	1	1	2	3	1	1	1	3	28	+0,32
S. económicos	+	3	3	3	1	3	1	1	1	3	35	+0,53
S. territorial	+	3	1	1	3	3	3	3	1	3	41	+0,71
Infraestructuras	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Patrimonio												
Paisaje	+	3	1	1	3	3	1	1	1	3	29	+0,35
Salud humana												
F. climáticos	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
C. climático	-	1	3	1	1	3	3	3	1	3	41	-0,71
Bienes materiales												

Firmado por: ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa
MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa
Fecha: 30-06-2025 09:41:59
Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066
Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 86/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 2: Fase de construcción

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificación final del impacto
Geología y geomorfología	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
R. edáficos	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
Hidrología	0,4	-0,41	-0,164	MODERADO
Atmósfera	0,4	-0,59	-0,236	MODERADO
Vegetación	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Fauna	0,2	-0,47	-0,094	COMPATIBLE
Población	0,6	-0,47	-0,282	MODERADO
S. económicos	0,4	0,41	+0,164	+ MODERADO
S. territorial				
Infraestructuras				
Patrimonio				
Paisaje	0,4	-0,29	-0,116	COMPATIBLE
Salud humana	0,4	-0,5	-0,2	MODERADO
F. climáticos	0,2	-0,53	-0,106	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,53	-0,212	MODERADO
Bienes materiales				

Cálculo de la magnitud y clasificación de los impactos de la Alternativa 2: Fase de explotación

	Magnitud	Incidencia	MxI	Clasificaciónfinal del impacto
Geología y geomorfología				
R. edáficos				
Hidrología				
Atmósfera	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
Vegetación				
Fauna				
Población	0,6	+0,32	+0,192	+MODERADO
S. económicos	0,8	+0,53	+0,424	+SEVERO
S. territorial	0,6	+0,71	+0,426	+ SEVERO
Infraestructuras	0,6	+0,35	+0,21	+ MODERADO
Patrimonio				
Paisaje	0,8	+0,35	+0,28	+MODERADO
Salud humana				
F. climáticos	0,2	-0,71	-0,142	COMPATIBLE
C. climático	0,4	-0,71	-0,284	MODERADO
Bienes materiales				

Firmado por: ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa
MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa
Fecha: 30-06-2025 09:41:59
Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-024066
Fecha: 29-09-2025 14:52
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 87/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

15. RESUMEN / CONCLUSIONES

El presente documento ambiental aborda el análisis y valoración del ámbito específico de ordenación del PAMU de El Tablero (POLÍGONO EL TABLERO T-1). Este presenta una problemática técnica previa que ha impedido su culminación y recepción por parte del ayuntamiento.

Las características urbanas previas y la ausencia de valores ambientales relevantes, hacen que la ordenación no presente la necesidad de plantear reservas de suelo protegible ni medidas ambientales más allá de las ordinarias referidas a los ámbitos urbanos.

La alternativa propuesta o seleccionada (2), es la que conjuga de mejor forma la solución urbanística, legal, técnica y ambiental para la culminación de la urbanización bajo los criterios de integración ambiental y paisajística contemporáneas, haciendo énfasis en las medidas de optimización energética e integración en el paisaje urbano circundante.

La comparación de las tablas de valoración de impactos de las alternativas muestra que las diferencias ambientales entre ellas (exceptuando la alternativa 0) no son relevantes, siendo los aspectos urbanísticos los diferenciales entre ambas.

Fdo. María Blanco Pérez

DNI: 45350005P

Bióloga

Firmado por BLANCO PEREZ MARIA FERNANDA - 45350005P el día 30/06/2025 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo. Alejandro García García

DNI: 43668019N

Geógrafo

GARCIA GARCIA ALEJANDRO - 43668019N

Firmado digitalmente por GARCIA GARCIA ALEJANDRO - 43668019N
Fecha: 2025.06.30 09:41:59 +01'00'

Firmado por:	ALEJANDRO GARCIA GARCIA - Firma Externa MARIA FERNANDA BLANCO PEREZ - Firma Externa	Fecha: 30-06-2025 09:41:59 Fecha: 30-06-2025 16:05:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1836AD0EFFA4ABF85E652872F729EA3F

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:49 - 88/88 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:39

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: A35112184 **Nombre y apellidos / Razón social:** INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A.
Domicilio: Calle/Plaza: Calle Agustín Millares Carló nº 9 **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35003
Teléfono fijo: 928383555 **Teléfono móvil:** 630029059
Correo electrónico: FJARABA@INGENIERIATECNICACANARIA.COM

Datos de la solicitud

Expone: Se presenta documentación del proyecto del PAMU polígono T-1 Tablero de Maspalomas
Solicita: Dar trámite a la documentación presentada

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
1. instancia presentacion PAMU T-1 EL TABLERO.pdf	AB6ABBA66D684D9068E3DF0983B8F58C
2. Tomo I MEMORIA PAMU, REDUCIDA PARA INCOACION EXPEDIENTE_firmado.pdf	4D0D69C67CD6CB3F3870CF515DDE8554
2.1 Planos de Información_FDO.pdf	806DFB22089C4250BEB74174B9AB0A14
2.2 Planos de Ordenación_FDO.pdf	8D435EF1F1255A1D7AB9B70C477CCEB8
3. Tomo II Documento Ambiental Tablero fdo_signed.pdf	41E7ED285389415673AC21F4EAE1D64E

En MASPALOMAS, a 29/09/2025

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

Firmado por:	INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A. Ver firma	Fecha: 29-09-2025 14:52:12
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-024066	Fecha: 29-09-2025 14:52

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A2744E156FB2336F28C08EA69475D0E5
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A2744E156FB2336F28C08EA69475D0E5

Fecha de sellado electrónico: 30-09-2025 07:30:51 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:40

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Expte 12906/2024
ASUNTO: PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (P.A.M.U.) "POLÍGONO EL TABLERO T-1", TRAMITADO DE OFICIO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

SOLICITUD: Con fecha 29 de septiembre de 2025 tiene entrada en el Registro Municipal n.º registro entrada 24066 Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero redactado por U.T.E. "INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A" y ASESORÍA JURÍDICA NORMANDO MORENO, MARÍA FERNANDA PÉREZ & ASOCIADOS, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL en formato digital y tramitado de oficio por este Ayuntamiento.

ANTECEDENTES:

1. Resolución n.º 2537/2025 de fecha 9 de mayo de 2025 se adjudica a la entidad U.T.E. "INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA S.A" y ASESORÍA JURÍDICA NORMANDO MORENO, MARÍA FERNANDA PÉREZ & ASOCIADOS, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL el "Programa De Actuación Sobre el Medio Urbano (PAMU) del T-1 Tablero. Expte 1326/2025.

2. Decreto n.º 4658/2025 de fecha 04 de agosto de 2025 Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, de **incoación de expediente administrativo**.

3. Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).

4. Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.

5. Decreto de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2021 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

6. Decreto de Alcaldía nº1609/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

7. Decreto de Alcaldía nº 278/2023 de fecha 31 de enero de 2023 de nombramiento de nuevo presidente del Órgano Ambiental Municipal.

8. 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)

9. Decreto de Alcaldía nº 372/2024 de fecha 31 de enero de 2024 de nombramiento de nuevo presidente y suplente del Órgano Ambiental Municipal.
10. 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)

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf Ver firma	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 Ver sello - 1/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

NORMATIVA DE APLICACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

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.

TÍTULO VI

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 2/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Actuaciones sobre el medio urbano

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Sección 1.ª Clases y personas implicadas

Artículo 302. Clases de actuaciones.

Artículo 303. Clases de iniciativa y personas promotoras

Artículo 304. Personas obligadas

Sección 2.ª Requisitos previos

Artículo 305. Memoria de viabilidad económica.

Artículo 306. Cobertura urbanística

Artículo 307. Delimitación y ordenación por programas de actuación sobre el medio urbano

Sección 3.ª Adjudicación y gestión de las actuaciones

Artículo 308. Adjudicación de las actuaciones sobre el medio urbano.

Artículo 309. Elección del modo de gestión.

Artículo 310. Derechos de realojo y retorno.

Artículo 311. Convenios para financiar la actuación y de cooperación

Artículo 312. Adjudicación de obras sobre el medio urbano.

CAPÍTULO II

Disposiciones específicas

Artículo 313. Deberes del adjudicatario de las actuaciones.

Artículo 314. Modulaciones del deber de entrega y formas alternativas de cumplimiento

Artículo 315. Modalidades de las actuaciones de dotación

Artículo 316. Derechos y deberes

Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

CAPÍTULO II
De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano

Artículo 119. *Definición y clases de actuaciones sobre el Medio Urbano.*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 3/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Artículo 120. *Deberes de los propietarios afectos a actuaciones en suelo urbano.*

Artículo 121. *Clases de iniciativa y personas promotoras.*

Artículo 122. *Delimitación y ordenación de las actuaciones por programas de actuación sobre el medio urbano.*

Artículo 123. *De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza pública.*

Artículo 124. *De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza privada.*

Artículo 125. *Del procedimiento de ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza privada.*

Artículo 126. *De la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano de naturaleza privada por convenio con la empresa, entidad o asociación que aporte los fondos para la ejecución.*

Artículo 127. *De los complejos inmobiliarios.*

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1.- Programa De Actuación Sobre El Medio Urbano del T-1 Tablero Firmado con fecha 29 de septiembre de 2025 por la abogada María Fernanda Pérez Reyes

TOMO I: MEMORIA del PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

CAPITULO I.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CAPITULO II.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A) Alternativas

B) Descripción de la alternativa elegida.

C) Normativa Urbanística.

D) Obligaciones derivadas del PAMU:

CAPITULO III.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

TOMO II: EVALUACIÓN AMBIENTAL

1. Introducción.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 4/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2. Motivación de la aplicación del proceso de evaluación estratégica simplificada.

3. Objetivos de Ordenación.

4. Principales alternativas estudiadas y justificación de la solución adoptada, considerando los efectos ambientales.

5. Desarrollo previsible del Plan.

6. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del PAMU.

7. Efectos ambientales previsibles.

8. Inventario y el análisis de la variable de cambio climático.

8.1 Respecto del escenario climático actual

8.2 Respecto a los escenarios climáticos futuros (2.100)

8.3 HUELLA DE CARBONO

9. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

10. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

11. 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 PAMU, tomando en consideración el cambio climático.

12. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del proyecto/ programa de vigilancia ambiental.

13. Justificación de la integración de las políticas de igualdad de género.

14. Sinopsis/ Matriz de valoración de impactos.

15. Resumen/Conclusiones.

TOMO II.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Firmado con fecha 30 de junio de 2025 por el Geógrafo Alejandro García García y la Bióloga María Blanco Pérez.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 5/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

1. INTRODUCCIÓN

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta:

3.2. Objetivos ambientales

3.3. Objetivos y criterios de ordenación.

3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO

3.5. Fotografías del área de estudio:

4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA,

CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES.

4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO

6.1. CLIMA

6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE

6.3. SUELOS

6.4. HIDROLOGÍA

6.5. MEDIO BIÓTICO

6.5.1. VEGETACIÓN

6.5.2. FAUNA

6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

6.7. MEDIO HUMANO PAISAJE

6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE

6.9.1. Características intrínsecas

6.9.2. Calidad del entorno inmediato.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 6/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

6.9.3. Calidad del fondo escénico

6.9.4. Capacidad de absorción

6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

6.11. USOS DEL SUELO

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO

7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS

7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA

7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO

7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA

7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO

7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN.

