Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente Electrónico	
Nº de Expediente	2025007612
Tipo de Expediente	PL - MODIFICACION MENOR DEL PGO
Fecha de Apertura	15-05-2025
NIF	43652505T
Interesado	KURSON ANA
Fecha de Cierre	
Signatura	

Asunto

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN SITUADO EN LA ZONA DENOMINADA ISLAS CANARIAS.
SE ADJUNTA SOLICITUD DE INICIO DE TRÁMITE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, EL BORRADOR DEL PLAN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Indice del Expediente

15/05/2025	SOLICITUD_DE_INICIO_DE_TRAMITE_EAE_signed.pdf	1..1
15/05/2025	_20250515_RESUMEN_EJECUTIVO_IC_signed.pdf	2..8
15/05/2025	20250514_TOMO_I_INF_IC_signed.pdf	9..48
15/05/2025	20250515_TOMO_I_INF_PL_IC_signed.pdf	49..63
15/05/2025	20250515_TOMO_II_ORD_IC_signed.pdf	64..110
15/05/2025	20250515_TOMO_II_ORD_PL_IC_signed.pdf	111..118
15/05/2025	20250515_TOMO_III_EAE_IC_signed.pdf	119..190
15/05/2025	20250515_TOMO_III_EAE_PL_IC_signed.pdf	191..212
15/05/2025	Solicitud genérica.xml	213..213
05/06/2025	INF PROPUESTA INCOACION MM ISLAS CANARIAS-EL	214..215
06/06/2025	Decreto incoación Islas Canarias	216..217
08/07/2025	Decreto incoación Islas Canarias	218..218
15/07/2025	Solicitud genérica.xml	219..219
29/09/2025	INFORME TÉCNICO PLANEAMIENTO_INICIO AMBIENTAL	220..235
29/09/2025	INFORME PROPUESTA AR ISLAS CANARIAS	236..238
13/10/2025	ELEVACION PROP_MM_ISLAS CANARIAS AMBIENTAL	239..242
05/11/2025	CERTIF_PLENO_REMISIÓN ÓRG_AMB_	243..246
05/11/2025	TRASLADO ACUERDO JGL	247..250
05/11/2025	TRASLADO ACUERDO JGL	251..254
24/04/2026	Dictamen_IJ Expte 7612_2025_firmado	255..260
24/04/2026	Informe Modificación Menor islas canarias_firm	261..274
21/05/2026	Modificacion-Informe Modificación Menor islas canarias_firm	275..288
21/05/2026	MOdificacion-Dictamen_IJ Expte 7612_2025_firmado	289..294
01/06/2026	7612-2025_subsanación	295..296
01/06/2026	7612-2025_subsanación	297..298
01/06/2026	ACTA ORGANO AMBIENTAL 19052026_fdo-new	299..308
15/06/2026	20260615_SUBSANACIONES_IC_signed.pdf	309..310
15/06/2026	TITULO_CERTIFICADO_PROFESIONAL_BOLONIA.pdf	311..311
15/06/2026	C30_CSCAE_INFORME_COMPETENCIAS_DAE.pdf	312..321
15/06/2026	20260615_TIII_EAE_IC_signed.pdf	322..397

Indice del Expediente

15/06/2026 Solicitud genérica.xml 398..398

17/06/2026 informe-subsanacion MM Islas Canarias 399..399

SOLICITUD DE INICIO DE TRAMITE DE LA EAE

Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas
Vía Montaña Negra 19-B,
«El Salobre».
35106 San Bartolomé de Tirajana
Las Palmas

San Bartolomé de Tirajana a 15 de mayo de 2025

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
Plaza de Timanfaya s/n.
San Fernando de Maspalomas
35100 San Bartolomé de Tirajana
Las Palmas

Con el objeto de Inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, de conformidad con el art. 29 referido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que «*el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico*».

Por lo tanto, con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana con el objeto de ordenar el núcleo poblacional denominado «ISLAS CANARIAS», se presenta solicitud de inicio de trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico correspondiente.

Firmado:
Aridane Gómez Rivero
Presidente Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas
N.I.F.:42202150-W

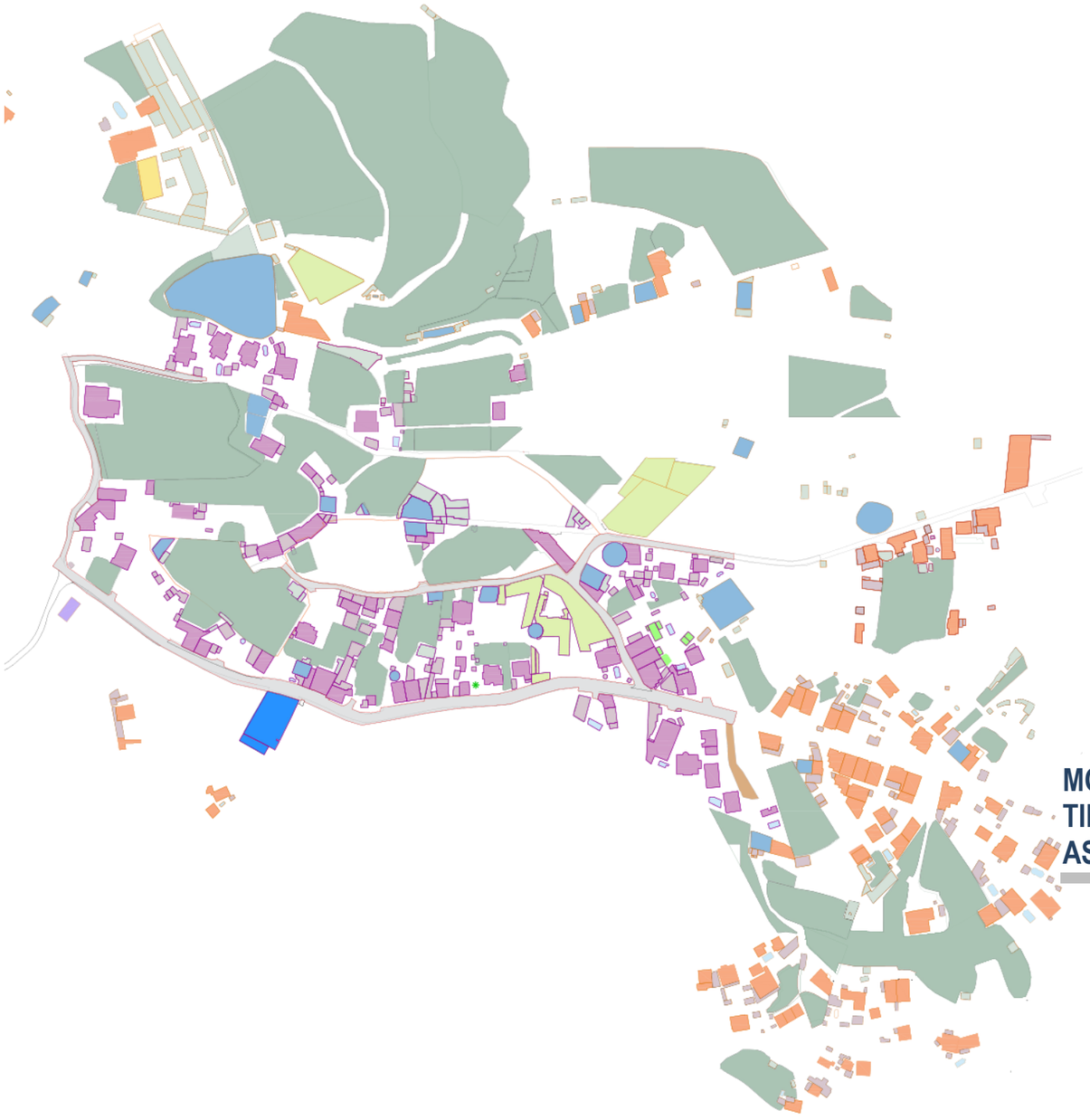
42202150W ARIDANE GOMEZ (R: G76342278)

Firmado digitalmente por 42202150W ARIDANE GOMEZ (R: G76342278)
DN: Description=Ref: AEAT/AEAT0397/PUESTO 1/5682/I1709202409252 3, SERIALNUMBER=IDCES-42202150W, G=ARIDANE, SN=GOMEZ RIVERO, CN=42202150W ARIDANE GOMEZ (R: G76342278), OID.2.5.4.97=VATES-G76342278, O="ASOCIACION PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS", C=ES
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: su firma se ubicará aquí
Fecha: 2025-05-15 14:03:39
Foxit Reader Versión: 9.5.0

Firmado por:	ARIDANE GOMEZ RIVERO - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:03:39
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): B78D9E6F893B146D75132DB3655304FC
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/B78D9E6F893B146D75132DB3655304FC

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:44 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:03



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

RESUMEN EJECUTIVO

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T

Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2025.05.15 16:49:33 +01'00'

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47 Ver sello

- 1/7 -

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:05

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO. 1
1. INTRODUCCIÓN. 1
2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR. 1
3. PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. 2
3.1 PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA. 2
PLANOS 3
1.- SITUACIÓN / ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR 3
2.- ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL 3

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47 - 2/7 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:05

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

RESUMEN EJECUTIVO.

1. INTRODUCCIÓN.

El presente resumen ejecutivo se redacta en aplicación del artículo 144.2 de la **Ley 4/2017**, **de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, que lo incorpora como documentación integrante de los instrumentos de ordenación urbanística en el marco de lo previsto por la legislación estatal en materia de suelo (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).

La finalidad del resumen ejecutivo es facilitar la participación y consulta de la ciudadanía en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística. En aplicación del artículo 25.3 de la referida legislación estatal en materia de suelo, y, tal como establece el artículo 21.1 del Reglamento General de la Ley 4/2017, aprobado mediante decreto 181/2018, de 26 de diciembre, este documento debe contener:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención

2. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR.

La delimitación de un concreto asentamiento rural se corresponde con la presencia de un núcleo poblacional que cumple con la caracterización exigida legalmente para su ordenación urbanística, circunstancia ésta que justifica una propuesta de modificación menor del correspondiente plan general vigente.

El ámbito propuesto de «ISLAS CANARIAS» reúne las condiciones legales exigidas para su delimitación como asentamiento rural, así como su ordenación tanto estructural como pormenorizada.

El objetivo que se persigue es la delimitación y ordenación del núcleo poblacional mediante MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» mediante el establecimiento de criterios y objetivos establecidos en la legislación vigente.

Dicha delimitación se define gráficamente en los planos de ordenación correspondientes incorporando las tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA y al amparo del artículo 86.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se han propuesto tres alternativas de ordenación para el ámbito de esta MM cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el artículo 35.3 de la LSyENPC'17.

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

En las tres alternativas se mantiene el viario principal estructurante existente denominado C/Archipiélago Canario, de igual manera el viario adicional formado por cinco vías pavimentadas de acceso rodado se constituyen como vías secundarias en el lugar denominado actualmente «ISLAS CANARIAS» objeto de ordenación permitiendo el acceso a parte de las edificaciones residenciales y parcelas en presencia.

La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

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

- ALTERNATIVA 0: Esta alternativa evalúa la «falta de actuación» sobre la zona objeto de la MM del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». La alternativa propuesta implica el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional sin definición de la delimitación de dicho ámbito y, por lo tanto, es una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas y los usos residenciales, así como otros usos en presencia sin delimitación alguna.
Esta alternativa no modifica ni la clasificación, ni la categoría del suelo.

- **ALTERNATIVA 1**: Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17 y del planeamiento en vigor. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 1 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y los límites propuestos sin incluir las parcelas centrales dedicadas al cultivo agrícola, previendo la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno de dicho núcleo de población. Promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior siendo compatible con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como: **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**
Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

- **ALTERNATIVA 2:** Esta alternativa, más amplia por la mayor superficie del ámbito territorial, evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del asentamiento rural que se propone tomando como punto de partida la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» e incluyendo parte de las parcelas con presencia de cultivos agrícolas formando parte de una zona homogénea diferenciada, evaluando, igualmente, la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 2 se conforma igualmente a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y ampliando los límites propuestos con una superficie mayor que la ALTERNATIVA 1, disminuyendo la densidad si bien incluyendo también la necesidad

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47 - 3/7 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:05

de crecimiento vegetativo endógeno previsto en la LSyENPC'17; promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior compatibles con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Dicha Alternativa 2 es la seleccionada de ordenación del ámbito para su aprobación inicial.

3. PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» constituye un ámbito de superficie 116.853,99 metros cuadrados.

La ordenación propuesta, de conformidad con las determinaciones previstas en la LSyENPC'17, incorpora al asentamiento rural «aquellas edificaciones situadas a menos de 200 metros del límite exterior del ámbito para el cual se deben excluir los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes sin que en ningún caso el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso formen parte de dicho asentamiento».

El documento de ordenación incorpora aquellas edificaciones situadas con total certeza por la definición de dicha delimitación exterior de 200 metros del límite exterior del ámbito. No obstante lo anterior, los interesados podrán, mediante la presentación de documentación y mediciones precisas, justificar la aplicación del apartado anterior a edificaciones que, no encontrándose dentro del área delimitada para el asentamiento rural, se acredite que se ubican, efectivamente, a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación del asentamiento rural ordenado por esta MM del PGO, de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 35 de la LSENPC o norma que lo sustituya.

3.1 PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA.

Los suelos correspondientes a la ordenación quedan clasificados, categorizados y subcategorizados con **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

El crecimiento de la edificación constituye un máximo del 25% de la edificabilidad actualmente existente dentro de la delimitación del asentamiento para atender al crecimiento endógeno de la población (de conformidad con el artículo 35.6 de la Ley 4/2017).

Las características estructurales del ámbito ordenado son las siguientes:

Características urbanísticas de las ALTERNATIVA 2	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural, y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	116.853,99 m^2
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento rural	59
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior (orientativo)	81
Densidad prevista del asentamiento	5,05 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	15
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.2 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes Áreas nuevas de vegetación
Ml de viario.	1865,89 aprox.

La MM define la U.A.1 de 2420,22 m², donde se establece una edificabilidad residencial de 500 metros cuadrados previstos y una dotación/equipamiento de 500 metros cuadrados mediante el sistema de cooperación.

Las características de la Unidad de Actuación son las siguientes:

PARCELA CATASTRAL	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	%	ALTURA MAX.	OCUP. MAX.	EDIF MAX.	SUP. CONSTRUIDA
35020A01700054	RESIDENCIAL	1000	41,32	2,00	50%	0,5 m^2/m^2	500 m^2
	DOTACIÓN/EQUIPAMIENTO	1420,22	58,68	2,00	35%	0,35 m^2/m^2	500 m^2
TOTAL		**2420,22**					**1000 m^2**

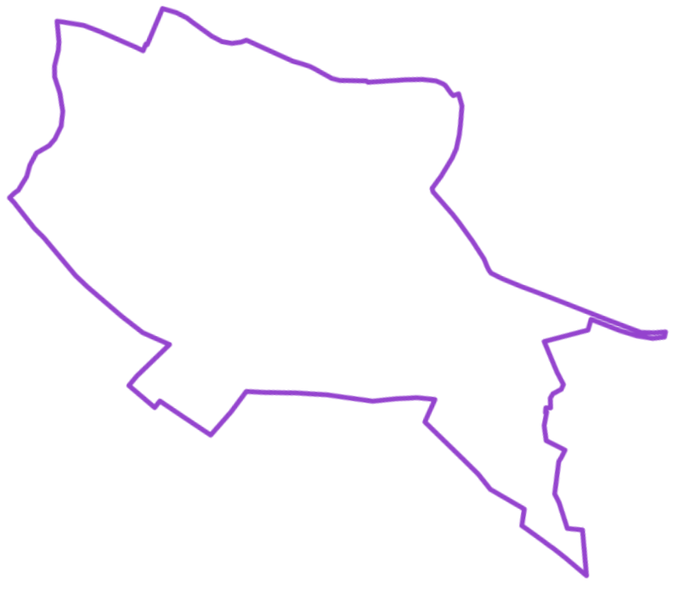
Los parámetros básicos de la ordenación pormenorizada son:

Ordenación pormenorizada de la ordenación	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
Área perimetral del asentamiento rural	116.853,99 m^2
Superficie de parcelación (APH)	500 / 1000 / 4000 m^2
Edificabilidad máxima por parcela	250 m2
Ocupación máxima	50% / 25% / 6,25%
Nº max. de plantas S/R	2
Nº de plantas B/R	1
Frente máximo	15 m
Altura libre interior	3,10 m
Retranqueo mínimo fachada	3 m
Separación mínima a linderos	3 m
Tipo de cubierta	Plana / Inclinada
Tipología edificatoria	Aislada

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47 - 4/7 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:05

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

RESUMEN EJECUTIVO



PLANOS

1.- SITUACIÓN / ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN MENOR

2.- ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C

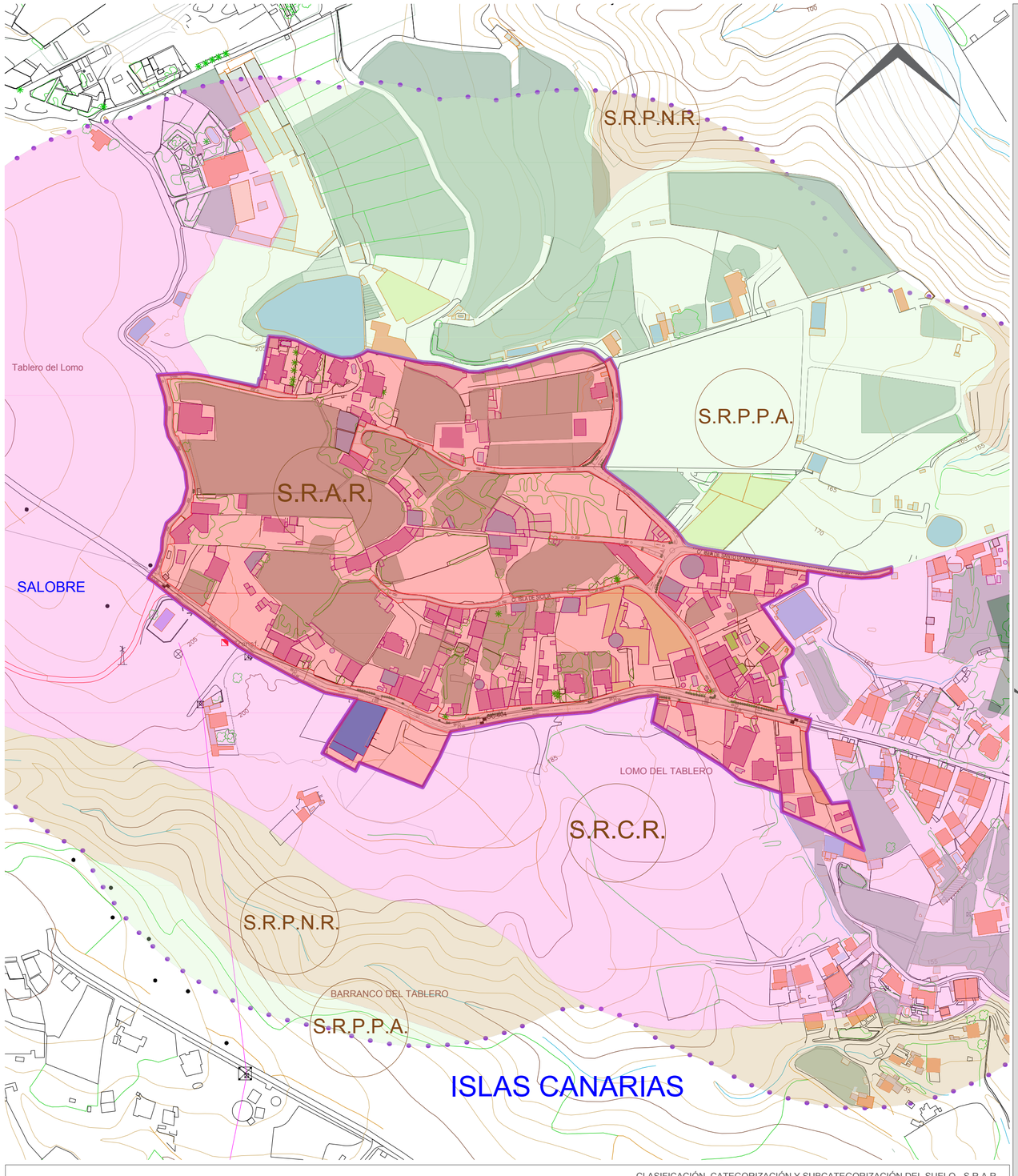
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47 - 5/7 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:05



SITUACIÓN



ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA



CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO - S.R.A.R.

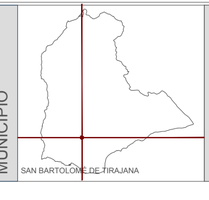
SITUACIÓN / ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

PROPUESTA SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (S.R.A.R.)