7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS

7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO

8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL

8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100)

8.3. HUELLA DE CARBONO

9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648		
Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29	- 7/15 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

11.1. AGUA

11.2. ATMÓSFERA

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS

11.4. PAISAJE

11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD

11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA

11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO /

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

12.1.1.- PLANTEAMIENTO

12.1.2.- ACCIONES PREVIAS

12.1.3.- REPLANTEO

12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO

12.1.5.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS INFORMES

12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO

13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO

14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

14.1. ALTERNATIVA 0:

14.2. ALTERNATIVA 1:

14.2. ALTERNATIVA 2:

15. RESUMEN / CONCLUSIONES

TOMO III, PLANOS DE INFORMACIÓN Y PLANOS DE ORDENACIÓN .

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 8/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

INFORME TÉCNICO:

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, que se aprueba definitivamente mediante acuerdo de 9 de mayo y 1 de octubre de 1996, (PGOU'96) por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, clasifica el ámbito del T-1 del Tablero como suelo urbano y establece directamente la ordenación pormenorizada



Plano O-8' Ordenanzas PGOU'96 Tablero

Documento Ambiental Estrátegico.

Comprobada la documentación presentada del **Documento Ambiental Estratégico** para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada según la información exigida en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental estatal y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, asi como en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 9/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

181/2018, de 26 de diciembre, cumple con los requisitos mínimos para iniciar el trámite en cuanto a la información requerida por la legislación vigente, sin perjuicio de lo que determine el **órgano ambiental municipal.**

Borrador del Programa de Actuación sobre El Medio Urbano (PAMU) en el T-1 de El Tablero.

El documento técnico del PAMU 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 del PAMU.

OBJETIVO DEL PAMU

De conformidad con los antecedentes urbanísticos expuestos, el ámbito del T-1 donde se pretende actuar, en síntesis, presenta los siguientes problemas:

• Degradación del tejido urbano por lo que se precisa acometer la regeneración urbana mediante la renovación de la urbanización.

• Indefinición urbanística en la ordenación vigente generada por las contradicciones existentes entre lo ejecutado y la normativa de aplicación.

• Estructura de propiedad que hace prácticamente inviable culminar los derechos y las obligaciones de gestión inconclusas lo que ha determinado la paralización de toda actuación en el ámbito.

• Ejecución de las dotaciones sin ajustarse a las previsiones del Plan Parcial y ordenación vigente, invadiendo además parcelas lucrativas.

• Escaso suelo libre de edificación lo que ha dificultado adjudicar a los propietarios originarios del ámbito el aprovechamiento que les correspondía por su aportación a la actuación así como el que les corresponde por los convenios urbanísticos suscritos.

Es por lo que, precisamente, para viabilizar la actuación y conseguir con ello el objetivo de regeneración urbana, es oportuno y conveniente modificar la ordenación vigente, con los parámetros ordenancistas necesarios que otorguen viabilidad económica en la actuación mediante los ajustes precisos en el Plan General de Ordenación de San Bartolomé de tal forma que se consiga la correcta ordenación de todo el ámbito, la renovación del tejido urbano y de la edificación que se precise así como culminar las obligaciones de gestión inconclusas. Y estos ajustes en la ordenación vigente se podrían llevar a cabo de conformidad con el artículo 24 del RDL 7/2015:

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 10/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

B) Conveniencia y oportunidad del PAMU. Objetivos

• Objetivo 1: Modificación ordenancista. Delimitación de una Actuación de Reforma y Renovacion Urbana.

• Objetivo 2: Regeneración Urbana. Renovación edificatoria y del tejido urbano. Interés público.

• Objetivo 3: Legitimación e inscripción de las parcelas resultantes de la ordenación así como de las edificaciones existentes

1. Alternativa 0:

Consiste en mantener la ordenación vigente y el estado existente y, por ello, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable. Siendo su descripción la contenida en el siguiente plano escaneado del correspondiente:



o Viabilidad ambiental: medioambientalmente hablando, esta alternativa no supondría ningún cambio, puesto que no se implantaría ninguna infraestructura en el ámbito.

o Viabilidad económica: Esta alternativa tiene como consecuencia el no desarrollo de la zona, así como la pérdida de la oportunidad de implantar un desarrollo urbanístico residencial de calidad que además incentivaría la creación de nuevos puestos de trabajo.

o Viabilidad técnica: al no realizarse ningún cambio, no daría cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General vigente.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 11/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2. Alternativa 1:

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa pero manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial, conforme se detalla en el siguiente de descripción de esta alternativa:



o Viabilidad ambiental: Al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente.

o Viabilidad económica: La propuesta aunque en principio posibilitaría la culminación de la gestión y con ello la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría su aprovechamiento así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, generaría problemas al Ayuntamiento ya que obligaría a demolición de las instalaciones deportivas, lo que incrementaría los gastos de urbanización del ámbito repercutiendo negativamente en la eficacia de la gestión y en los intereses de los propietarios y del propio Ayuntamiento por lo que quedaría gravemente afectada la viabilidad económica del PAMU.

o Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se posibilita la inscripción registral de las fincas de resultado así como la edificación de las parcelas no edificadas pero, por la implicación que

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 12/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

generaría la adecuación del deportivo a la ordenación impuesta se generaría derechos indemnizatorios por la necesidad de acometer actuaciones de renovación del Deportivo

3. Alternativa 2:

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios así como la recepción de la urbanización para permitir el otorgamiento de licencias, introduciendo los cambios ordenancistas en determinadas parcelas para ajustarse al aprovechamiento necesario, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre donde se ha eliminado el uso residencial que es trasladado a una de las parcelas de Espacio Libre con menor dimensión para evitar actuaciones de renovación edificatoria que incrementen los costes de la actuación pero siempre respetando los estándares del artículo 138 de la Ley 4/2017, conforme se describe en el siguiente plano digitalizado del correspondiente:



Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 13/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

o Viabilidad ambiental: La propuesta es evaluada contemplándose sus posibles impactos que, al afectar a un suelo ya transformado, se minimizan las amenazas al medio ambiente. Esta alternativa es la que se evalúa ambientalmente en este documento y coadyuva a la integración de este sector en la trama urbanizada contigua; además, permite eliminar el actual impacto que supone una zona en mal estado de conservación y sin urbanizar en medio de la ciudad y posibilitar la implantación del uso residencial con la construcción de nuevas viviendas.

o Viabilidad económica: La propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que favorecerá la implantación de viviendas dada la emergencia habitacional, permitiendo la adjudicación a cada propietario afectado del aprovechamiento que le corresponde y eliminando los obstáculos que actualmente impiden el otorgamiento de licencias, circunstancias que contribuyen a incrementar el valor inmobiliario de las parcelas del ámbito, atrayendo la inversión por lo que contribuye a mejorar la viabilidad económica de la actuación.

o Viabilidad Técnica: con la nueva ordenación se eliminan los obstáculos jurídicos que han impedido la edificación del ámbito y la regulación de la inscripción de las parcelas y viviendas, además de posibilitar y legitimar las dotaciones existentes.

En consecuencia, en la alternativa 0 no se posibilitaría la regeneración del área ni tampoco la inscripción registral de las parcelas de resultado, viviendas y dotaciones existentes. La alternativa 1 generaría problemas de viabilidad económica y por ello no se garantizaría la correcta culminación de la gestión. Por todo ello, se concluye que la Alternativa 2 es la que presenta mayor compatibilidad económica y técnica y una razonable solución ambiental y, por ello, es la elegida.

En el documento TOMO III, se introducen los planos correspondientes a cada una de las alternativas.

Se acredita que la propuesta de ordenación es perfectamente viable económicamente ya que permitirá satisfacer los derechos de los propietarios del ámbito al posibilitarse la inscripción registral tanto de las parcelas lucrativas donde se materializa su aprovechamiento como de las parcelas públicas y objeto de cesión al Ayuntamiento al tiempo que también se posibilitará culminar la urbanización inconclusa para proceder a su recepción por el Ayuntamiento y, con ello, se desbloquea la paralización edificatoria que existe en la actualidad, incrementándose el valor inmobiliario de las parcelas atrayéndose no sólo la inversión sino también la satisfacción de la demanda de viviendas dada la actual emergencia habitacional. Por tanto, con la ordenación propuesta se consigue la regeneración del tejido urbano al posibilitarse la conclusión de la urbanización, se consigue también la construcción de viviendas que, en los últimos años, se ha venido ralentizando hasta casi su paralización actual y, por otro, al disponer

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 14/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

de una nueva oferta de equipamientos con múltiples usos compatibles (terciario, comercial, sociosanitario, servicios del automóvil, etc) se atrae la inversión lo que permite compensar parte de los gastos de urbanización que implica la actuación pretendida.

Se informa **FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** del Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 del Tablero

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de la firma electrónica

Mª Maravillas Morales Baute
Técnico Municipal

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-10-2025 13:32:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0D986E97372F01E36F85D05676E0E648
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0D986E97372F01E36F85D05676E0E648

Fecha de sellado electrónico: 24-11-2025 11:23:29 - 15/15 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:41

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

SERVICIO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO URBANISTICO
EXPEDIENTE: 2025-012906

INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (P.A.M.U.) "POLÍGONO EL TABLERO T-1", TRAMITADO DE OFICIO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

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 29 de septiembre de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Francisco Juan Gónzalez Jaraba DNI 42752003-W en representación de la "UTE REDACCIÓN DEL PAMU T1 DEL TABLERO" adjudicataria del Contrato de Servicios presenta la documentación para el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

II. El 4 de agosto de 2025, (decreto número 4658), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-012906, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

III. El 29 de octubre de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, 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

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

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.

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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 Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero* ***promovido de oficio por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana****, 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: 12906/2025

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto el informe técnico municipal emitido por Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/10/2025 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 29/10/2025, elevo la misma al Pleno, en sus propios términos:

> "INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (P.A.M.U.) "POLÍGONO EL TABLERO T-1", TRAMITADO DE OFICIO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
>
> 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 29 de septiembre de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Francisco Juan Gónzalez Jaraba DNI 42752003-W en representación de la "UTE REDACCIÓN DEL PAMU T1 DEL TABLERO" adjudicataria del Contrato de Servicios presenta la documentación para el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.
>
> El 4 de agosto de 2025, (decreto número 4658), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-012906, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.
>
> El 29 de octubre de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes
>
> **Consideraciones Jurídicas**

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 18-11-2025 10:02:17
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 3B01F0868976FCCE2E2C6609DAD3E535 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3B01F0868976FCCE2E2C6609DAD3E535		
Fecha de sellado electrónico: 18-11-2025 10:55:22 Ver sello	- 1/3 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:44

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

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

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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 Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero* ***promovido de oficio por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana****, 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."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- **REMITIR** al **Órgano Ambiental Municipal** la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero **promovido de oficio por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana**, 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

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 Noviembre de 2.025, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"3.3.-REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EL MEDIO URBANO (P.A.M.U.) "POLÍGONO EL TABLERO T-1", TRAMITADO DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO.-
El Concejal Delegado de Urbanismo, Sr.Marichal Ramos, señala que "la elevación del presente expediente al Pleno supone un paso clave para resolver definitivamente una situación que los vecinos llevan treinta años esperando y con este inicio del procedimiento de evaluación ambiental, se abre la vía para comenzar a ordenar urbanísticamente esa zona, T-1, del Tablero, liberar suelo y poner en marchar la construcción de futuras viviendas", procediéndose, seguidamente a dar cuenta de informe propuesta que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, el referido Concejal, de fecha 18 de Noviembre de 2.025 y que se transcribe a continuación:

" ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal emitido por Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/10/2025 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 29/10/2025, 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 29 de septiembre de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Francisco Juan Gónzalez Jaraba DNI 42752003-W en representación de la "UTE REDACCIÓN DEL PAMU T1 DEL TABLERO" adjudicataria del Contrato de Servicios presenta la documentación para el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

Firmado por:	MANUEL MATEO PÉREZ OJEDA - DNI 43648935H - Firma Externa MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Firma Externa	Fecha: 01-12-2025 11:51:35 Fecha: 02-12-2025 14:22:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F035843A6CBB7236C986C6D8D4C372A7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F035843A6CBB7236C986C6D8D4C372A7
Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:59 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:45

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

El 4 de agosto de 2025, (decreto número 4658), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-012906, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

El 29 de octubre de 2025, la oficina técnica INFORMA FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero, 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.

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

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 Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero promovido de oficio por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, 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."

Consecuente con cuanto antecede y conforme con lo estipulado en el artº. 40.2 d) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias le corresponde al Concejal del Área elevar a la persona titular de la Alcaldía o a través de ésta al Ayuntamiento Pleno, propuestas de resoluciones en las materias que le corresponda.

Por ello, en virtud de lo expuesto, elevo al Pleno Municipal la siguiente propuesta:

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

PRIMERA.-REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Programa de Actuación en el Medio Urbano (P.A.M.U.) del T-1 Tablero promovido de oficio por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, 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."*

Por lo expuesto, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía, de fecha 24 de Noviembre de 2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICINCO (Av-Pp, Cc, Psoe y Nc-Fac)miembros corporativos asistentes, acuerda prestar aprobación a la propuesta y remitir al Órgano Ambiental Municipal el inicio del procedimiento."

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

V°.B°

El ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.-Marco Aurelio Pérez Sánchez.

Firmado por:	MANUEL MATEO PÉREZ OJEDA - DNI 43648935H - Firma Externa MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Firma Externa	Fecha: 01-12-2025 11:51:35 Fecha: 02-12-2025 14:22:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F035843A6CBB7236C986C6D8D4C372A7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F035843A6CBB7236C986C6D8D4C372A7

Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 12:44:59

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:45

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**12906/2025**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L. (GERVISUR)

ÍNDICE:

1. OBJETO 2
2. ANTECEDENTES 2
3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS 3
   3.1. NORMATIVA 3
   3.2. PROCEDIMIENTO 3
   3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE 4
4. CONCLUSIONES 5
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 6

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 Ver sello - 1/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

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 PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, 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 noviembre 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 del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias del propio Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

El objeto del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano lo constituye dotar del "*procedimiento jurídico-urbanística más adecuado para solucionar los graves problemas urbanísticos-registrales que presenta en la actualidad el antiguo Polígono T-1 como consecuencia de su no adscripción a una correcta actuación urbanística en el vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana*".

El objetivo principal del PAMU es "*La regeneración urbana, para lo que se propone solucionar los actuales problemas que presenta la ordenación vigente*":

- Revitalizar la zona con uso residencial exclusivo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha, así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 2/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

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 del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, 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:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).

- 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.

La legislación básica de evaluación ambiental (LEA) establece en su artículo 9.1 que los planes y los programas incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley deberán someterse a una evaluación ambiental antes de su adopción o aprobación.

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 3/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

autónoma. Concretando en el apartado 2 de dicho precepto que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las siguientes actuaciones:

> "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."

En consecuencia, resulta evidente que el presente PAMU al menos deberá ser sometido a EAE simplificada, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente, en cuyo caso, se debería someter a EAE ordinaria.

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 188.2, lo siguiente:

> *"Artículo 188. Competencia y funciones.*
>
> *1. (…)*
>
> *2. El ámbito material de actuación se encuentra enmarcado en la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos, ya sea de iniciativa pública o privada que precisen evaluación ambiental, o que puedan tener incidencia significativa sobre el medio ambiente de acuerdo con la ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.".*

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 o programa 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 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.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 4/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

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.

La documentación técnica presentada identifica a su autor o autores, indicando su titulación y profesión. Además, consta la fecha de conclusión y firma del autor.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica del redactor, 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 21/04/2026 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, y 122.2c) del RGEPC, la aprobación del PAMU 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.

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 del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero. 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 Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:*
>
> - *El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente DAE, aspecto a subsanar.*

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 5/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

- *Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para el PAMU 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 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."*

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, teniendo en cuenta que el expediente cumple con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, a nivel ambiental el DAE adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, este jurídico informa en sentido de **requerir al promotor 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 del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

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.

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 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.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 6/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

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: 21.04.2026 20:07:46

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: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/073E8211C78E884D3CF35A5DE1BBC241

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:55 - 7/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:46

Instrumento: PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO EN EL ÁMBITO DEL POLIGONO T-1 DE EL TABLERO.

Expediente.: 2025012906

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa De Actuación Sobre el Medio Urbano en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 Ver sello - 1/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 11

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 2/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa De Actuación Sobre el Medio Urbano en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero.

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, que incluye:

- Documento Técnico del polígono T-1. (60 Folios).
- Documento Ambiental Estratégico, con 87 folios.

La memoria del DAE, cuyo índice es el siguiente:

DOCUMENTO AMBIENTAL

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN ... 3
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA ... 4
3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN ... 7
3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta: ... 7
3.2. Objetivos ambientales ... 8
3.3. Objetivos y criterios de ordenación ... 9
3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO ... 9
3.5. Fotografías del área de estudio: ... 12
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES ... 16
4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA ... 19
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN ... 20
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO ... 22
6.1. CLIMA ... 22
6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE ... 25
6.3. SUELOS ... 28
6.4. HIDROLOGÍA ... 30
6.5. MEDIO BIÓTICO ... 33
6.5.1. VEGETACIÓN ... 33
6.5.2. FAUNA ... 35
6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS ... 36
6.7. MEDIO HUMANO ... 38
6.8. PAISAJE ... 40
6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE ... 42
6.9.1. Características intrínsecas ... 43
6.9.2. Calidad del entorno inmediato ... 43
6.9.3. Calidad del fondo escénico ... 43
6.9.4. Capacidad de absorción ... 43
6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS ... 44
6.11. USOS DEL SUELO ... 44
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. ... 45
7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO ... 46
7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS ... 46
7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA ... 46
7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO ... 46
7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA ... 47
7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO ... 47
7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN ... 47
7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS ... 48
7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS ... 48
7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL ... 48
7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE ... 48
8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO ... 48
8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL ... 48
8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100) ... 48
8.3. HUELLA DE CARBONO ... 54
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES ... 57
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS ... 60
11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. ... 61
11.1. AGUA ... 61
11.2. ATMÓSFERA ... 62

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 3/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS 66
11.4. PAISAJE 66
11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD 67
11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO 67
11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA 68
11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 68
11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO 69
12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 70
12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL 70
12.1.1.- PLANTEAMIENTO 70
12.1.2.- ACCIONES PREVIAS 70
12.1.3.- REPLANTEO 71
12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO 71
12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN 72
12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS 72
12.1.7.- INFORMES 72
12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO 73
13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO 73
14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS 76
14.1. ALTERNATIVA 0: 81
14.2. ALTERNATIVA 1: 82
14.2. ALTERNATIVA 2: 85
15. RESUMEN / CONCLUSIONES 87

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 simplificad del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero 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 PAMU 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).

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 3 del DAE, desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada del PAMU, 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.

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.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0		
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59	- 4/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA, 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 3 "Objetivos de la ordenación", donde se recogen los objetivos generales y específicos, además de objetivos ambientales específicos del Instrumento.

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

El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente DAE, aspecto a subsanar.

En el apartado 4 del DAE, se presentan la descripción y las distintas alternativas de ordenación.

Se exponen las siguientes alternativas.

Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en mantener la ordenación vigente y el estado actual, manteniendo, por tanto, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 5/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47



Alternativa 1

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa, manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial.



Alternativa 2

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 6/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales

Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para el presente PAMU, siendo la alternativa 2 la elegida.

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 DAE presentado desarrolla dicho aspecto en el Capítulo 5.

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 6 del DAE.

En dicho punto se desarrollará y se caracterizará 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,*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 7/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

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 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 y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que desarrolla el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la PAMU, más a escala municipal que de la pieza objeto de análisis adecuada al ámbito objeto de análisis.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

Para el desarrollo de dicho instrumento se debe de adaptar a la escala más acorde al ámbito de estudio, obviando las generalidades y orientándose a las especificaciones del espacio analizando. Del mismo modo debe de elaborarse una representación gráfica a escala del PAMU a la escala de estudio del instrumento.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el apartado 7 del DAE se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles del PAMU sobre los factores ambientales y sobre el paisaje.

Siendo su desarrollo y aplicación adecuada al ámbito analizado.

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

En el apartado 9 del DAE se recoge este aspecto con las distintas afecciones en base a los distintos planes sectoriales y territoriales que afectan al ámbito.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

El análisis de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se realiza en el apartado 2 del DAE.

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

En el apartado 10 del DAE se exponen los motivos de la selección de las alternativas contempladas. En la misma se evoca que la alternativa seleccionada es la alternativa 2, se considera esta alternativa la más favorable ambientalmente.

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 apartado 11 del DAE, son medidas referidas a la integración del desarrollo de la pieza.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El apartado 12 del DAE se recoge un programa de vigilancia ambiental, el cual es muy escueto y somero. El programa de vigilancia ambiental debe establecer los indicadores generales, donde se expongan las situaciones de partida, no se indican las unidades o criterios de valoración, ni las fuentes o mecanismos de obtención de la información para su valoración. Además, el planteamiento de dichos indicadores no responde a los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que recoge que:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 9/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

"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.* *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).*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 10/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

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 el Documento Ambiental Estratégico del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, se concluye cuenta con carencias 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 que subsane el Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

- El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente 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.

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 21 de abril de 2026

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.21 19:47:15 +01'00'

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/E0320A0AD940130C96A5404FEC9540B0

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:46:59 - 11/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:47

Instrumento: PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO EN EL ÁMBITO DEL POLIGONO T-1 DE EL TABLERO.

Expediente.: 2025012906

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa De Actuación Sobre el Medio Urbano en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 Ver sello - 1/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 11

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 2/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa De Actuación Sobre el Medio Urbano en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero.

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, que incluye:

- Documento Técnico del polígono T-1. (60 Folios).
- Documento Ambiental Estratégico, con 87 folios.

La memoria del DAE, cuyo índice es el siguiente:

DOCUMENTO AMBIENTAL

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN 3
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 4
3. OBJETIVOS DE ORDENACIÓN 7
3.1. Objetivos y criterios de la ordenación propuesta: 7
3.2. Objetivos ambientales 8
3.3. Objetivos y criterios de ordenación 9
3.4. ÁMBITO DE ESTUDIO 9
3.5. Fotografías del área de estudio: 12
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA, CONSIDERANDO LOS EFECTOS AMBIENTALES 16
4.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 19
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN 20
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PAMU PROPUESTO 22
6.1. CLIMA 22
6.2. SUSTRATO GEOLÓGICO Y FORMAS DEL RELIEVE 25
6.3. SUELOS 28
6.4. HIDROLOGÍA 30
6.5. MEDIO BIÓTICO 33
6.5.1. VEGETACIÓN 33
6.5.2. FAUNA 35
6.6. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 36
6.7. MEDIO HUMANO 38
6.8. PAISAJE 40
6.9. CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE 42
6.9.1. Características intrínsecas 43
6.9.2. Calidad del entorno inmediato 43
6.9.3. Calidad del fondo escénico 43
6.9.4. Capacidad de absorción 43
6.10. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 44
6.11. USOS DEL SUELO 44
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. 45
7.1. IMPACTOS SOBRE SUSTRATO GEOLÓGICO, LA FORMA DEL RELIEVE Y EL RECURSO EDÁFICO 46
7.2. IMPACTOS SOBRE RECURSOS EDÁFICOS 46
7.3. IMPACTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA 46
7.4. IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO 46
7.5. IMPACTOS SOBRE LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA 47
7.6. VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA VARIABLE CAMBIO CLIMÁTICO 47
7.7. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN 47
7.8. IMPACTOS SOBRE LOS SECTORES ECONÓMICOS 48
7.9. IMPACTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS 48
7.10. IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL 48
7.11. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE 48
8. INVENTARIO Y EL ANÁLISIS DE LA VARIABLE DE CAMBIO CLIMÁTICO 48
8.1. RESPECTO DEL ESCENARIO CLIMÁTICO ACTUAL 48
8.2. RESPECTO A LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS FUTUROS (2100) 48
8.3. HUELLA DE CARBONO 54
9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 57
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 60
11. 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 PAMU, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 61
11.1. AGUA 61
11.2. ATMÓSFERA 62

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 3/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

11.3. SUSTRATO, FORMA DEL RELIEVE Y SUELOS 66
11.4. PAISAJE 66
11.5. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD 67
11.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO 67
11.7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA 68
11.8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 68
11.9. MEDIDAS PARA DISMINUIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO 69
12. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PROYECTO / PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL 70
12.1. APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL 70
12.1.1.- PLANTEAMIENTO 70
12.1.2.- ACCIONES PREVIAS 70
12.1.3.- REPLANTEO 71
12.1.4.- ADECUACIÓN DEL TERRENO 71
12.1.5.- OBRAS DECONSTRUCCIÓN 72
12.1.6.- FINALIZACIÓN DE OBRAS 72
12.1.7.- INFORMES 72
12.1.8.- FICHAS DE SEGUIMIENTO 73
13. JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE IGUALDAD DE GÉNERO 73
14. SINOPSIS / MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS 76
14.1. ALTERNATIVA 0: 81
14.2. ALTERNATIVA 1: 82
14.2. ALTERNATIVA 2: 85
15. RESUMEN / CONCLUSIONES 87

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 simplificad del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero 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 PAMU 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).