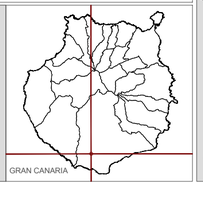
LEYENDA

- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (S.R.A.R.)
- SUELO COMÚN ORDINARIO (S.R.C.O.)
- SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA, s/ disposición adicional 15ª LSyENPC´17 (S.R.C.R.)
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL / RURAL (S.R.P.N.R.)
- SUELO RÚSTICO POTENCIAL PRODUCTIVO AGRÍCOLA (S.R.P.P.A)

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:5.000

PLANOS RESUMEN EJECUTIVO
PLANO DE SITUACIÓN / ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO: **RE.01/02**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

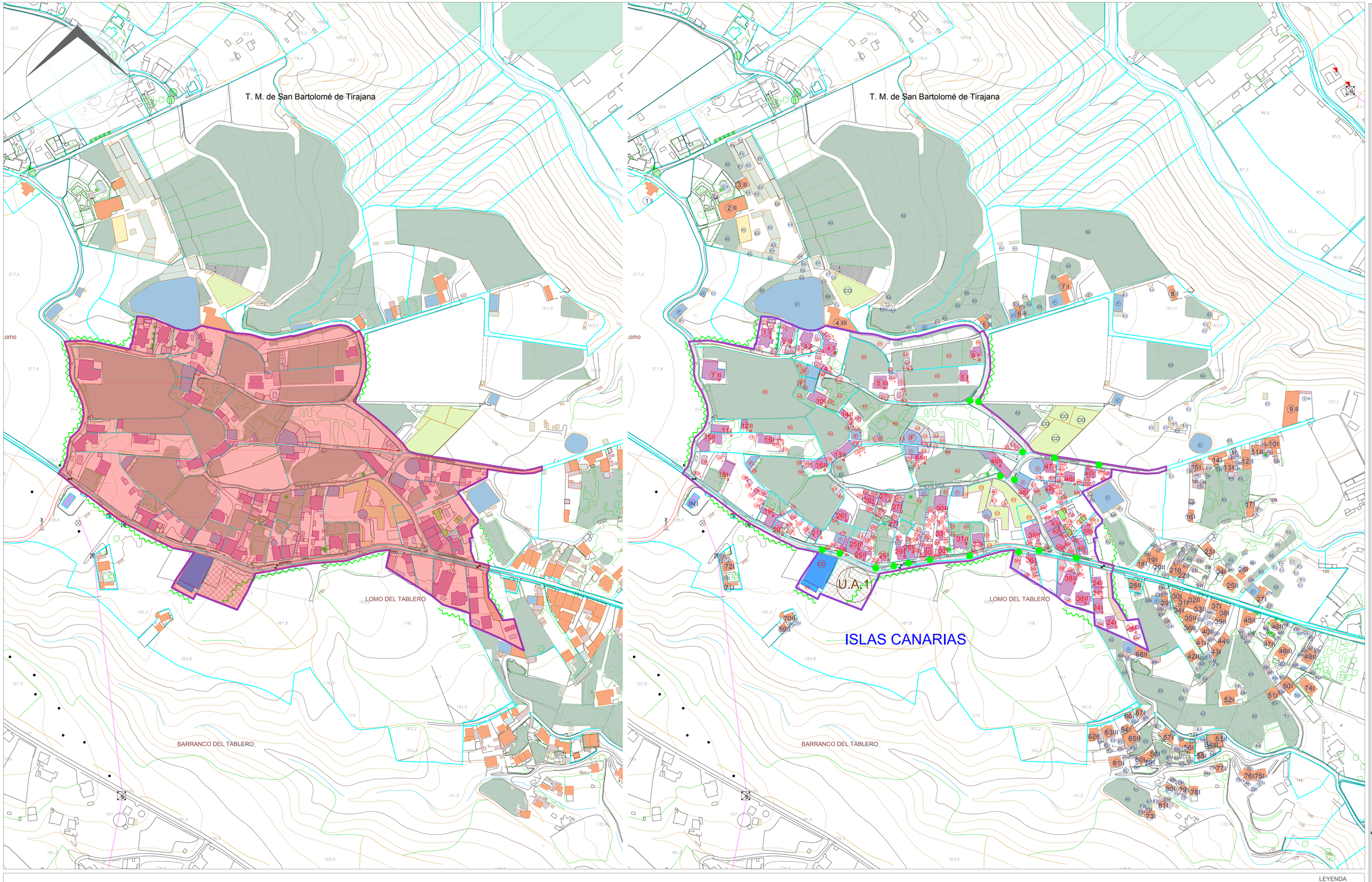
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:06



LEYENDA

- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (SUP.= 2.390,24m2)
- ARBOLADO DE NUEVA PLANTACIÓN
- ARBOLADO EN ACERAS
- CAMINOS RODADOS
- ACONDICIONAMIENTO DE VÍA
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- PERÍMETRO DE ALTERNATIVA 2
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- INDUSTRIAL (IN)
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº proyecto: 39_2024	Escala: 1:2.000	**PLANOS RESUMEN EJECUTIVO** ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO - ALTERNATIVA 2	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO **RE.02/02**	KURSON ARCHITECTURE	MUNICIPIO: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA / ISLA: GRAN CANARIA
PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS			ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025				

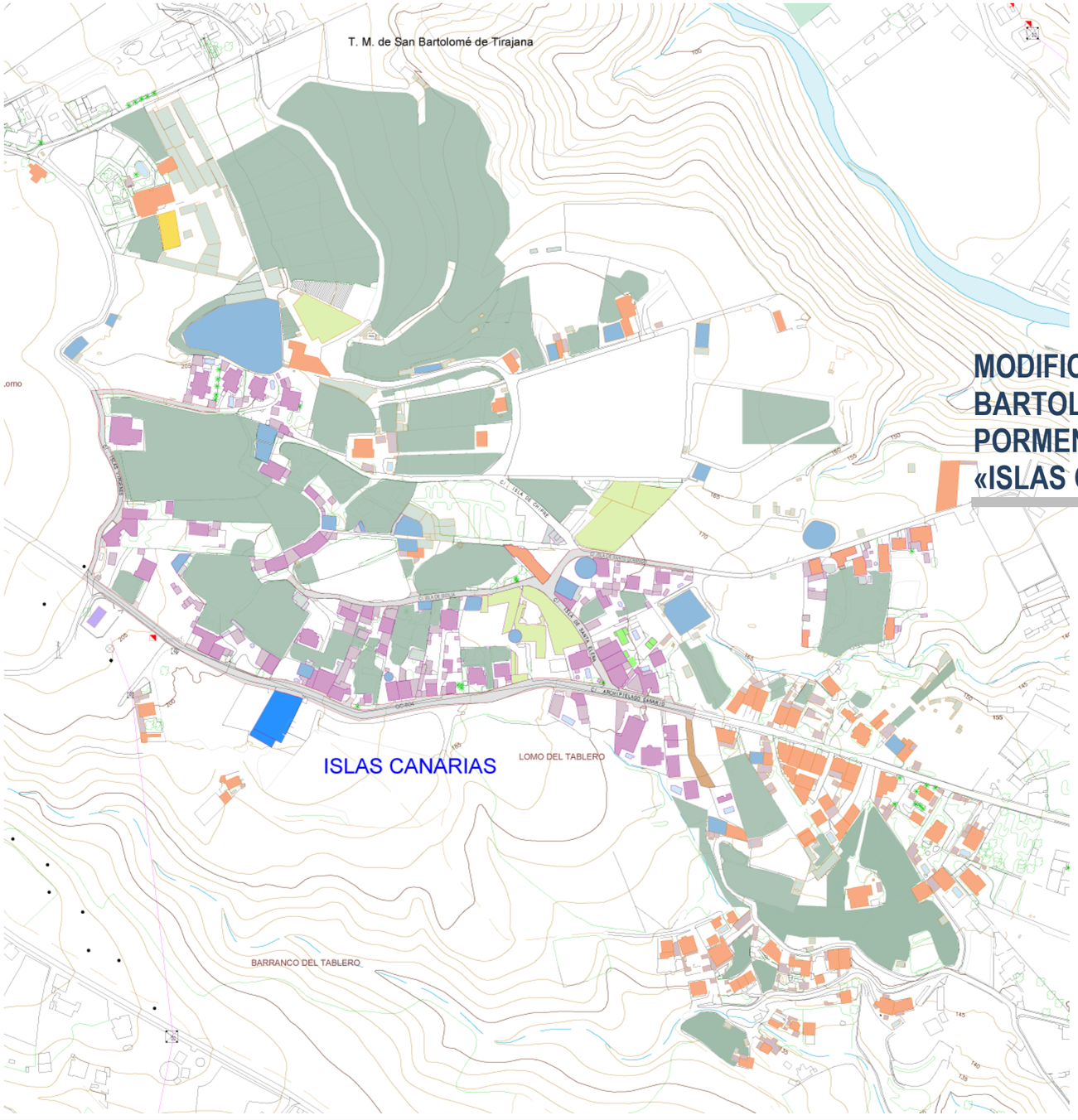
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS PALMAS DE GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 16:49:33
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/0222C19AFB382BDCA1D2791732DE799C
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:47

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:06

KURSONARCHITECTURE
CONSULTING



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

BORRADOR DEL PLAN



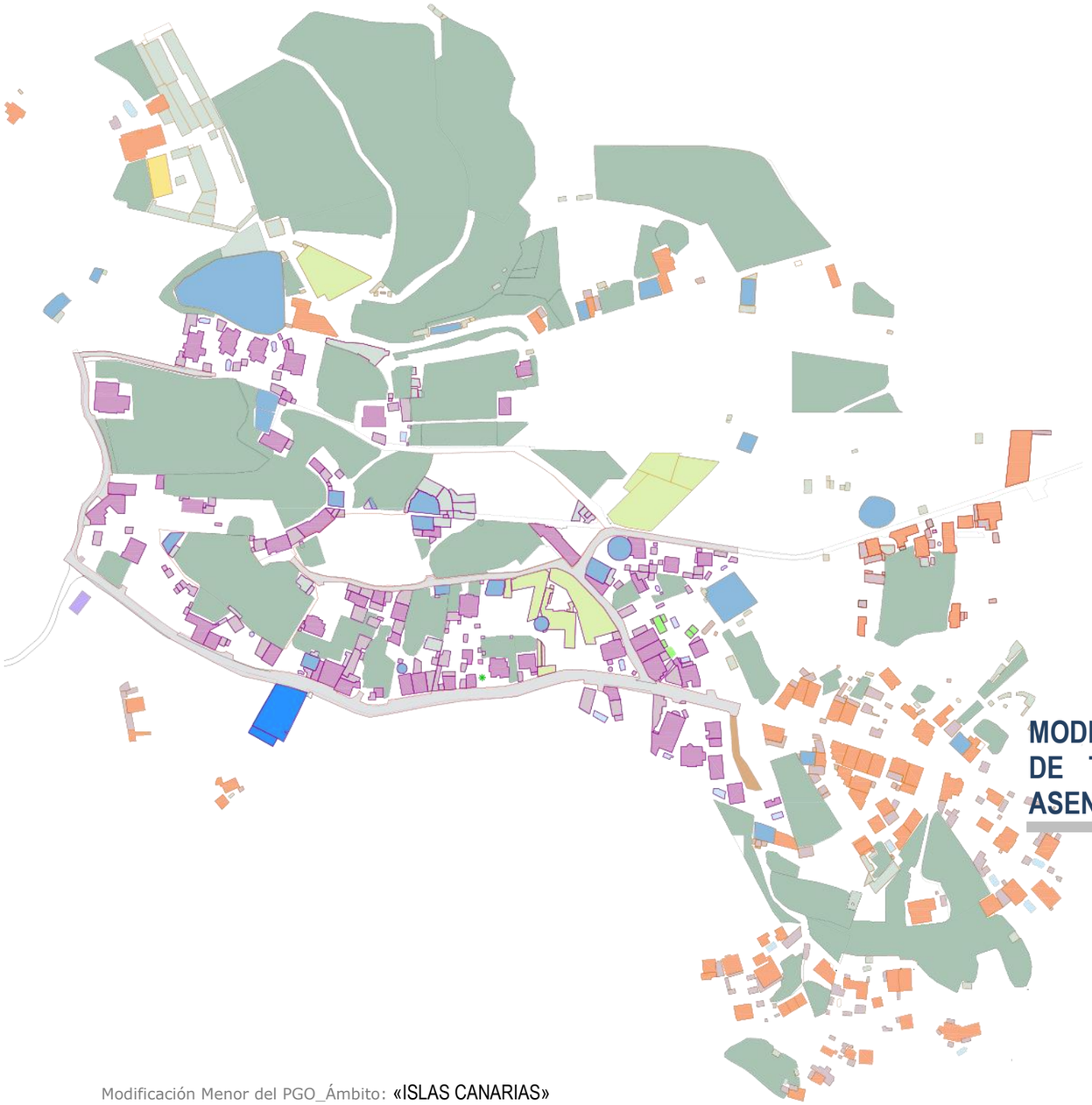
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