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 3 del DAE, desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada del PAMU, 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.

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.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9		
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02	- 4/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El Documento Ambiental Estratégico debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA, 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 3 "Objetivos de la ordenación", donde se recogen los objetivos generales y específicos, además de objetivos ambientales específicos del Instrumento.

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

El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente DAE, aspecto a subsanar.

En el apartado 4 del DAE, se presentan la descripción y las distintas alternativas de ordenación.

Se exponen las siguientes alternativas.

Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en mantener la ordenación vigente y el estado actual, manteniendo, por tanto, el actual proceso de degradación urbanística del suelo afectado. Es por esto que no se contempla como alternativa razonable.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 5/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48



Alternativa 1

Esta alternativa plantea la modificación del Plan General para posibilitar la regeneración del ámbito, delimitando una ARRU para permitir la finalización de la gestión urbanística inconclusa, manteniendo la delimitación del Deportivo, Espacio Libre y parcelas lucrativas prevista en el Plan Parcial.



Alternativa 2

Esta alternativa también plantea la modificación del Plan General para delimitar una ARRU que permita la culminación de la gestión urbanística inconclusa y, con ello, la inscripción registral de las parcelas de resultado donde se materializaría el aprovechamiento de los propietarios y la recepción de la urbanización para permitir el

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 6/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

otorgamiento de licencias, respetando la configuración actual de la parcela Deportiva y el Espacio libre, a la vez que implementa criterios de integración paisajística y composición de ámbito urbano considerando los aspectos ambientales

Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para el presente PAMU, siendo la alternativa 2 la elegida.

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 DAE presentado desarrolla dicho aspecto en el Capítulo 5.

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 6 del DAE.

En dicho punto se desarrollará y se caracterizará 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,*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 7/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

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 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 y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que desarrolla el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la PAMU, más a escala municipal que de la pieza objeto de análisis adecuada al ámbito objeto de análisis.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

Para el desarrollo de dicho instrumento se debe de adaptar a la escala más acorde al ámbito de estudio, obviando las generalidades y orientándose a las especificaciones del espacio analizando. Del mismo modo debe de elaborarse una representación gráfica a escala del PAMU a la escala de estudio del instrumento.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el apartado 7 del DAE se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles del PAMU sobre los factores ambientales y sobre el paisaje.

Siendo su desarrollo y aplicación adecuada al ámbito analizado.

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

En el apartado 9 del DAE se recoge este aspecto con las distintas afecciones en base a los distintos planes sectoriales y territoriales que afectan al ámbito.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de la evaluación Ambiental simplificada

El análisis de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se realiza en el apartado 2 del DAE.

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

En el apartado 10 del DAE se exponen los motivos de la selección de las alternativas contempladas. En la misma se evoca que la alternativa seleccionada es la alternativa 2, se considera esta alternativa la más favorable ambientalmente.

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 apartado 11 del DAE, son medidas referidas a la integración del desarrollo de la pieza.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El apartado 12 del DAE se recoge un programa de vigilancia ambiental, el cual es muy escueto y somero. El programa de vigilancia ambiental debe establecer los indicadores generales, donde se expongan las situaciones de partida, no se indican las unidades o criterios de valoración, ni las fuentes o mecanismos de obtención de la información para su valoración. Además, el planteamiento de dichos indicadores no responde a los términos establecidos en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, que recoge que:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 9/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

"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.* *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).*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 10/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

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 el Documento Ambiental Estratégico del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, se concluye cuenta con carencias 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 que subsane el Documento Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:

- El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente 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.

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 21 de abril de 2026

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.21 19:47:15 +01'00'

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 19:47:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/93F4994812AC3D9BD61F873286079AC9

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:02 - 11/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:48

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**12906/2025**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L. (GERVISUR)

ÍNDICE:

1. OBJETO 2
2. ANTECEDENTES 2
3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS 3
   3.1. NORMATIVA 3
   3.2. PROCEDIMIENTO 3
   3.3. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL EXPEDIENTE 4
4. CONCLUSIONES 5
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 6

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 Ver sello - 1/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

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 PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, 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 noviembre 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 del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias del propio Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

El objeto del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano lo constituye dotar del "*procedimiento jurídico-urbanística más adecuado para solucionar los graves problemas urbanísticos-registrales que presenta en la actualidad el antiguo Polígono T-1 como consecuencia de su no adscripción a una correcta actuación urbanística en el vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana*".

El objetivo principal del PAMU es "*La regeneración urbana, para lo que se propone solucionar los actuales problemas que presenta la ordenación vigente*":

- Revitalizar la zona con uso residencial exclusivo.
- Mejorar la calidad de vida.
- Potenciar la actividad económica.
- Mejorar el entorno medioambiental.
- Consolidar un desarrollo sostenible del ámbito, a través de la implantación de un uso residencial de calidad que cuente con las dotaciones públicas necesarias para garantizar la sostenibilidad de los usos lucrativos con los dotacionales públicos.
- Culminar las obras de urbanización y renovar la edificación y la parte de la urbanización degradada.
- Ceder las dotaciones y espacios libres al Ayuntamiento previstas en el Plan General y en el convenio suscrito con el anterior propietario de 1995 no materializados hasta la fecha, así como las que prevé este instrumento de planeamiento.
- Recepcionar las obras de urbanización.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 2/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

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 del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, 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:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

- Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGEPC).

- 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.

La legislación básica de evaluación ambiental (LEA) establece en su artículo 9.1 que los planes y los programas incluidos en el ámbito de aplicación de esta ley deberán someterse a una evaluación ambiental antes de su adopción o aprobación.

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 3/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

autónoma. Concretando en el apartado 2 de dicho precepto que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las siguientes actuaciones:

> "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."

En consecuencia, resulta evidente que el presente PAMU al menos deberá ser sometido a EAE simplificada, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente, en cuyo caso, se debería someter a EAE ordinaria.

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 188.2, lo siguiente:

> *"Artículo 188. Competencia y funciones.*
>
> *1. (…)*
>
> *2. El ámbito material de actuación se encuentra enmarcado en la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos, ya sea de iniciativa pública o privada que precisen evaluación ambiental, o que puedan tener incidencia significativa sobre el medio ambiente de acuerdo con la ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.".*

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 o programa 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 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.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 4/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

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.

La documentación técnica presentada identifica a su autor o autores, indicando su titulación y profesión. Además, consta la fecha de conclusión y firma del autor.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica del redactor, 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 21/04/2026 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, y 122.2c) del RGEPC, la aprobación del PAMU 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.

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 del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero. 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 Ambiental Estratégico en los términos establecidos en el presente informe y que se hacen constar a continuación:*
>
> - *El aspecto del Alcance y el contenido del plan propuesto no se encuentra desarrollado en el presente DAE, aspecto a subsanar.*

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 5/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

- *Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para el PAMU 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 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."*

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, teniendo en cuenta que el expediente cumple con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, a nivel ambiental el DAE adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, este jurídico informa en sentido de **requerir al promotor 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 del PAMU en el ámbito del Polígono T-1 de El Tablero, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

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.

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 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.

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 6/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

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: 21.04.2026 20:07:46

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: 21-04-2026 20:07:46

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6A8DC29082C2CB85CA90C1BDBEF1DEFA

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:04 - 7/7 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:49

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Expte.:12906/2025
Sgtrª: 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 el **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. EXPEDIENTE 12906/2025**

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 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 presente 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.

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 01-06-2026 08:53:44
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005302	Fecha: 01-06-2026 09:51

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0F044BB765D7A2F44AE7F652AEC45FAC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0F044BB765D7A2F44AE7F652AEC45FAC

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

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 08:53:44
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005302	Fecha: 01-06-2026 09:51

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 0F044BB765D7A2F44AE7F652AEC45FAC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0F044BB765D7A2F44AE7F652AEC45FAC

Fecha de sellado electrónico: 01-06-2026 09:51:19 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:50

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

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana

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.

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE NOTIFICACIÓN	
Identificador	2600004726
Canal de Envío	SEDE ELECTRÓNICA
Nº de Registro de Salida	2026005302
NIF	A35112184
Interesado	INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A.
Estado	Puesta a Disposición
Fecha	01/06/2026 09:51:24
Asunto	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU)

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

CERTIFICACIÓN DE ESTADO DE NOTIFICACIÓN	
Identificador	2600004726
Canal de Envío	SEDE ELECTRÓNICA
Nº de Registro de Salida	2026005302
NIF	A35112184
Interesado	INGENIERIA TECNICA CANARIA, S.A.
Estado	Acuse de Recibo
Fecha	01/06/2026 11:05:07
Asunto	PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU)

Subsanaciones al informe de Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

El pasado día 11 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 del Programa de Actuación sobre el Medio Urbano en el ámbito del polígono T-1 del Tablero

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: 2026.06.15 15:53:09 +01'00'

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 15:53:09

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BBC40C00D5F8FC5EE03FC27F26C1157D
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BBC40C00D5F8FC5EE03FC27F26C1157D

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 07:47:34 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:54

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 al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 15 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 del **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO**, 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: 16-06-2026 08:56:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A3C5DC017EC36847AF8EBC9FA0179DCB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A3C5DC017EC36847AF8EBC9FA0179DCB

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:46:31 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:55

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 al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 15 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 del **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO**, 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: 16-06-2026 08:56:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A3C5DC017EC36847AF8EBC9FA0179DCB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A3C5DC017EC36847AF8EBC9FA0179DCB

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:46:31 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:56

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, segun informe ambiental de fecha 15 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 del **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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: 16-06-2026 08:17:22

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): B9D169D9627A0949B3EFFDC1D4C6C1DB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B9D169D9627A0949B3EFFDC1D4C6C1DB

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:44:23 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:56

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr[a]: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 12906-2025

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 al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO,** 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: 16-06-2026 12:36:24
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): D65BF9129A63BBD5BCFF3AC7936E571C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D65BF9129A63BBD5BCFF3AC7936E571C

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:46:27 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:57

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtr[a]: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 12906-2025

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 al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO,** 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: 16-06-2026 12:36:24
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): D65BF9129A63BBD5BCFF3AC7936E571C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D65BF9129A63BBD5BCFF3AC7936E571C