KURSONARCHITECTURE
CONSULTING



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

BORRADOR DEL PLAN
TOMO I_DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
MEMORIA DE INFORMACIÓN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 2/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

ÍNDICE

TOMO I_DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN....1
TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA....1
CAPÍTULO I. ANTECEDENTES....1
1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN....1
2. ANTECEDENTES....1
3. DATOS GENERALES....1
3.1 PROMOTOR....1
3.2 EQUIPO REDACTOR....1
4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS....1
4.1 EL POBLAMIENTO HISTÓRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA....1
4.2 ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS POBLACIONALES EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA....2
4.2.1 Periodo prehispánico....2
4.2.2 Periodo pos-conquista....2
4.2.3 El siglo XX....2
CAPÍTULO II. MARCO LEGAL Y URBANÍSTICO....3
5. DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO....3
5.1 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO....3
6. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN....4
7. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O.U. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA....5
7.1 CONTENIDO DOCUMENTAL Y VIGENCIA....5
7.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA TRAMITACIÓN....6
7.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS INTERESES CONCURRENTES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL....6
8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA....7
9. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN....7
10. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN....7
10.1 EL CONCEPTO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES. LEGISLACIÓN VIGENTE....7
10.2 MARCO URBANÍSTICO....9
10.2.1 El planeamiento urbanístico....9
11. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD....10
12. DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL Y ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL....11
12.1 DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL....11
12.2 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL....11
13. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE AFECCIÓN....11
13.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL....11
13.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO-GC'22)....11
13.1.2 PLAN TERRITORIAL AGROPECUARIO (PTE-09)....12
13.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A)....13
13.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)....13
13.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES....14
13.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA....14
14. CARACTERIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES....15
CAPÍTULO III. CONDICIONES AMBIENTALES....15
15. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL....15
15.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA....15
15.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA....16
15.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE....16
15.4 ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO Y FLORÍSTICO....16
15.5 EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN....16
15.6 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO....16
16. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES....16
17. PROTECCIONES TERRITORIALES. CARACTERIZACIÓN....17
17.1 ESPECIES PROTEGIDAS....17
17.2 CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA....18
17.3 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL....18
17.4 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA....19
18. ANEXO 1....20
INFORMACIÓN GENERAL....21
INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL....22
DIAGNÓSTICO....22
INFORMACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN....23
19. ANEXO 2....30
20. ANEXO 3....34
TOMO I_DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN....37
TÍTULO II. PLANOS....37

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 3/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS».

TOMO I_DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA.

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de Modificación Menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana que se presenta afecta el área de suelo rústico situado en la zona denominada «ISLAS CANARIAS» cuya denominación toponímica forma parte del área denominada «LOMO DEL TABLERO» que figura en el mapa de toponimia de Gran Canaria, integrado en la plataforma de la Infraestructura de Datos Espaciales del Cabildo de Gran Canaria (IDE-GC).

En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales situadas en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra, que coincide con el Barranco de El Tablero, con acceso por la vía principal denominada Archipiélago Canario, la cual conecta con el resto de la isla a través de la GC-1 situada a 2,6 kms de distancia.

Dicho núcleo poblacional reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, con un crecimiento sostenido en el tiempo de ocupación con edificaciones residenciales del territorio circundante. Actualmente existen 54 viviendas aproximadas dentro de los límites del asentamiento rural que se propone ordenar y alrededor de 86 viviendas contabilizadas en los 200 metros geométricos desde el límite inferior de la delimitación del asentamiento que pasarán a formar parte del asentamiento rural según la aplicación concreta del artículo 35.2 de conformidad con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSyENPC'17.

2. ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente, en adelante PGOSBDT'96, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 y publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias de 5 de junio y 15 de noviembre de 1996; en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de mayo de 2012 se publica el texto íntegro de la Normativa del Plan General, así como todas las modificaciones puntuales, suspensiones y normativas sustitutorias y el planeamiento de desarrollo, aprobado desde 1996 hasta el 2012.

Con la entrada en vigor de la Ley de Directrices, así como la vigencia del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante TRLOTC'00, con fecha de 30 de diciembre de 2011 se firma un Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación del suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística y la implantación de sus equipamientos complementarios **así como la definición de los asentamientos rurales consolidados,** desde la entrada en vigor del anterior Plan General de San Bartolomé de Tirajana. Todo ello, de conformidad con el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y las Directrices de ordenación del turismo de Canarias.

3. DATOS GENERALES

3.1 PROMOTOR

La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas,** en el municipio de San Bartolomé de Tirajana con sede en Vía Montaña Negra 19-B, «El Salobre».

3.2 EQUIPO REDACTOR

El presente documento se redacta por parte del despacho de arquitectura, con nombre comercial KURSON ARCHITECTURE CONSULTING, con domicilio en Carretera General del Cardón 100-1º en Las Palmas de Gran Canaria; firmado por Ana Kursón Ghattas, con D.N.I. 43.652.505-T, de profesión arquitecto con número de colegiación C.O.A.G.C. N.º 1398.

4. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

4.1 EL POBLAMIENTO HISTÓRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

La evolución de la tipología de la vivienda y del asentamiento se basa en parámetros socioeconómicos registrados en la región, isla o comarca en un determinado momento, además de los niveles de antropización del medio natural y la determinación de los variados modelos de ocupación surgidos o modificados en cada etapa histórica. Los citados factores se complementan con la información aportada por los trazados internos de los núcleos, los sectores territoriales de ocupación y el predominio de una tipología de vivienda sobre otras, favoreciendo todo ello completar nuestra visión sobre una sustancial fracción del substrato cultural de los colonos; sus mecanismos de adaptación al nuevo espacio; la pervivencia de formas heredadas de los antiguos ocupantes del territorio; las soluciones de habitabilidad asumidas por cada comunidad ante idénticos problemas; las formas y ubicación de los núcleos y del propio hábitat dentro del paisaje; las estrategias de explotación de las tierras productivas como vía de influencia en la distribución y concepción de las tipologías de las viviendas, así como en sus formas de agrupación; las características de las redes de comunicación y de abastecimiento; la determinación del emplazamiento de los núcleos de población o la de los propios bienes inmuebles; y sus variedades de usos dentro del ámbito agrario, según la fase histórica estudiada, tal como sucede con los inmuebles de menor valor económico (cueva, choza, casa pajiza, casa exenta prehispánica)

En general, el patrimonio arquitectónico regional es la muestra de un amplio conjunto de profundas influencias foráneas y relictos prehispánicos adaptados, en parte, a las peculiaridades, recursos materiales y evolución socioeconómica de los campesinos del archipiélago. Fusión y sincretismo cultural se unen en las tipologías del hábitat y de las viviendas, donde las influencias de los ámbitos ibérico y mediterráneo se manifiestan a través de dos modelos preponderantes: la vivienda de planta cuadrada con patio central y la casa-cubo. Además, la arquitectura rural presentaba, con mayor claridad que en el ámbito urbano, dos grandes tendencias formales relacionadas con el marco social: las construcciones de índole popular y la arquitectura culta. Las edificaciones rurales populares tienen como elemento fundamental la casa cubo de

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 4/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

formas simples, realizada con materiales constructivos tomados en el mismo lugar de edificación, con una escasa división interna del espacio y caracterizada por su amplia perdurabilidad tipológica en el tiempo. La cueva, la choza, la casa terrera o de un piso y la vivienda de alto y bajo son las cuatro estructuras habituales asociadas a esta considerable fracción de la población. La arquitectura culta tiene mayor variabilidad tipológica y menor periodo de vigencia en sus modelos, al estar abierta continuamente a las influencias exteriores.
Esta evolución de los hábitats agrícolas y sus características se dan lugar en el área de estudio objeto de este Borrador del Plan, tanto en el núcleo poblacional del Lomo de los Palmitos como en los núcleos poblacionales aledaños existe una variedad de tipologías fruto de la herencia arquitectónica de la isla.
En un recorrido por el área se puede apreciar que las viviendas son, en su mayoría, aisladas con un pequeño núcleo entre medianeras, de una sola planta y azotea transitable. Casi todas las viviendas cuentan con anejos que forman parte de las viviendas.

4.2 ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS POBLACIONALES EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Si realizamos un breve recorrido por la evolución histórica de los núcleos de población y asentamientos en la Isla de Gran Canaria desde el periodo hispánico hasta la actualidad, se definen 3 fases de relevancia:

- Periodo prehispánico
- Periodo por conquista
- El Siglo XX

4.2.1 Periodo prehispánico

La distribución del poblamiento prehispánico a partir de los datos de la Guía del patrimonio arqueológico de Gran Canaria denota la existencia de dos mundos diferenciados: uno, el del interior, donde el hábitat troglodita es dominante, y otro, periférico, con un emplazamiento costero de viviendas en casas construidas con muros de piedra y tejados de maderas y ramas. La altitud media de unos y otros es significativa: 165,4 metros de altitud media para los asentamientos en casas, por 522,6 metros en el caso de las cuevas. De alguna manera, es éste un patrón que estaría relacionado con la tradicional división escalonada del territorio en tres niveles: costa, medianías y cumbres, a cada uno de los cuales corresponden diferentes recursos territoriales y hábitats.

Una población de base agrícola pastoril como la canaria optaría razonablemente por una localización de sus asentamientos con opciones de acceso a los recursos de los diferentes ecosistemas.
El modelo se completa con los caseríos cerealistas, normalmente ubicados en medianías altas y con una producción orientada a abastecer a la población local, y los puertos o embarcaderos naturales, por donde se establecían las principales conexiones y se exportaba la producción azucarera. Esto genera que se produzca nuevamente la división costa, medianías y cumbres, donde la población pudiente se asienta junto a los centros azucareros –centros económicos y decisorios y la población económicamente menos favorecida opta por los emplazamientos cerealísticos.

4.2.2 Periodo pos-conquista

La conquista produjo una concreción del sistema hidráulico para el poblamiento canario estableciendo una economía básicamente agraria, domesticándose el medio estableciéndose una densa red de acequias y canales para los regadíos, aportando un importantísimo y muy abundante patrimonio hidráulico.

Se define una Jerarquía entre islas de Realengo y Señorío que definen un nuevo esquema que con los procesos colonizadores de finales de del siglo XV y, sobre todo**, del siglo XVI, se configuraría la red histórica de asentamientos**. En Gran Canaria los núcleos se localizaron preferentemente en la mitad norte de la Isla, donde los recursos hídricos y los suelos de calidad son más abundantes. El poblamiento se articula según las cuencas de los barrancos, que trazan una distribución aparasolada desde la cumbre central, lo que más tarde contribuiría a perfilar el mapa administrativo municipal de la Isla
Como hemos venido destacando, uno de los principales factores que contribuyen a entender el sistema de poblamiento es la herencia histórica. El origen y la dinámica del poblamiento están sujetos a los cambios económicos y sociales y por tanto los núcleos y entidades de población son resultado de una ocupación continuada del territorio.

Con la crisis del azúcar durante el siglo XVII el paisaje agrario transmuta, pero el sistema de poblamiento se consolida, concretándose en torno a los núcleos agrícolas, ahora ya ocupados en una producción más diversificada.

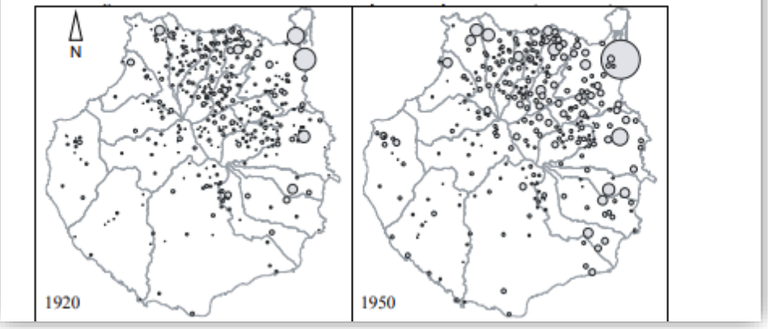
La red de asentamientos se consolida durante los siguientes dos siglos en torno a las entidades antes señaladas. De acuerdo a estudios diversos sobre el carácter originario del poblamiento se articula siguiendo las cuencas de los barrancos, que trazan una distribución aparasolada desde la cumbre central hasta la costa, lo que más tarde contribuiría a perfilar el mapa administrativo municipal de la Isla.

4.2.3 El siglo XX

A partir del siglo XX se produce un cambio de modelo del asentamiento ocasionada por diversas circunstancias acontecidas en Gran Canaria, entre ellas y de manera significativa, el crecimiento del sector turístico que actualmente es aproximadamente el 33% del PIB de Canarias generando una fuerte trasformación a distintos niveles social, económico, cultural y también territorial que ha afectado de forma notable al sistema de poblamiento. La agricultura había dejado de liderar el sector económico para ocupar un lugar marginal, relegado por el sector terciario, todo lo cual acabó afectando al modelo de poblamiento también.

A lo largo de la primera mitad de siglo, la economía seguirá teniendo una base esencialmente agrícola, lo que se refleja en las importantes extensiones de plataneras que aún perviven en el entorno urbano de Las Palmas de Gran Canaria hasta la década de 1950. Durante este Siglo XX se produce una transformación en la que se deja atrás el modelo agrícola-hidráulico hacia un nuevo modelo económico.

FIGURA 8
EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL POBLAMIENTO (1920-2011)

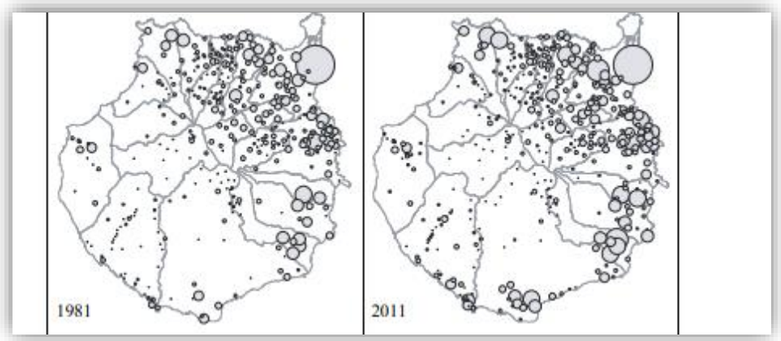


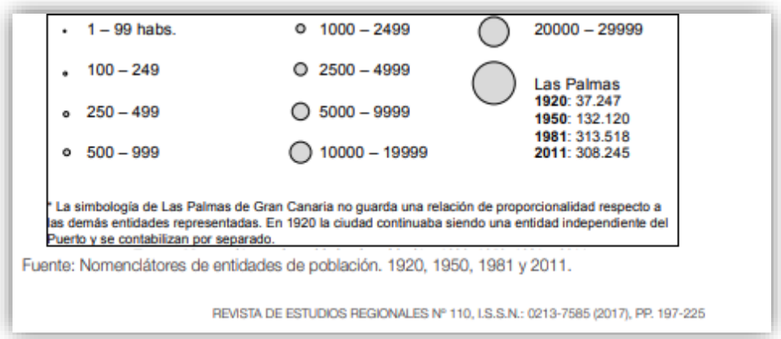
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 5/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10





Fuente: Nomenclátores de entidades de población. 1920, 1950, 1981 y 2011.

REVISTA DE ESTUDIOS REGIONALES Nº 110, I.S.S.N.: 0213-7585 (2017), PP. 197-225

Realmente no existe consciencia de un momento definido a partir del cual se produce la transformación; es más, hasta sobrepasada la mitad del siglo XX, el modelo de poblamiento corresponde aún a la etapa que hemos denominado «agraria o hidráulica», lo que se traduce en un patrón espacial claramente social, económico, cultural y también territorial, que ha afectado de forma notable al sistema de poblamiento. La agricultura ha dejado de ser el sector económico principal para ocupar un lugar marginal, relegado por el sector terciario, todo lo cual ha afectado al modelo de poblamiento.

Los datos revelan que no existe un momento concreto del periodo en que se inició, sino que se trata en realidad de un proceso paulatino, aunque muy rápido, y que afecta de manera desigual a los diferentes sectores insulares, pero de forma global a la totalidad del sistema de asentamientos. Se inicia al norte, donde la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria comienza a polarizar el poblamiento durante la primera mitad de siglo, y continúa por el este y sur insulares, a raíz del desarrollo turístico y la inversión en infraestructuras que tiene lugar a partir de la década de 1960.

En los primeros años de la década de 1960 el sector terciario ocupa ya mayor proporción de mano de obra que ningún otro sector y las fincas agrícolas han comenzado a desaparecer del paisaje urbano de Las Palmas de Gran Canaria en primer lugar. Por otra parte, está el proceso de implantación turística, que resultó tremendamente rápido y muy dinámico, de manera que en apenas unos pocos años el sur grancanario, particularmente el municipio de San Bartolomé de Tirajana se llenó de nuevas urbanizaciones turísticas, que en buena medida se convierten en el motor que dinamiza otros núcleos como San Fernando, El Tablero, Vecindario, El Doctoral, Cruce de Sardina, los cuáles contribuyen a volcar el poblamiento hacia la costa.

Sin duda, a finales del siglo XX, el proceso está ya muy avanzado, habiéndose producido una ocupación más que evidente de la franja litoral, que afecta especialmente al sur y estos insulares, pero también, aunque de forma diferente, al norte de la Isla, al tiempo que el interior, más rural, se estanca o incluso pierde población.

Entre las causas dinamizadoras de esta transformación está indudablemente la apuesta decidida por la implantación turística, ya en la segunda mitad de siglo, y que bajo muchos filtros se tercia decisiva en el cambio. de modelo de asentamiento ocasionado por una tercerización de la economía.

Morales Matos G. y Maclas Hernández A. (2003) 'Génesis, desarrollo y estado actual del espacio rural de Canarias' https://core.ac.uk/download/pdf/30045041.pdf

Ramón Ojeda A. y González Morales A.(2017) 'Análisis histórico-geográfico del poblamiento en Gran Canaria' https://www.redalyc.org/pdf/755/75555464007.pdf

CAPÍTULO II. MARCO LEGAL Y URBANÍSTICO.

5. DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.

El municipio de San Bartolomé de Tirajana, situado al sur de la isla de Gran Canaria tiene una superficie de 333,1 kilómetros cuadrados estando situada su capital municipal a una altitud de 850 metros sobre el nivel del mar. Concretamente, el ámbito de ordenación objeto de la presente Modificación Menor del plan general del municipio se encuentra a una altitud aproximada situada entre los 160 y 125 m s. n. m..

5.1 LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de ordenación, situado en la zona denominada «ISLAS CANARIAS», sujeto a la modificación de planeamiento que se presenta, se corresponde con un área de suelo rústico, donde se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando un núcleo poblacional. Este se configura en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco de El Tablero con acceso por la vía principal denominada Archipiélago Canario, la cual conecta con el resto de la isla a través de la GC-1 situada a 2 kms de distancia. Cuenta con vías secundarias denominadas Islas Vírgenes e Isla de Santa Elena. Esta última, a su vez, conecta con las calles Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre.

Está delimitado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas, y situado próximo al núcleo existente de Montaña la Data, al noreste. El ámbito está delimitado: al suroeste por la cañada de Montaña Negra y el Barranco del Tablero, al sur por Lomo del Cosco y al noreste por el Barranco de la Negra que separa este núcleo de Montaña la Data.

Desde el punto de vista administrativo el ámbito de «ISLAS CANARIAS» se engloba en un núcleo de población como Diseminado General; de acuerdo a los datos del Instituto Canario de Estadística (ISTAC) del Gobierno de Canarias del año 2020.

El ámbito cuya modificación menor se propone tiene una extensión aproximada de 86.019,89 (DE) metros cuadrados aproximados. Dicho asentamiento poblacional representa un 0,03% de la totalidad de la superficie municipal.

Para un diagnóstico previo, tanto ambiental como territorial, se delimitan dos zonas que se corresponden con el «Ámbito de Estudio Ambiental» y la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural». El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al «Ámbito de Estudio Ambiental» más extenso que engloba

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

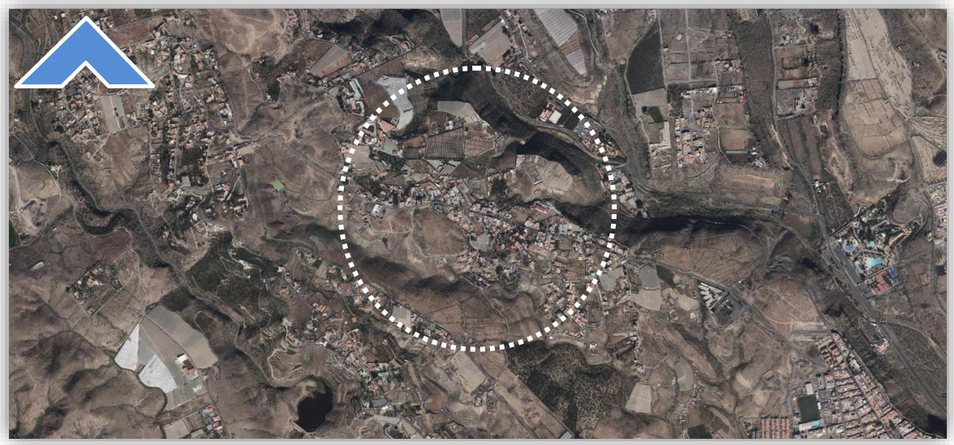
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 6/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

el área referida en la LSyENPC'17, de 200 metros, cuyas edificaciones pasan a formar parte de dicho asentamiento rural.

A continuación de adjunta una imagen de la ubicación de los núcleos poblacionales existentes en la zona donde se ubica «ISLAS CANARIAS»:

Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS»
Fuente: IDECANARIAS



Actualmente, existe un núcleo residencial de 54 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento rural. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la LSyENPC'17.

6. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

El PGOSBDT'96 vigente, define los asentamientos rurales como «aquellas entidades de población con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen directamente vinculados con el Suelo Rústico potencialmente Productivo y en la cuales el grado de colmatación y características no justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano. (artículo u.e de la L.O.U.S.R.)».