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:46:27 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:58

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

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: AIMR/ACH/sde
Asunto: Anuncio
Expte 12906-2025

Por si tiene a bien su publicación en el peródico Canarias 7**,** adjunto le remito Anuncio por el que se hace público iniciar el **Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa** al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO,** 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

CANARIAS 7

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 16-06-2026 12:36:22

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): DC8074CDBB6FB7A0619CFB07056BE015
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/DC8074CDBB6FB7A0619CFB07056BE015

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:44:12 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:08:59

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006045	Fecha: 16-06-2026 12:32

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:00

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD		
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:01

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006044	Fecha: 16-06-2026 12:31

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006043	Fecha: 16-06-2026 12:30

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:03

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006042	Fecha: 16-06-2026 12:29

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:04

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006041	Fecha: 16-06-2026 12:28

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:05

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006040	Fecha: 16-06-2026 12:27

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:05

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006028	Fecha: 16-06-2026 12:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:06

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006029	Fecha: 16-06-2026 12:17

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:07

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006030	Fecha: 16-06-2026 12:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:08

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006031	Fecha: 16-06-2026 12:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:09

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006032	Fecha: 16-06-2026 12:20

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:10

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006033	Fecha: 16-06-2026 12:21

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:11

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006034	Fecha: 16-06-2026 12:22

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:12

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006203	Fecha: 18-06-2026 10:50

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:13

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006047	Fecha: 16-06-2026 12:34

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:14

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006046	Fecha: 16-06-2026 12:33

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:15

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006036	Fecha: 16-06-2026 12:24

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:16

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006037	Fecha: 16-06-2026 12:24

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:17

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006038	Fecha: 16-06-2026 12:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:18

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006039	Fecha: 16-06-2026 12:26

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:19

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: 16-06-2026 13:22:23 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:22:24 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056613484

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:	2026006028
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-5d3d60150ce9378795e3e4386d051727		
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-282279a3f5224d76497cf6a357f4b293522127c7cda2c34725a29707d4d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:20
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006028	Fecha: 16-06-2026 12:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A7BD133F43D6F06BE46D520D1DF68A81
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A7BD133F43D6F06BE46D520D1DF68A81

*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-282279a3f5224d76497cf6a357f4b293522127c7cda2c34725a29707d4d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:20
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006028	Fecha: 16-06-2026 12:15

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A7BD133F43D6F06BE46D520D1DF68A81
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A7BD133F43D6F06BE46D520D1DF68A81

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: 16-06-2026 13:22:32 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:22:33 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056613581

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:	2026006029
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-e5cc81099ca39fd3d2022976d75bc873		
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-79355096b86e5e2a6552546d70662385c7c1c285761c7a675b3776d11
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:23	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006029	Fecha: 16-06-2026 12:17	

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6851E29567CA4F79689D5ABE2712D9AB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6851E29567CA4F79689D5ABE2712D9AB

*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-79355096b86e5e2a6552546d70662385c7c1c285761c7a675b3776d11
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:23
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006029	Fecha: 16-06-2026 12:17

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 6851E29567CA4F79689D5ABE2712D9AB
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6851E29567CA4F79689D5ABE2712D9AB

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: 16-06-2026 13:22:43 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:22:44 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056613722

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:	2026006030
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-1ee06ca7b3dd81d59c2315fb9dc4108c		
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-2e775246b32771d7f7567c7b727513b5d6054795164507b5e385d3c525758
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:26	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006030	Fecha: 16-06-2026 12:18	

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1A284974C783822B34B4BACC26651DFE
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1A284974C783822B34B4BACC26651DFE

*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-2e775246b32771d7f7567c7b727513b5d6054795164507b5e385d3c525758
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:26
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006030	Fecha: 16-06-2026 12:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1A284974C783822B34B4BACC26651DFE
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1A284974C783822B34B4BACC26651DFE

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: 16-06-2026 13:22:51 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:22:53 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056613805

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: 2026006031
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-4da84db929934d663fd464af84f149c1		
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-7730375260e3242b765e4969212742b4b735e784927532b97a4128253f5
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:28
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006031	Fecha: 16-06-2026 12:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): B91C5740356BC32F7EB1A7A606669465
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B91C5740356BC32F7EB1A7A606669465

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:28 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:30

*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-7730375260e3242b765e4969212742b4b735e784927532b97a4128253f5
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:28
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006031	Fecha: 16-06-2026 12:19

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): B91C5740356BC32F7EB1A7A606669465
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B91C5740356BC32F7EB1A7A606669465

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: 16-06-2026 13:23:00 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:23:02 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056613912

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 Tejeda *L01350252*
Ref. externa:	2026006032
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-47c7fae0bedb055398a9372384cedabc		
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-2b3127c74332073d642b4b7b217f57a5c3ac7a1b5512cf59572d4c60f
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-2b3127c74332073d642b4b7b217f57a5c3ac7a1b5512cf59572d4c60f
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: 16-06-2026 13:47:26 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:47:27 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632005

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:	2026006036
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-cdc1c8d0fb8b061df98f266bb6011767		
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-29656502f4f1532cf3f83e67976f377ae2d4a215a6e6f7347e61746
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:34
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006036	Fecha: 16-06-2026 12:24

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A37D8B5F0D7A21F111FCF37B1648ECC7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A37D8B5F0D7A21F111FCF37B1648ECC7

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:34 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:35

*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-29656502f4f1532cf3f83e67976f377ae2d4a215a6e6f7347e61746
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:34
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006036	Fecha: 16-06-2026 12:24

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A37D8B5F0D7A21F111FCF37B1648ECC7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A37D8B5F0D7A21F111FCF37B1648ECC7

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: 16-06-2026 13:47:54 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:47:55 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632296

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:	2026006038
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-5f49331ec65ea374c82a106f6b9cd52e		
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-28677322b5a5f1f77675a553d4b6b5779235d68656027b252b868277fc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006038	Fecha: 16-06-2026 12:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A7746CE86AA4231A0F2B4A5A186D19E1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A7746CE86AA4231A0F2B4A5A186D19E1

*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-28677322b5a5f1f77675a553d4b6b5779235d68656027b252b868277fc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:37
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006038	Fecha: 16-06-2026 12:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A7746CE86AA4231A0F2B4A5A186D19E1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A7746CE86AA4231A0F2B4A5A186D19E1

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: 16-06-2026 13:48:02 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:48:07 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632408

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: Cabildo Insular de Gran Canaria *L03350004*
Ref. externa: 2026006039
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-90537f092c9da68a78e7919675d5be0f		
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-6b366ae6e367d516148745f7b8664f7a5c55486c6c55e6a1e231a6e62515d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:39
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006039	Fecha: 16-06-2026 12:26

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 2DC8533F766347AD961A5E8B5E4A160E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2DC8533F766347AD961A5E8B5E4A160E

*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-6b366ae6e367d516148745f7b8664f7a5c55486c6c55e6a1e231a6e62515d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:39
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006039	Fecha: 16-06-2026 12:26

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 2DC8533F766347AD961A5E8B5E4A160E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2DC8533F766347AD961A5E8B5E4A160E

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: 16-06-2026 13:48:13 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:48:15 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632438

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 Obras Públicas, Vivienda y Movilidad *A05032833*
Ref. externa: 2026006040
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-f1b1c13af5f3e789f556f59bd472a9c4		
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-6d642702d182c522f49654e28597155603637516b6376c3d1c704c2e533c1c
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006040	Fecha: 16-06-2026 12:27

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8548CCC090B93591374AA29E55057405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8548CCC090B93591374AA29E55057405

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:42 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:44

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-6d642702d182c522f49654e28597155603637516b6376c3d1c704c2e533c1c
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006040	Fecha: 16-06-2026 12:27

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8548CCC090B93591374AA29E55057405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8548CCC090B93591374AA29E55057405

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: 16-06-2026 13:48:42 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:48:43 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632717

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 Turismo y Empleo *A05030988*
Ref. externa: 2026006042
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-8e57565534ecfeafb3ff840cc45d649d		
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-755e3b029546c628776c432852725a6d656407c42852603663402e636e5d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:45
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006042	Fecha: 16-06-2026 12:29

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 3DD7D5A60D64BD33ADE64D2D4128143B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3DD7D5A60D64BD33ADE64D2D4128143B

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:45 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:47

*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-755e3b029546c628776c432852725a6d656407c42852603663402e636e5d
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:45
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006042	Fecha: 16-06-2026 12:29

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 3DD7D5A60D64BD33ADE64D2D4128143B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/3DD7D5A60D64BD33ADE64D2D4128143B

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:45 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:47

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: 16-06-2026 13:48:51 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:48:52 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632845

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: 2026006043
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-47b06433bf794c201731b8fe5d240333		
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-63767d577b5d73507863599747d60442d63794e7b4f6d96a597ea7f2261f
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:48
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006043	Fecha: 16-06-2026 12:30

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8B520A170CE86FFD09D039F3ECAAEDC2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8B520A170CE86FFD09D039F3ECAAEDC2

*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-63767d577b5d73507863599747d60442d63794e7b4f6d96a597ea7f2261f
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:48
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006043	Fecha: 16-06-2026 12:30

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8B520A170CE86FFD09D039F3ECAAEDC2
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8B520A170CE86FFD09D039F3ECAAEDC2

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:48 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:49

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: 16-06-2026 13:48:59 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:49:00 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056632937

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: Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas *EA0043348*
Ref. externa: 2026006044
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-f197e6ca1f944872ba296a3086172695		
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-7f536c92c6f7b5d7f72595c2b37365f2be225d685e605e29497c4d28777ff
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:51
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006044	Fecha: 16-06-2026 12:31

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BADA89926FD9C07B52EEEE52CA741D77
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BADA89926FD9C07B52EEEE52CA741D77

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:51 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:52

*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-7f536c92c6f7b5d7f72595c2b37365f2be225d685e605e29497c4d28777ff
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:51
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006044	Fecha: 16-06-2026 12:31

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BADA89926FD9C07B52EEEE52CA741D77
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BADA89926FD9C07B52EEEE52CA741D77

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: 16-06-2026 13:49:06 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:49:08 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056633063

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 Transición Ecológica y Energía *A05047664*
Ref. externa: 2026006045
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-edefa0d9f34650ea6199cb79d504f7b7		
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-74367f577a567b573f4a78406f20295d2c58715361667c02c752f547f757fc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:53	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006045	Fecha: 16-06-2026 12:32	
Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8B892D1D998872AAC69A35410E3C37B8 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8B892D1D998872AAC69A35410E3C37B8			
Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:09:53 Ver sello	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:09:55	

*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-74367f577a567b573f4a78406f20295d2c58715361667c02c752f547f757fc
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:53
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006045	Fecha: 16-06-2026 12:32

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 8B892D1D998872AAC69A35410E3C37B8
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8B892D1D998872AAC69A35410E3C37B8

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: 16-06-2026 13:49:15 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:49:16 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056633157

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 Vega de San Mateo *L01350332*
Ref. externa: 2026006046
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-97dfaba6637f903807d225f21818422f		
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-3b212716e2677e2f2731c7522778295b245b694a79467731585c6e663754
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:56
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006046	Fecha: 16-06-2026 12:33

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 66DB3E0487AA91619F1605540BC548F0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/66DB3E0487AA91619F1605540BC548F0

*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-3b212716e2677e2f2731c7522778295b245b694a79467731585c6e663754
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:56
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006046	Fecha: 16-06-2026 12:33

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 66DB3E0487AA91619F1605540BC548F0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/66DB3E0487AA91619F1605540BC548F0

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: 16-06-2026 13:49:24 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:49:25 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056633245

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:	2026006047
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-4499ef4c8bcaddaf7d242b628c2deefb		
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-77586433d637ac7b183bc6b336d527c5d6286e5a2182c636bd7a63631
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:59
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006047	Fecha: 16-06-2026 12:34

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 82CA211CB6863A4B6235C8D00B644A38
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/82CA211CB6863A4B6235C8D00B644A38

*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-77586433d637ac7b183bc6b336d527c5d6286e5a2182c636bd7a63631
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:09:59
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006047	Fecha: 16-06-2026 12:34

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 82CA211CB6863A4B6235C8D00B644A38
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/82CA211CB6863A4B6235C8D00B644A38

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: 16-06-2026 13:49:32 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 13:49:34 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056633340

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:	REMISIÓN DE ANUNCIO PARA PUBLICACIÓN
Unidad de tramitación de destino:	Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas *A05004337*
Ref. externa:	2026006048
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

ANUNCIO EN B.O.P.