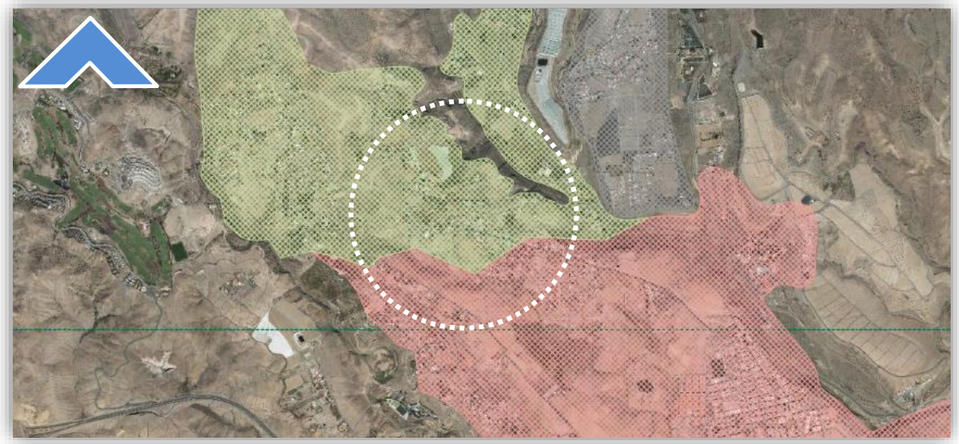
Actualmente, este concepto ha sufrido importantes modificaciones en la LSyENPC'17 (de aplicación directa sobre el planeamiento) pasando, el suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), a considerarse integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

Si bien el PGOSBDT'96 vigente reconoce un total de veinticuatro asentamientos existentes, sin distinguir entre asentamientos rurales o agrícolas. El tiempo transcurrido desde el año 96, año de aprobación de dicho plan general así como el crecimiento de la ciudad turística han llevado aparejado el establecimiento de numerosos asentamientos poblacionales que en muchos casos han dado origen a nuevos «**núcleos de población consolidados**», que pueden ser categorizados como asentamientos agrícolas o rurales, en función del mayor o menor grado de concentración, de la edificación y su relación con las actividades agrarias en presencia.

En el apartado 9.2.3. de la memoria de ordenación del PIO-GC'22, se clasifican y jerarquizan los núcleos poblacionales de Gran Canaria de acuerdo a los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias (DOGT´03).

Podemos considerar que dicho ámbito pertenece principalmente al grupo de asentamientos tipo II con un sector al sur perteneciente a la zona tipo IV.
Asentamientos Tipo II: Principales centros de servicios de nivel insular. Tienen esta consideración aquellos núcleos que se definen como núcleos de servicios para atender las necesidades de un ámbito territorial y poblacional amplio, superior en todo caso al del municipio.
Asentamientos Tipo IV: Otros núcleos. Centros de servicios limitados a su propia población y la del entorno rural inmediato.

Emplazamiento: «Asentamientos de Población»
Fuente: IDE GRAN CANARIA



Esta propuesta de Modificación Menor del Plan General establece la ordenación del asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS», que engloba aproximadamente 140 viviendas (inc. el perímetro de 200 metros) que, en su mayoría, no se encuentran vinculadas a la actividad agrícola en explotación.

Esta Modificación Menor del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», pretende los siguientes **objetivos técnicos**:

- 1.- ORDENAR Y REGENERAR UN ÁREA DE ASENTAMIENTOS -DE POBLACIÓN PERMANENTE DE CARÁCTER RESIDENCIAL EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.
- 2.- DEFINIR LOS LÍMITES DEL ASENTAMIENTO RURAL «ISLAS CANARIAS».
- 3.- DEFINIR LOS CONDICIONANTES DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE 200 METROS, A PARTIR DEL ASENTAMIENTO RURAL, PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTES, DE EDIFICACIONES PERTENECIENTES A DICHO ASENTAMIENTO RURAL.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 7/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

- 4.-ANALIZAR LAS REDES VIARIAS EXISTENTES PARA ORDENAR LA ACTIVIDAD EN PRESENCIA.
- 5.-RESPONDER A LAS DEMANDAS CIUDADANAS, CONSTITUIDAS EN AGRUPACIÓN DE VECINOS AFECTADOS DE «ISLAS CANARIAS», PARA LA ORDENACIÓN DE DICHO ÁMBITO.
- 6.- ATENDER A LOS CRITERIOS LEGALES ESTABLECIDOS DE PREVISIÓN DE CRECIMIENTO VEGETATIVO POBLACIONAL Y SU CONSIDERACIÓN A LOS EFECTOS DE DELIMITACIÓN DE DICHO NÚCLEO.
- 7.-ANALIZAR LA NECESIDAD/EXISTENCIA DE DOTACIONES.
- 8.-DESTACAR LOS VALORES SINGULARES DEL ÁMBITO A TRAVÉS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.
- 9.-RESPONDER A LA NECESIDAD DEL MUNICIPIO DE ABORDAR FUTURAS ACCIONES ENCAMINADAS A MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

7. PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O.U. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 163, de la Sección Tercera de Vigencia, alteración y Suspensión del Planeamiento del Capítulo VIII referido a la Eficacia y Vigencia de los Instrumentos de Ordenación, de la LSyENPC'17 se disponen las causas de modificación sustancial del planeamiento, entre las cuales no concurre la modificación que se propone, siendo una Modificación Menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en dicho artículo 163.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 164, se deberá justificación de la oportunidad y conveniencia de su tramitación en relación con los intereses concurrentes que propician dicha Modificación Menor estableciendo además que:

> 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 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 lo relativo al procedimiento establecido para dicha modificación:

> Artículo 165. Procedimiento de modificación.
> 1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
> a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
> b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
> c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
> 2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.
> 3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.
> Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

Por lo tanto, la modificación debe ser considerada menor, ya que afecta a la ordenación pormenorizada de un asentamiento rural cuya elaboración, aprobación y evaluación ambiental, de conformidad con el artículo 144. 10, se realizará por el procedimiento establecido para los planes parciales y especiales de ordenación de acuerdo con los artículos 147 y 148 de la LSyENPC'17.

El reglamento, por su parte establece que:

> **Artículo 106.- Modificación.**
> 1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
> 2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.
> 3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.

El instrumento de ordenación deberá someterse al procedimiento **simplificado de evaluación ambiental estratégica** en el caso de tratarse de una modificación menor.

7.1 CONTENIDO DOCUMENTAL Y VIGENCIA.

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística. De conformidad con tales preceptos, el presente Borrador de la Modificación Menor (en adelante MM) consta del siguiente contenido documental:

1. Los planes generales, los planes parciales y los planes especiales deberán tener, al menos, el siguiente contenido documental:

- TOMO I.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN
- I.- MEMORIA INFORMATIVA
- II.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN
- I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE/PORMENORIZADA

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 8/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

- II.- PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE/PORMENORIZADA
- III.- NORMATIVA Y ANEXOS (BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS)
- C.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- D. EN SU CASO, MEMORIA O INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL BÁSICA.
- TOMO III. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

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

Esta MM, se integra plenamente en los contenidos del PGOSBDT'96, con vigencia indefinida, ajustándose a las previsiones de dicho instrumento de ordenación hasta que se produzca una modificación y nueva aprobación de dicho documento, actualmente en fase de aprobación inicial. Una vez que se produzca la aprobación definitiva y entre en vigor quedando asumidas las determinaciones de la MM en dicho instrumento.

7.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA TRAMITACIÓN.

El área objeto de la modificación de planeamiento propuesta se encuentran dentro de una zona en las cercanías de asentamientos poblacionales que se ha ido consolidando a lo largo de varias décadas. Se trata del área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS», situada en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra, que coincide con el Barranco de El Tablero, reuniendo las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, encontrándose al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas, localizado en las proximidades del núcleo existente de Montaña la Data.

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

En algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida. En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.

La organización de la residencia permanente, en todo el municipio y su relación con el alojamiento temporal se conforman como usos de difícil compatibilidad dada la alta especialización del espacio turístico existente.
Uno de los principales retos de la planificación general del municipio de San Bartolomé de Tirajana es la ordenación de los núcleos residenciales permanentes y de los asentamientos rurales y agrícolas con el objetivo de reforzar una identidad municipal y un equilibrio con el crecimiento de la ciudad turística.

El Borrador del Plan que se presenta, propone la ordenación estructural y pormenorizada de uno de estos núcleos poblacionales, denominado «ISLAS CANARIAS» con el objeto de evitar el crecimiento de las edificaciones y los usos espontáneas existentes contribuyendo a la mejora de la ordenación urbanística de estos asentamientos de población de conformidad con el artículo 35 de la vigente LSyENPC'17.

7.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS INTERESES CONCURRENTES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL.

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

Siendo la planificación una herramienta eficaz que, en el concreto caso de la ordenación de un asentamiento de población existente, tiene como objetivo reconducir el uso residencial en el suelo rústico operando como un instrumento de control necesario que revertirá en el interés general permitiendo una mejora de la calidad paisajística de nuestra isla así como una contención del crecimiento desordenado de estos núcleos residenciales redundando en la calidad y singularidad de estos entornos rurales.

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

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

- Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
- Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.

De conformidad con el artículo 35, a los efectos de la delimitación de dichos asentamientos, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 9/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Actualmente, el núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», reúne las condiciones tipológicas y de consolidación establecidas para su ordenación como asentamiento rural, de conformidad con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Consecuencia de los cambios legislativos, podemos concluir que, por un lado, la simplificación de los procesos de tramitación que permite la iniciativa privada como herramienta para ordenar urbanísticamente núcleos de población en suelos ya consolidados en el ámbito rural y, por otro lado, una necesidad perentoria de evitar mayores impactos edificatorios sin control sobre el territorio insular; hacen que la procedencia y el interés de esta MM quede suficientemente justificado.

8. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Al tratarse de una modificación menor, el instrumento debe someterse al procedimiento **simplificado de evaluación ambiental estratégica** a los efectos de lo dispuesto en los artículos 165.3 de la LSyENPC'17 y 31 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental debiendo el órgano ambiental resolver mediante la emisión de informe ambiental estratégico que la modificación menor propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. En caso contrario, deberá someterse el instrumento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del Borrador del plan o programa y de un Documento Ambiental Estratégico (DAE) que contendrá la información que describe dicho artículo 29) de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

La tramitación de dicha EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA será realizada conforme al artículo 148 de la LSyENPC'17, referido a los procedimientos y plazos.

Una vez 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.

9. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (LSyENPC'17).
- **DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.**
- **DECRETO ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.**
- **Ley 19/2003,** de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DOGyDOT´03).
- **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**
- **Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22), adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias** aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, mediante Decreto 42/2019, de 25 de julio, publicado en el BOC Nº 013 de 19 de Enero de 2023.
- **Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'23), anuncio de 30 de enero de 2023, complementario al anuncio de 5 de enero de 2023 (PUBLICADO EL 19 DE ENERO),** relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19 de enero de 2023).
- **Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria,** aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 2 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria (BOC N.º 96, del martes 20 de mayo de 2014).
- **Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana** (PGSBDT'96), Resolución de 24 de mayo de 1996, publicada en el BOC 1996/068 de 5 de junio, de aprobación definitiva y de forma parcial con fecha de 9 de mayo de 1996, con incorporación de las determinaciones gráficas y los textos normativos de los planes parciales que constaban aprobados definitivamente, tal y como señala textualmente su Memoria. Con fecha de 1 de octubre de 1996, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en los ámbitos que resultó suspendido en la resolución anterior (Resolución de 22 de octubre de 1996, publicada en el BOC 1996/144 de 15 de noviembre).
- **Aprobación Definitiva de Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana** publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97.
- **Plan General de Ordenación Supletorio,** se aprueba inicialmente así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015 sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.
- **Levantamiento de suspensión de licencias del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Tirajana,** Orden de la Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, publicada en el BOP de las Palmas número 84 del miércoles 13 de julio de 2016.
- **Resolución de 27 de junio de 2017,** por la que se dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias.
- **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

10. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN.