Solicita:

REMISIÓN DE ANUNCIO PARA PUBLICACIÓN

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
12906_2025_oficio_bop.pdf	107.38 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-60b439987c3203b85b1a876be7260d6e		
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-3a52272d20a6a643724382a3233256e382242323577663b615b2c262f293165
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:02	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43	

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): B6255BC7AFE898FAE4211E5893ACD25B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B6255BC7AFE898FAE4211E5893ACD25B

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:02 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:03

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
12906_2025_anuncio_bop.pdf	56.85 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-3106930bf91026e1362bc9e0ca4cc090		
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-3a52272d20a6a643724382a3233256e382242323577663b615b2c262f293165
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:02
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006048	Fecha: 16-06-2026 12:43

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): B6255BC7AFE898FAE4211E5893ACD25B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B6255BC7AFE898FAE4211E5893ACD25B

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: 16-06-2026 15:48:03 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 15:48:04 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056682638

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:	2026006033
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-612b0bea0ea2f27899948c6a0ff8af1a		
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-6c32615e6c6578156e5d7027d6e28f2f2034526f637032d5e7b462276ad
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:04
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006033	Fecha: 16-06-2026 12:21

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 73BED17D03522E45C4379949740B3A6E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/73BED17D03522E45C4379949740B3A6E

*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-6c32615e6c6578156e5d7027d6e28f2f2034526f637032d5e7b462276ad
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:04
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006033	Fecha: 16-06-2026 12:21

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 73BED17D03522E45C4379949740B3A6E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/73BED17D03522E45C4379949740B3A6E

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: 16-06-2026 15:58:13 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 15:58:14 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056685676

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: Jef. Prov. Inspec. de Telecomunicaciones de Las Palmas *EA0042766*
Ref. externa: 2026006034
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-64e91d4114b3fc6da081bb38f5f43ec7		
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-3c596d27a757827864521 93a66305174f6e5978256e503b7570d2a705657
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:07
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006034	Fecha: 16-06-2026 12:22

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1AD66B8C1AE5240567933F6CED3F43D8
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1AD66B8C1AE5240567933F6CED3F43D8

*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-3c596d27a75782786452193a66305174f6e5978256e503b7570d2a705657
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:07
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006034	Fecha: 16-06-2026 12:22

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 1AD66B8C1AE5240567933F6CED3F43D8
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/1AD66B8C1AE5240567933F6CED3F43D8

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: 16-06-2026 15:58:41 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 15:58:42 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056685820

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: Subdelegación del Gobierno en Las Palmas - Area Funcional de Fomento *EA0040311*
Ref. externa: 2026006037
Nº Expediente: 2025012906
Observaciones: Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-19c1ccb199df7e3e9f4830c51cf36dc5		
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-3b62525529712b86b2275526e197ea2e4d64413c247e06e4e51a695d2a5a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:10	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006037	Fecha: 16-06-2026 12:24	

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): D88069FF696B2E9924C574591E70978B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D88069FF696B2E9924C574591E70978B

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:10 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:11

*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-3b62525529712b86b2275526e197ea2e4d64413c247e06e4e51a695d2a5a
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:10
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006037	Fecha: 16-06-2026 12:24

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): D88069FF696B2E9924C574591E70978B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/D88069FF696B2E9924C574591E70978B

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: 16-06-2026 16:00:47 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 16-06-2026 16:00:48 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE26s00056686742

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:	Turismo de Gran Canaria *LA0000167*
Ref. externa:	2026006041
Nº Expediente:	2025012906
Observaciones:	Registro de salida del documento: generado desde

Formulario

Expone:

REMITIENDO DOCUMENTACION

Solicita:

CONSULTA INTERADMINISTRATIVA

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_organismos_12906_2025.pdf	171.63 KB	Original	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-b502a5d5f187958dfb758dcda378ab86		
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-2c2076112c6479167f70705b2f5b2ca6d19568796e2d02c273fa2d606146
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-2c2076112c6479167f70705b2f5b2ca6d19568796e2d02c273fa2d606146
https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:13
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006041	Fecha: 16-06-2026 12:28

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 409865C909EE56416864B6F2B6E19ED7
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/409865C909EE56416864B6F2B6E19ED7

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO
SIR Sistema de Interconexión de Registros

Código seguro de Verificación : GEISER-93ef-8f5e-477c-4e0a-a120-4215-c4b7-5e31 | Puede verificar la integridad de este documento en: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE

Oficina:	O.A.M.R. del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública - O00002149
Fecha y hora de registro en	18/06/2026 14:06:02 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	18/06/2026 14:05:18 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE26s00057460208
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	REMISIÓN INF. COOP. URB00366_26, PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO, SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS)
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales - EA0042733 / Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública - E05251701
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - L01350192 / Entidades Locales
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	INF_COOP_URB00366_26.pdf
Tamaño (Bytes):	173.824
Validez:	Copia
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-80dc-db4c-7265-5652-eb5d-ad5f-47b2-3340
Hash(SHA-512):	2FBE06BD22B94349E054B26348BC24B1457EAE0B8A502432D9F5EEA9D94257DB
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

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.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-93ef-8f5e-477c-4e0a-a120-4215-c4b7-5e31**	18/06/2026 14:06:02 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
REGAGE26s00057460208	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 13:06:04
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): F754235CB97D49834147CA26CCB3A3DA
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F754235CB97D49834147CA26CCB3A3DA

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:17

[sin documento]

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 13F28D514930D496F237AA5339CDFDC0

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/13F28D514930D496F237AA5339CDFDC0

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:18 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:19

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS DIGITALES Y SEGURIDAD DIGITAL

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CD28007421174100000222 1

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
Pl. de Santiago, 1
35290 - San Bartolomé de Tirajana
PALMAS (LAS)

Exp.: URB00366/26
S/Ref ª: 12906/2025

Asunto:	**INFORME DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

En relación con su solicitud de fecha 16/06/2026, que tuvo entrada en esta unidad el 17/06/2026, relativa al documento PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO, SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA (LAS PALMAS), le comunico que los informes habitualmente emitidos por esta unidad, responden a peticiones efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la vigente Ley General de Telecomunicaciones (Ley 11/2022, de 28 de junio) para aquellos proyectos de instrumentos de planificación urbanística que requieren que, con carácter previo a su aprobación, se emita un informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas.

Como quiera que el documento remitido no reúne las características citadas por ser trabajos preparatorios no es posible la emisión de dicho informe. No obstante lo anterior, en anexo al presente escrito y con la finalidad de dar cumplimiento al principio de cooperación interadministrativa, le remito una serie de consideraciones de tipo general que, en materia de comunicaciones electrónicas, sería conveniente que fueran tenidas en cuenta por parte de los redactores del instrumento urbanístico en cuestión.

Una vez finalizados dichos trabajos preparatorios, cuando esté disponible el instrumento urbanístico, será el momento adecuado para solicitar el preceptivo informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas que evalúe el alineamiento del instrumento con la legislación sectorial de telecomunicaciones, el cual pueden solicitar a través de los canales oficiales habilitados para ello, y que se detallan a continuación:

1. Mediante el formulario telemático en la sede de la Secretaría de Estado (https://sedediatid.digital.gob.es/es-es/procedimientoselectronicos/Paginas/detalle-procedimientos.aspx?IdProcedimiento=198).
2. Mediante “Comunicación Electrónica” a la oficina de registro de la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, oficina SIR con código EA0042733

Para adjuntar la documentación, en caso que no se pueda adjuntar directamente a la solicitud por cuestiones de tamaño u otra razón cualquiera, puede incluir en la solicitud un enlace a un sistema de almacenamiento, preferiblemente el "Almacén para Administraciones Públicas" (https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/), o un enlace directo y único para la descarga en la web municipal, de la Diputación o de la C.A..

Además, indicarle que todos y cada uno de los archivos de texto deben tener formato PDF y estar desprotegidos, con objeto de que las funciones “resaltar texto” y “extraer páginas” estén habilitadas, ya que el análisis de los instrumentos de planificación urbanística para los que se solicita el informe sectorial en materia de telecomunicaciones, implica la extracción de aquellas partes del

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 Ver sello - 1/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

instrumento que, específicamente, pudieran incidir en el desarrollo y despliegue de las infraestructuras de las redes de telecomunicaciones.

Por último, y en relación con las servidumbres radioeléctricas relacionadas con las actividades y competencias de esta Secretaría de Estado, es de aplicación lo establecido en el Cuadro Nacional de Atribución de Frecuencias (CNAF), el cual dispone de una nota específicamente dedicada a servidumbres radioeléctricas en la que se relacionan determinadas instalaciones de radiocomunicación que por sus características peculiares merecen especial protección (https://avancedigital.mineco.gob.es/espectro/informacion/Paginas/servidumbres.aspx).

Atentamente,

Firmado electrónicamente por D. José Manuel Rodríguez González, Consejero Técnico del Área de Administraciones Públicas de la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

ANEXO

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

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

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

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

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

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

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

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 3/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

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

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

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

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

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

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

c) <u>Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.</u>

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

Nº de Expediente: URB00366/26

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

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

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

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

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

d) Las redes públicas de comunicaciones electrónicas como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos

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

Por tanto, es necesario que los instrumentos de planificación u ordenación urbanística elaborados por las diferentes Administraciones Públicas los consideren de esa manera y los incluyan en sus instrumentos dándoles el mismo trato que al resto de infraestructuras básicas como agua potable, saneamientos y energías (electricidad, alumbrado público y/o gas).

La ausencia, falta de tratamiento, o no equiparación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas con el resto de servicios básicos en los instrumentos de planificación urbanística podría dificultar la implantación de dichas redes.

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

El artículo 49.3 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados de conformidad con lo dispuesto en este título.

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

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

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

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

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

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico..

f) <u>Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.</u>

El artículo 49.9[1] de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

1 Se puede acceder a información adicional acerca de la correcta interpretación del artículo 49 de la LGTEL en el siguiente enlace: NOTA INFORMATIVA SOBRE EL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DESPLIEGUES DE REDES EN DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 6/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

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

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

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

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

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

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 7/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

g) <u>Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.</u>

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

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

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

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

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

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

Las referencias y contenido de dichas normas son:

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

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

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

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

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

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

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

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

Parte 3: Tramos interurbanos.

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

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

Parte 4: Líneas aéreas

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

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

Parte 5: Instalación en fachada

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

- UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Esta norma tiene por objeto dar respuesta a la necesidad sectorial de unos criterios que permitan diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo: topologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores; criterios de dimensionamiento para las canalizaciones, arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

- UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 7: Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior

Esta norma tiene por objeto definir las condiciones generales para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas, conocidos por las siglas en inglés SAWAP (Small Area Wireless Access Point) en mobiliario público urbano existente y exterior. Estos puntos de acceso tienen como principal objetivo permitir la densificación de las redes de comunicaciones electrónicas de operadores o de servicios municipales para dotarlas de mayor capacidad. Por eso, su diseño está concebido para la colocación en un entorno urbano sobre elementos existentes del mobiliario público urbano como pueden ser los báculos y columnas de alumbrado exterior o de señalización, marquesinas de autobús, semáforos, señalética y cualquier otro elemento de mobiliario público susceptible de alojar este tipo de equipamiento.

Nº de Expediente: URB00366/26

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 9/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

- UNE 133100-8:2026 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 8: Infraestructura de telecomunicaciones para edificios adaptados a la fibra óptica

Esta norma aplica a las infraestructuras de telecomunicaciones para la adaptación a la fibra óptica de todas las edificaciones y conjuntos inmobiliarios de uso residencial, industrial, terciario y dotacional, generalmente de un único propietario, fuera del ámbito de la normativa sobre infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT) y permite al usuario la conexión con las redes de alta capacidad. Aplica a edificios tales como: administrativos, viviendas unifamiliares, de hostelería, sanitarios o sociosanitarios, culturales, centros educativos, equipamientos deportivos, corporativos, industriales, centros de datos, sociales, etc. Para las viviendas unifamiliares solo contempla el diseño de las redes de interior de usuario.

h) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

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

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

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

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

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

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

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

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

Nº de Expediente: URB00366/26

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://pf.redsara.es/pf/valida

Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

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

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

Los artículos 52 y 53 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, así como el REGLAMENTO (UE) 2024/1309 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 29 de abril de 2024 por el que se establecen medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de gigabit, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El acceso a la información y el establecimiento de derechos de acceso a las infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, tales como, conductos, cámaras de acceso, bocas de inspección, distribuidores, instalaciones de antenas, torres y postes, así como edificios —incluidas las azoteas y partes de la fachada— o entradas a edificios, y cualquier otro activo, incluidos el mobiliario urbano —como postes de alumbrado público, señales de tráfico, semáforos, vallas publicitarias y estructuras de peajes, así como paradas de autobús y tranvía—, y las estaciones de metro y tren.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

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

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean titulares de infraestructuras físicas susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, o responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue, deberán facilitar al Punto de Información Único (PIU) de esta Secretaría de Estado determinada información mínima sobre las infraestructuras físicas existentes y las obras civiles previstas, así como la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad. Para incorporarse al PIU para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas pueden dirigirse al buzón oficial del PIU: info.piu@digital.gob.es

Nº de Expediente: URB00366/26

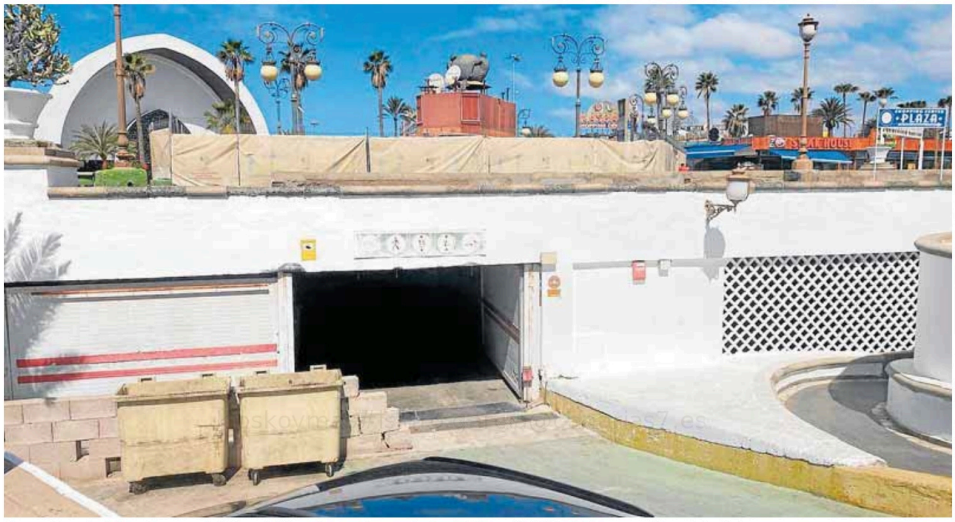
C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

CSV : GEN-f522-fe41-7874-c932-aeee-66f7-da7b-3450
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://pf.redsara.es/pf/valida
FIRMANTE(1) : JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ | FECHA : 18/06/2026 13:43

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 18-06-2026 12:48:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015471	Fecha: 18-06-2026 14:16

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/41CBC5D8CAB5C7E5A9E2FD15503DA1FD

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:20 - 11/11 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:22



Acceso al garaje del centro comercial Plaza de Maspalomas, clausurado desde febrero de 2022 e, incluso, parcialmente tapiado. C7

El centro comercial Plaza invierte 63.000 euros en el 'parking' para su desprecinto

El Ayuntamiento dio plácet a la reapertura del complejo en 2023, salvo su aparcamiento, que debe adecuarse a la normativa en vigor

G. FLORIDO
San Bartolomé de Tirajana

La comunidad de propietarios del centro comercial Plaza Maspalomas, uno de los establecimientos míticos de Playa del Inglés, ha dado otro paso para la reapertura de su aparcamientos subterráneo. Ha presentado al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana un proyecto técnico presupuestado en 63.459 euros para adecuar el 'parking' a la normativa en materia de instalaciones eléctricas y contraincendios y propiciar así la decisión municipal de desprecintarlo.

Este complejo comercial reabrió, aunque es verdad que muy a medio gas, en el verano de 2023 tras año y medio clausurado, desde febrero de 2022, por el mal estado en el que quedó su instalación eléctrica tras el incendio de uno de sus locales en enero de 2021. Los propietarios afrontaron obras de reforma que permitieron que el Ayuntamiento avalara su reapertura, pero con varios condicionantes, entre ellos, que el 'parking' permaneciera cerrado hasta no acondicionarlo a la nueva normativa.

Entonces la concejalía de Urbanismo, que dirige la edil Davinia Ramírez, les dio de plazo 6 meses para que ejecutaran las obras que debían poner al día el garaje, pero la comunidad no presentó el proyecto hasta agosto de 2025, de tal forma que los dueños de las plazas del aparcamiento llevan cuatro años sin poder usarlas. Y es que no se trata de un garaje público ni para clientes del centro comercial. Tiene unas 300 plazas y son todas de particulares, la mayoría, empresarios o propietarios de apartamentos en la zona.

El proyecto, redactado por el perito e ingeniero industrial José Antonio Marrero Nieto, detalla la modificación de la instalación eléctrica, contraincendios y de extracción de aire en rampas, el garaje del sótano 2, y el garaje del sótano 3 del centro comercial Plaza de Maspalomas, un recinto edificado en 1988 sobre una parcela de 10.710 metros cuadrados en pleno centro turístico de la urbanización de Playa del Inglés. En marzo pasado aportaron más documentación. Ahora está pendiente de la supervisión del técnico municipal.

La renovación de la instalación de las dos plantas de aparcamiento se ha llevado 38.136 euros del presupuesto, la de extracción de aire, 18.838, y la de contraincendios, 6.485. Por ejemplo, en este último ámbito la propuesta detalla que se han instalado en la rampa de acceso del sótano 2 al sótano 3 y en todo este último 77 detectores de humos, 8 de CO2, 58 rociadores, 9 kits de emergencias, 8 extintores, 4 pulsadores de alarma, 3 sirenas acústicas y 2 BIEs (bocas de incendio equipadas).

Además, se han acondicionado las instalaciones eléctricas, las de protección contraincendios y de la extracción de aire situadas en la rampa de acceso del sótano 1 a la parte del sótano 2 dedicada a garaje, y desde éste a través de la rampa de acceso al sótano 3. También se han instalado seis cargadores para vehículos eléctricos en el llamado sótano 2.

Por su parte, en el 3 se han colocado 186 detectores de humo, 26 de CO2, 259 rociadores, 29 kits de emergencias, 30 extintores, 12 pulsadores de alarma, 5 sirenas acústicas y 5 bocas de incendio equipadas.

En el pavimento, para reducir caídas, se han eliminado imperfecciones o irregularidades de más 4 milímetros y los desniveles inferiores a 5 centímetros se han resuelto con una pendiente inferior al 25%.

Si recibiera el visto bueno, podría reabrir al 'parking', por lo que todo el complejo ya estaría operativo, aunque tiene muchos de sus locales cerrados.

Sepca denuncia la precarización de la limpieza municipal en Santa Lucía

C. G. O.
Santa Lucía de Tirajana

La Sección Sindical de Sepca en el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana ha denunciado la «precarización del empleo público» tras la adjudicación del nuevo contrato de limpieza de instalaciones municipales a la empresa ISS Facility Services, valorado en 8,5 millones de euros para los próximos tres años. Cuestiona que, pese a la elevada cuantía del contrato y a que cerca de 90 trabajadoras prestarán servicio en colegios, instalaciones deportivas, centros culturales y dependencias municipales, las condiciones salariales de gran parte de la plantilla continúen situándose en niveles muy bajos.

Según Sepca, muchas cobran salarios cercanos al Salario Mínimo Interprofesional (SMI) debido a las limitaciones del convenio provincial de limpieza. El sindicato señala que la reciente actualización de las tablas salariales obligó incluso a incorporar en las nóminas un complemento denominado 'Garantía SMI' para cumplir con la legislación vigente. Asimismo, especifica que solo quedan dos limpiadoras de plantilla municipal con un salario digno.

La sección sindical afirma que una limpiadora de la empresa adjudicataria percibe en torno a 15.000 euros brutos anuales, mientras que una de plantilla municipal alcanza entre 26.000 y 28.000. Además, denuncia que parte del personal trabaja con contratos parciales de cinco o seis horas diarias o bajo la modalidad de fija discontinua.

Por otro lado, sostienen que la situación refleja una tendencia creciente a la externalización de servicios públicos, ya que el Ayuntamiento está dejando amortizar plazas de personal propio, como albañiles, jardineros o limpiadoras, para sustituirlas por contratos externalizados.

Música y fuego para la Noche de San Juan en Playa del Inglés

CANARIAS7
San Bartolomé de Tirajana

La playa de Playa del Inglés volverá a convertirse este 23 de junio en el escenario de una de las noches más esperadas y especiales del año. La Concejalía de Festejos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha preparado una gran celebración de la Noche de San Juan que combinará música, espectáculos visuales, animación y un impresionante espectáculo de fuegos artificiales junto al océano, según informa el gobierno local en un comunicado.

La fiesta comenzará a las 20.00 horas con una gran batucada que partirá desde la plaza central del Anexo II y recorrerá todo el centro comercial. Al ritmo de la percusión y acompañada por personajes inspirados en la magia de San Juan, como zancudos, escupefuegos, hechiceros y brujas, la comitiva irá atrayendo a residentes y turistas.