10.1 EL CONCEPTO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES. LEGISLACIÓN VIGENTE

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

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 10/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios, tal y como aparece reflejado en el apartado VIII de la exposición de motivos de la propia ley:

> **"VIII. En particular, la ordenación y utilización del suelo rústico.**
> La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento diferenciado. De la relevancia de esta clase de suelo y de la creciente e imparable presión urbanística sobre el mismo dan cuenta los cambios legislativos producidos desde la Ley de Suelo Rústico de 1987. De un suelo considerado residual se ha pasado a un suelo básico para un desarrollo sostenible que requiere una ordenación legal sistemática y rigurosa, que permita su protección y, en su caso, utilización racional. (…)
> (…) En cuanto a los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, a atender a su carácter profesional y no meramente artesanal y tradicional, y a ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido, se redefinen los usos ordinarios o propios de esta clase de suelos: agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente, precisando su contenido y concretando las facultades que comportan, entre las que se mencionan todas aquellas que se vayan desarrollando de acuerdo con la evolución tecnológica de esas actividades e industrias. Se acomodan las normas de aplicación directa en suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria (aclarando, por ejemplo, el carácter desmontable de los invernaderos en relación con los retranqueos). Además, se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico, pasando por la producción de energías renovables, y cualquier otra que, proporcional a las explotaciones y, en todo caso, con limitación legal de la superficie apta para estos usos, les permita generar rentas complementarias. En suma, el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico. (…)"

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

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

> (...)
> **c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:**
> **1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR),** integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
> **2) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG)**, integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.
> (...)

Por su lado, el art. 35 define la ordenación y delimitación de dichos asentamientos con una modificación sustancial respecto a la ley anterior modificando la definición de la delimitación de los asentamientos, así como las consideraciones respecto a las actividades agrarias existentes en ellos. La anterior consideración estricta del perímetro del conjunto de viviendas que conformaban el límite edificatorio del asentamiento agrícola ha devenido a pervertir el mismo concepto que la propia ley pretendía establecer, generando asentamientos rurales más propios de un entorno urbano que de una caracterización rural; hecho éste que ha sido convenientemente corregido por la LSyENC'17, actualmente en vigor, quedando derogadas Las Directrices de Ordenación General y su Memoria contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, entre las que se encontraba la Directriz 63 referida a la delimitación de los asentamientos rurales, donde la anterior definición de "exterior inedificado" dio lugar a una interpretación restrictiva de la delimitación de los asentamientos por parte de las administraciones:

> **Directriz 63. Asentamientos rurales.**
> 1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:
> a) (R) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado.
> b) (R) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento, (...)

De este modo, con la modificación legislativa de la LSyENPC'17, los asentamientos rurales pueden conformarse asumiendo aquellas edificaciones residenciales existentes así como aquellas edificaciones vinculadas al entorno agrícola próximo situadas a menos de 200 metros; como es el caso de muchas de las construcciones situadas en el área de «ISLAS CANARIAS» próximas a los núcleos poblacionales en presencia en las zonas aledañas, sin que dichos entornos agrícolas "intersticiales" se incorporen al asentamiento propiamente delimitado, pero permitiendo la pertenencia de la edificación a dichos asentamientos y debiendo prever los crecimientos poblacionales futuros:

> **"Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.**
> 1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.
> 2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
> 3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
> 4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.
> 5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 11/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

> Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.
> 6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.
> 7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo."

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

En cuanto al **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22)**, en la subsección 3 se definen los **Asentamientos de Población en Suelo Rústico,** de acuerdo con el Artículo 486:

> **Artículo 486. Los Asentamientos de Población en Suelo Rústico: Asentamientos Rurales y Agrícolas.**
> **1.** Los ámbitos de Suelo Rústico susceptibles de albergar usos residenciales son aquellos recintos en que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, que articula usos primarios, sin conformar núcleos compactos de trama urbana. Estos ámbitos con capacidad residencial comprenden el conjunto de fincas rústicas vinculadas a una infraestructura viaria que les da acceso y que el planeamiento señala con condiciones para ser soporte del uso residencial.
> Dependiendo de la estructura territorial y el grado de mallado del viario, así como de la densidad edificatoria y de su nivel de vinculación con actividades primarias, pueden distinguirse dos categorías diferenciadas de áreas rurales con capacidad residencial: Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas.
>
> A. En el tratamiento de los procesos de asentamiento poblacional en Suelo Rústico, el planeamiento identificará y delimitará ambos tipos de Asentamiento, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística aplicable y en la presente Sección y con el objetivo de estabilizar dichos procesos, reconduciendo en lo posible las situaciones de disperso edificatorio hacia agrupaciones más compactas, que eviten la ocupación extensiva e indiscriminada del suelo rústico.
>
> B. Salvo determinación legal en contrario, todo proceso edificatorio de carácter residencial en suelo rústico que no sea susceptible de identificarse como Asentamiento Rural o Agrícola, de conformidad con las determinaciones de este Plan, será considerado en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación conforme a la normativa urbanística aplicable, debiendo el planeamiento establecer las medidas necesarias para la integración paisajística de las edificaciones, de conformidad con los Criterios y Condiciones de Implantación de Usos Específicos en Suelo Rústico establecidos en la Normativa de este Plan.
>
> C. En todo caso, la delimitación de un Asentamiento Rural o Agrícola deberá estar justificada por el planeamiento, fundamentándola suficientemente en las condiciones exigidas por la legislación urbanística aplicable y este Plan.
> (…)

Además, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico expuestos en el Artículo 487 de dicha norma:

> **Artículo 487. Principios operativos para el establecimiento de criterios de ordenación de los Asentamientos de Población en Suelo Rústico**
> **1.** De conformidad con los propósitos de ordenación insular expuestos, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico atendiendo a los siguientes principios operativos:
> A. El Principio de Contención requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, asuma los nuevos crecimientos como situaciones de excepcionalidad, y, en todo caso, condicionados por las limitaciones que impongan las características naturales, ambientales, paisajísticas y agrícolas de las áreas territoriales donde se produzcan.
>
> B. El Principio de Ajuste Formal requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, ordene y regule los crecimientos, o la remodelación de las implantaciones preexistentes, de modo que no alteren los elementos básicos que definen el modelo original del asentamiento: la forma de la red viaria y sus características, la parcelación rústica, la tipología y dimensiones de la edificación, y las formas y elementos característicos del paisaje natural y agrícola del área territorial en que se insertan los asentamientos.
> **2.** Atendiendo a estos principios, el planeamiento debe establecer las determinaciones necesarias para estabilizar el sistema de asentamientos de población en el medio rural en su situación actual, evitando la formación de nuevos asentamientos y el crecimiento en extensión territorial de los existentes, salvo para su completamiento y regularización de sus bordes así como para la obtención, en su caso, de suelo destinado a dotaciones, equipamientos y espacios libres, de conformidad con lo regulado en esta Sección. Se evitará a toda costa la formación, consolidación o permanencia en su caso, de asentamientos de población en ámbitos que presenten peligrosidad para la población por su situación, relieve o características geomorfológicas, tales como cauces de barrancos, laderas de pendiente pronunciada con terrenos de escasa consistencia, zonas acantiladas o en ámbitos de difícil accesibilidad o próximos al emplazamiento de actividades molestas, insalubres o peligrosas y que no cumplan las distancias establecidas por la normativa aplicable en cada caso. Cuando esto ocurra, el planeamiento debe adoptar las medidas que se precisen para garantizar la seguridad de la población, estableciendo las determinaciones necesarias para evitar situaciones de riesgo y arbitrando, si fuere necesario, el traslado o sustitución de la totalidad o parte del Asentamiento o de la actividad generadora de riesgo, en su caso.

A la hora de identificar y delimitar los Asentamientos Rurales y Agrícolas, se establecerán en las Subsección 4 y la Subsección 5 del Plan Insular de Ordenación. En concreto, para los Asentamientos Rurales se determinarán en los Artículos 488,489, 490 y 491 de la Subsección 4, mientras que para los Asentamientos Agrícolas será la Subsección 5 con los Artículos 492 y 493.

10.2 MARCO URBANÍSTICO

10.2.1 El planeamiento urbanístico.

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente, en adelante PGOSBDT'96, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 y publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias de 5 de junio y 15 de noviembre de 1996. En el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de mayo de 2012 se publica el texto íntegro de la Normativa del Plan General, así como todas las modificaciones puntuales, suspensiones y normativas sustitutorias y el planeamiento de desarrollo, aprobado desde 1996 hasta el 2012.

Con fecha 29 de abril de 2013, tiene entrada en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial el documento de **Avance e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana** elaborado por equipo redactor de la empresa

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 12/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

pública Gesplan, así como informe favorable de fecha 24 de abril de 2013, de contenido ambiental, técnico y jurídico, de acuerdo con lo solicitado por la ponencia Técnica Oriental de 18 de junio de 2012 al amparo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Con fecha de 22 de mayo de 2015 se aprueba inicialmente el **Plan General de Ordenación Supletorio,** así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.

El documento de Modificación Menor del PGOSBDT'96_Ámbito: «ISLAS CANARIAS», que se presenta es de iniciativa privada y ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

11. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad deviene de antiguas fincas agrícolas de gran extensión que se han ido segregando a lo largo de los años, si bien conviviendo con el uso residencial, así como turístico y comercial en menos medida y perviviendo algunas fincas agrícolas. Situadas las fincas en torno a las vías Archipiélago Canario, Islas Vírgenes, Isla de Santa Elena, Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre; las cuales actualmente se encuentran pavimentadas.

Ortofoto. Año 1977. Fuente: IDECANARIAS



Ortofoto. Año 2020
Fuente: IDECANARIAS



Con carácter general, las parcelas delimitadas en el asentamiento rural propuesto son de titularidad privada.

Distribución y delimitación de las parcelas
Fuente: Elaboración Propia



La estructura original de las fincas está conformada por dos zonas diferencias en cuanto a la estructura de las propiedades. Por un lado fincas agrícolas que han sido subdivididas en parcelas de menores

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 13/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

dimensiones, con una media aproximada de 500 y 1.000 metros cuadrados, además de otras parcelas que han mantenido parte de su estructura original variando entre los 4.000 metros y 8.000 metros cuadrados aproximados; conformando las zonas homogéneas a los efectos de su ordenación.

12. DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL Y ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL.

12.1 DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL.

Para un diagnóstico previo tanto ambiental como territorial, se delimitan dos zonas que se corresponden con la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» y el «Ámbito de Estudio Ambiental».