La noche continuará con las actuaciones de Yet Garbey y La Mekánica by Tamarindos, además de un espectáculo de fuegos y diversas propuestas artísticas. A medianoche habrá un espectacular castillo de fuegos artificiales iluminará la costa de Playa del Inglés para dar la bienvenida al verano. Tras el espectáculo, dj Toni Bob pondrá el broche final.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

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 al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 15 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 del **PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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 16 de junio de 2026

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL
MATEO PÉREZ OJEDA

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:23

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 2A03AEC503880384B3F3A7FB40A85F29
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2A03AEC503880384B3F3A7FB40A85F29

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:23 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:25

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO
SIR Sistema de Interconexión de Registros

Código seguro de Verificación : GEISER-7ef5-230a-d4ec-4039-96fb-af64-87c6-86eb | Puede verificar la integridad de este documento en: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE

Oficina:	Asistencia en Materia de Registros: Atención al Ciudadano y Registro en Palmas, Las - O00001606
Fecha y hora de registro en	19/06/2026 11:39:16 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	19/06/2026 10:37:11 (Horario insular)
Número de registro:	REGAGE26s00057754224
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	RDO. CONTESTACIÓN A ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL EXPTE 12906/2025
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Subdelegación del Gobierno en Las Palmas - Area Funcional de Fomento - EA0040311 / Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática - E05232701
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - L01350192 / Entidades Locales
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

Nombre:	report_oficio fomento .pdf
Tamaño (Bytes):	214.663
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-79d5-6ad4-3365-cd3f-f7fc-005a-ce7f-b629
Hash(SHA-512):	00076d19d86f915b491159a3ad9e17b46122a5e60b9467c2e912a37426e148e701f8f0eaf42dcb2c70d61d6bd9bf35bdbdd897426425f7493bc4e3571f764186
Observaciones:	

La Oficina de Registro Asistencia en Materia de Registros: Atención al Ciudadano y Registro en Palmas, Las declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

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.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-7ef5-230a-d4ec-4039-96fb-af64-87c6-86eb**	19/06/2026 11:39:16 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
REGAGE26s00057754224	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 19-06-2026 10:39:19
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015629	Fecha: 19-06-2026 14:00

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 492FBAB5AC9BA514F689C11E7B1D747E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/492FBAB5AC9BA514F689C11E7B1D747E

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:26 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:27

[sin documento]

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:29
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015629	Fecha: 19-06-2026 14:00

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 380F164809BFFEA3E39CDA7F91FEF160

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/380F164809BFFEA3E39CDA7F91FEF160

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:29 Ver sello

- 1/1 -

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:30

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-a2d0-2436-87cf-d3fb-9c93-d27f-2ad6-97b0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsblF8yLcR

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO
EN CANARIAS
ÁREA FUNCIONAL
DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF:

N/REF: ÁREA DE FOMENTO/SECRETARÍA

FECHA: 18 de junio de 2026

ASUNTO: CONSULTA ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL MPO /sde. Expte 12906/2025

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

Con fecha 16 de junio de 2026, ha tenido entrada la consulta sobre el borrador del documento técnico de la Evaluación Ambiental Estrategica Simplificada relativa al **Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU) en el Ámbito del Polígono T-1 de El Tablero,** en el Área de Fomento de esta Delegación del Gobierno en Canarias.

Tras examinar la documentación en la página web, desde el Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en Canarias, se le comunica que no tenemos competencias en esta materia, para evacuar el informe solicitado.

Por lo que se le da traslado a ese Órgano Ambiental a los efectos oportunos.

LA DIRECTORA DEL ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO
(Firmado electrónicamente)
Eloísa Moreno Talaya

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CANARIAS

PLAZA DE LA FERIA Nº 24
35003 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
TEL.: 928 999 131
FAX.: 928 999 388

fomento.laspalmas@correo.gob.es
Código DIR EA0040311

CSV : GEN-a2d0-2436-87cf-d3fb-9c93-d27f-2ad6-97b0
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://run.gob.es/hsblF8yLcR
FIRMANTE(1) : ELOISA MORENO TALAYA | FECHA : 19/06/2026 09:35 | Sin acción específica

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 19-06-2026 08:55:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015629	Fecha: 19-06-2026 14:00

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): A7F9CCAB770ACC78ED9F929D186477F0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A7F9CCAB770ACC78ED9F929D186477F0

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:31 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:32

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO
SIR Sistema de Interconexión de Registros

Código seguro de Verificación : GEISER-eb71-9e2f-2842-4652-b963-2fab-4641-99df | Puede verificar la integridad de este documento en: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE

Oficina:	O.A.M.R. del Ministerio de Defensa - O00000208
Fecha y hora de registro en	24/06/2026 20:05:23 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	24/06/2026 20:05:22 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE26s00059212283
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Interesado

Código de Origen:	L01350192	Razón Social	L01350192 - Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	registro@maspalomas.com
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	INFORME MINISDEF: (PAMU) ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	D.G. de Infraestructura - E00116302 / Ministerio de Defensa - E00003301
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - L01350192 / Entidades Locales
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	

Adjuntos

Nombre:	OFICIO AYTO.pdf
Tamaño (Bytes):	183.032
Validez:	Copia
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-1d28-718b-503f-15d7-c502-8409-4634-e072
Hash(SHA-512):	1d28718b503f15d7c50284094634e072
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

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.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-eb71-9e2f-2842-4652-b963-2fab-4641-99df**	24/06/2026 20:05:23 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
REGAGE26s00059212283	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 24-06-2026 19:05:40
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-016115	Fecha: 25-06-2026 10:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 10F60E3CA823BB52AB990E9967C005DC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10F60E3CA823BB52AB990E9967C005DC

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:34 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:35

Adjuntos

Nombre:	3642601.xml
Tamaño (Bytes):	16.911
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-dac2-a649-0605-2151-88a7-bbd9-edfe-e5e3
Hash(SHA-512):	dac2a6490605215188a7bbd9edfee5e3
Observaciones:	

Nombre:	INFORME MINISDEF_ (PAMU) ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO.pdf
Tamaño (Bytes):	398.571
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-70c9-4454-fb3c-923b-4f4f-a3cb-96db-36cc
Hash(SHA-512):	70c94454fb3c923b4f4fa3cb96db36cc
Observaciones:	

Código seguro de Verificación : GEISER-eb71-9e2f-2842-4652-b963-2fab-4641-99df | Puede verificar la integridad de este documento en: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

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.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-eb71-9e2f-2842-4652-b963-2fab-4641-99df**	24/06/2026 20:05:23 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
REGAGE26s00059212283	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Firmado por:	SELLO DE ENTIDAD AEAD - Firma Externa	Fecha: 24-06-2026 19:05:40
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-016115	Fecha: 25-06-2026 10:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 10F60E3CA823BB52AB990E9967C005DC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/10F60E3CA823BB52AB990E9967C005DC

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:34 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:35

[sin documento]

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-016115	Fecha: 25-06-2026 10:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): C82336E53C4273B04D600456F32E5386

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/C82336E53C4273B04D600456F32E5386

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:36 Ver sello

- 1/1 -

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:38

MINISTERIO
DE DEFENSA

USO PUBLICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DG DE INFRAESTRUCTURA

SDG DE PATRIMONIO

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI: SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO JAVIER PALACIOS BLANCO FECHA DE LA FIRMA: 24/06/2026 19:53:01	REGISTRO ELECTRÓNICO DEL MINISTERIO DE DEFENSA RE-001-S-26-01683337 24/06/26 19:55:52 SALIDA	REGISTRO ELECTRÓNICO DEL MINISTERIO DE DEFENSA ENTRADA

O F I C I O G E I S E R

S/REF.	Expte. 12906/2025
N/REF.	342/UP4/D-35-160-000-0063
FECHA	24/06/2026 19:53:01
ASUNTO	INFORME MINISDEF: (PAMU) ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO
ANEXOS	OFICIO AYTO.pdf
DESTINATARIO	L01350192 Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana [Interesado]
COPIA	

Con fecha de entrada 18 de junio de 2026, en el Registro de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, órgano competente para emitir el informe solicitado, se ha recibido el instrumento de carácter evaluación ambiental sobre la **"PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO"**, a fin de que pueda evacuarse el trámite previsto en la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, en cuya virtud:

"*Cualquier actuación administrativa medioambiental o de otra índole de las comunidades autónomas o de las entidades locales que dimane de la presente ley que incida sobre zonas declaradas de interés para la Defensa Nacional y terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional, necesitará el informe preceptivo del Ministerio de Defensa, que tendrá carácter vinculante en lo que afecte a la Defensa Nacional".*

Este informe se remitirá en cuanto se disponga del análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento de impacto medio ambiental recibido, en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal. Por tanto, tratándose de incidencia que puede afectar al dominio o a un servicio público de titularidad estatal y en aplicación de la salvedad expresamente prevista a este efecto en la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se hace constar que, si en el plazo de TRES meses no hubiera sido posible alcanzar una solución negociada o si, transcurrido dicho plazo, el informe vinculante aún no hubiera sido emitido, los efectos del silencio

CODIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN (CSV): 0100010SpG+YeiB+RXx8McYENpWIkXLpM=
La autenticidad puede ser comprobada en https://sede.defensa.gob.es
(documentos clasificados o de uso oficial no pueden verificarse)

CORREO ELECTRÓNICO:
patrimoniodigenin@oc.mde.es

USO PUBLICO

28071,
TEL: 916020825

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-016115	Fecha: 25-06-2026 10:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 773BFCCCAEDF733A6DDB63602EE4F130
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/773BFCCCAEDF733A6DDB63602EE4F130

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:39 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:40

serán **desfavorables**, por lo que no podrá aprobarse el instrumento de evaluación ambiental sometido a consulta en lo que afecte a la competencia estatal en materia, en este caso, de Defensa Nacional.

EL CORONEL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- JAVIER PALACIOS BLANCO -

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

CORREO ELECTRÓNICO:

patrimoniodigenin@oc.mde.es

USO PUBLICO

28071,
TEL: 916020825

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-016115	Fecha: 25-06-2026 10:18

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): 773BFCCCAEDF733A6DDB63602EE4F130

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/773BFCCCAEDF733A6DDB63602EE4F130

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:39 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:41

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEISER-47bb-0a83-7858-187b-4a2a-5128-c90c-3f46 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://run.gob.es/hsbzvympyF

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Sgtrª: MPO/sde
Asunto: Consulta
Expte. 12906/2025

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 **al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO** 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/35680490-ef17-4cf1-bddb-389d48cb86fa

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	Fecha: 16-06-2026 12:00:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-006038	Fecha: 16-06-2026 12:25

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/BEE55D8E010588FA5A1A72CEB0B175FD

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 12:22:07 - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 16-06-2026 12:46:07

ÁMBITO- PREFIJO	CSV Ver firma	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-47bb-0a83-7858-187b-4a2a-5128-c90c-3f46**	**17/06/2026 09:29:06 Horario peninsular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE26e00056871041	**https://run.gob.es/hsbzvympyF**	**Original**

Ver sello

suplemento de créditos, M.P. Número 19/2026, por un importe total de 923.043,61 euros que afecta al Presupuesto vigente y que fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de junio de 2026, por plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES, a fin de que durante el mismo los interesados puedan consultarlo y formular las alegaciones que se estimen pertinentes, considerándose definitivamente aprobado en el supuesto de que no se presente ninguna reclamación.

Fíjese el presente anuncio en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y publíquese en su sede electrónica y Portal de Transparencia.

El expediente aprobado inicialmente se podrá consultar en la página web www.sanbartolome.es.

En San Bartolomé, Lanzarote, a treinta de junio de dos mil veintiséis.

P.D. EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE ECONOMÍA Y HACIENDA (Resolución número 3113/2023, de 19 de junio de 2023, BOP Las Palmas número 76, de 23 de junio de 2023), Victoriano Antonio Rocío Romero.

1.412.046

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

Órgano Ambiental Municipal

ANUNCIO

2.179

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 al PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO una vez subsanado el documento ambiental estratégico.

Dicho documento ha sido subsanado, según informe ambiental de fecha 15 de junio de 2026.

De acuerdo con el artículo 115.2 del Decreto 181/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, por la presente se resuelve someter a consultas de las Administraciones Públicas y de las personas interesadas, el Borrador del documento técnico del PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO T-1 DE EL TABLERO, y el Documento Ambiental por un plazo de CUARENTA Y CINCO 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 dieciséis de junio de dos mil veintiséis.

EL SECRETARIO DEL ÓRGANO AMBIENTAL, Mateo Pérez Ojeda.

1.302.981

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 05-07-2026 18:10:44

Nº expediente administrativo: 2025-012906 Código Seguro de Verificación (CSV): FE6B7D6ABCFF448C89DEDE21103C91ED
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/FE6B7D6ABCFF448C89DEDE21103C91ED

Fecha de sellado electrónico: 05-07-2026 18:10:44 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 05-07-2026 18:10:46