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de Modificación Menor del PGOSBDT'96, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS», donde se han consolidado agrupaciones de edificaciones, predominantemente de uso residencial de formación espontánea y que no tienen origen en el planeamiento, careciendo por tanto de la estructura regular y ordenada de los suelos urbanos, conformando el «Núcleo Poblacional Inicial».

A partir de dicho núcleo se identifica la estructura parcelaria del ámbito susceptible de ser reconocido como Asentamiento Rural, dando como resultado la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural».

A continuación, se adjunta una imagen de la ubicación de la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», con una superficie de 85.979,57 m^2 aproximados, para su localización de manera más precisa:

Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS».
Delimitación Estimada del Asentamiento Rural



12.2 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL.

El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al «Ámbito de Estudio Ambiental», siendo este más extenso, ya que engloba una superficie mayor que el área de 200 metros referida en la LSyENPC'17 y cuyas edificaciones pasan a formar parte de dicho asentamiento rural. El «Ámbito de Estudio Ambiental» que conforma las edificaciones existentes tiene una extensión de 900.563,92 m^2 aproximados y representa un 0,27% de la totalidad de la superficie del ámbito municipal.

Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS». Ámbito de Estudio Ambiental
Fuente: IDECANARIAS



13. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE AFECCIÓN.

A continuación, se adjuntan las determinaciones correspondientes al planeamiento territorial y urbanístico, tanto del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en adelante PIO-GC'22, como del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, ambos en vigor, así como las determinaciones contenidas la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio referidas al contenido de la zonificación, calificación y categorización de los suelos correspondientes al emplazamiento de la Modificación Menor del PGOSBDT'96 propuesta.

13.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

13.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO-GC'22)

Las Zonas en las que se divide el territorio insular, previa definición de los conceptos de general aplicación en la zonificación y régimen de usos establecen la finalidad, el régimen básico de usos insular, distinguiéndose los usos globales y específicos -con indicación de los principales, compatibles y prohibidos-, las clases y categorías de suelo compatibles y los criterios de actuación.

De conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante PIO-GC'22), la mayoría de los suelos objeto de la MM están afectados por la zonificación **C.2.1 de aptitud estructurante (aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos)** y, en menor medida, **B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

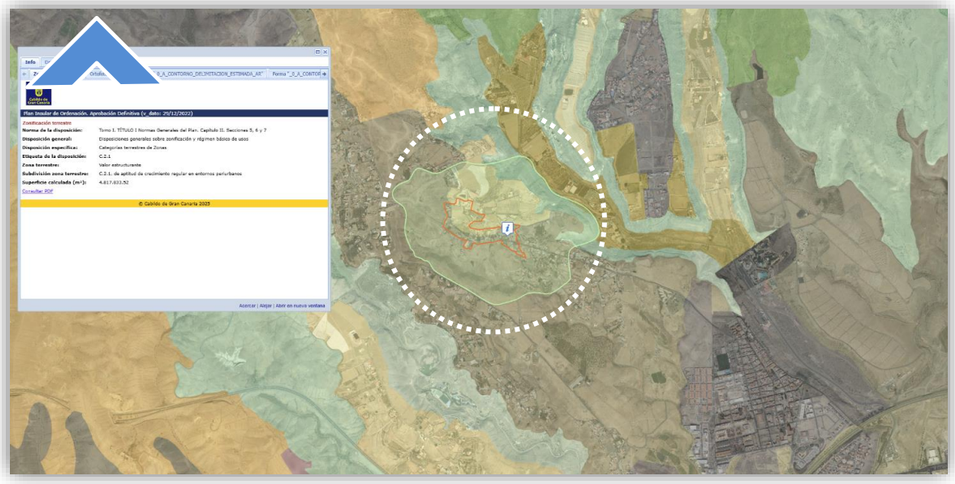
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 14/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Delimitación del asentamiento rural
Plano de Zonificación del PIO_GC'22
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Delimitación del asentamiento rural
Plano de Zonificación del PIO_GC'22
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



De acuerdo al artículo 84, de la normativa del PIO-GC'22 referido a la **Zona C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos**, del Volumen IV de la Normativa del Plan, que define el concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles, esta zonificación está constituida por aquellas áreas, de naturaleza y características heterogéneas, próximas o adyacentes a Suelos Urbanos y Urbanizables y que, de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular previsto en el Plan , constituyen por sus condiciones de localización, relieve y accesibilidad los suelos idóneos para absorber los procesos de crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios integrados en el Sistema Urbano, así como para acoger usos complementarios a la actividad urbana que requieran estar emplazados en Suelo Rústico.

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la preservación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y el desarrollo del mismo por el planeamiento competente, de conformidad con las pautas y criterios en él establecidos en relación con el crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano, así como la integración de los usos y procesos complementarios a la actividad urbana que requieran emplazarse en Suelo Rústico.

Esta zonificación **C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos,** es compatible con el suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el apartado 3) del artículo 115 de dicha normativa donde se establece que para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural se prestará a lo dispuesto en la Sección de Tejido Residencial de este Plan.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 52, de la normativa del PIO-GC'22, volumen IV, referido a la **Zona B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales**, de acuerdo al Artículo 68 de la Subsección 9 de la normativa del PIO-GC'22 , esta zonificación está constituida por aquellas áreas agrícolas o mixtas agrícolas y naturales de gran valor, en las que coexisten a menudo las actividades agrarias con enclaves y elementos de alto interés natural y/o paisajístico, conformando en su conjunto paisajes agrarios tradicionales de marcado carácter rural, dado que constituyen con cierta frecuencia ámbitos de cierto dinamismo en los entornos rurales en los que se encuentran, siendo frecuentes en ellos los procesos de edificación dispersa.

Esta zonificación **B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales** es compatible con el suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el Artículo 71 de dicha normativa donde se establece que, para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural, se prestará a lo dispuesto en dicho Plan.

Si bien dichas determinaciones, están referidas a la adaptación del PIO-GC'22 al TRLOTENAC, han de ser compatibles con las establecidas por la LSyENPC'17y sus reglamentos de desarrollo actualmente vigentes.

13.1.2 PLAN TERRITORIAL AGROPECUARIO (PTE-09).

Este documento de planificación territorial que ordena y regula la actividad agropecuaria de la isla de Gran Canaria, así como la compatibilidad de los valores territoriales y ambientales con la regulación de la zonificación prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a fin de garantizar, fomentar, potenciar y mejorar el desarrollo agropecuario respetando el paisaje agrario tradicional como un valor añadido evitando la afección de los recursos naturales.

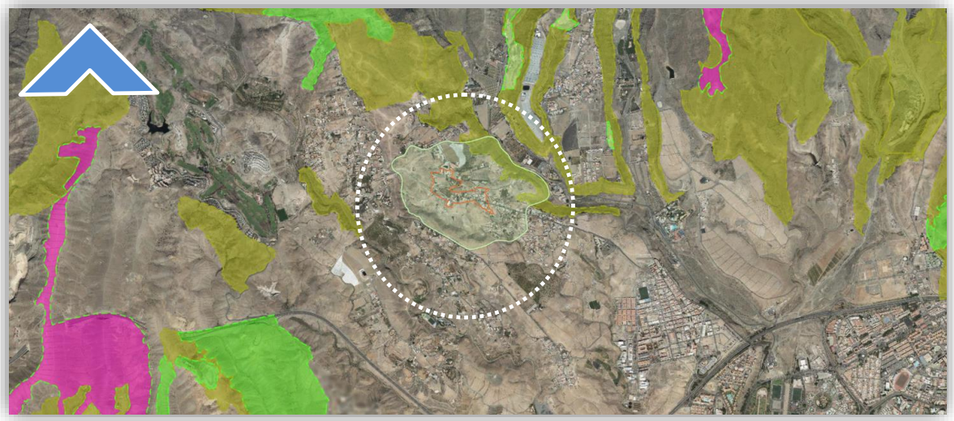
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 15/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Plan Territorial Especial Agropecuario. PTE-09
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA

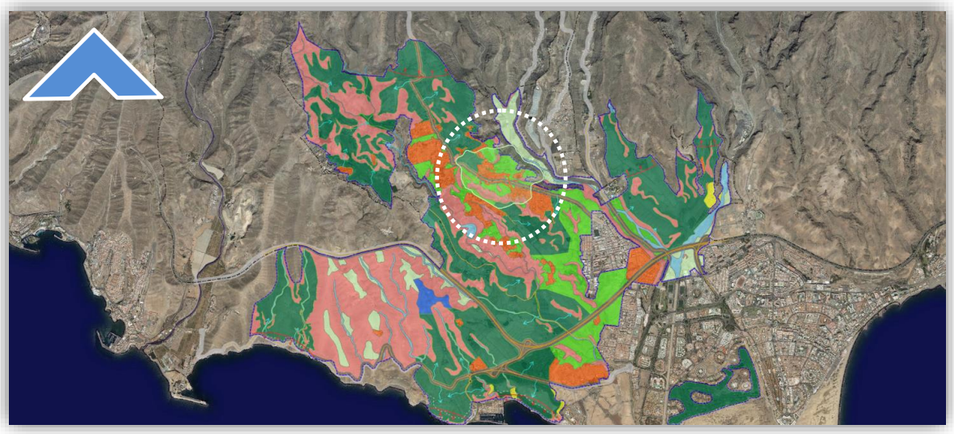


La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» no se encuentra afectada, sin embargo, en el «Ámbito de Estudio Ambiental» se encuentran algunas áreas categorizadas como **A.E.A.A. - Ámbitos de Escasa Actividad Agraria** (coincidentes con el área de zonificación B.a.2 de alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria según el PIO-GC'22) , siendo ámbitos en los que no se han identificado usos ni potencialidades agrarias destacables, por lo que no se consideran compatibles nuevas actividades agrarias, salvo las ya existentes.

13.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A).

Dicho plan territorial, ordena las áreas insulares susceptibles de reunir las condiciones necesarias para la ubicación de un campo de golf.

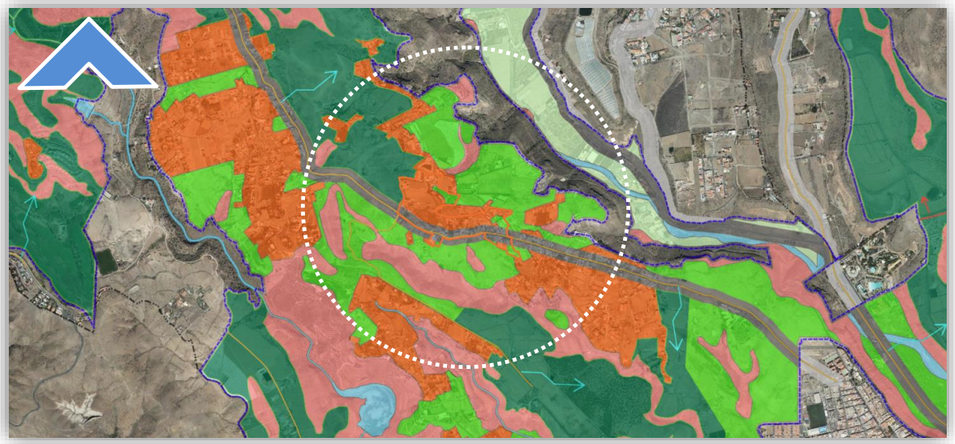
Plan Territorial Especial de Campos de Golf PTE-36A
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» propuesta se distingue como **Zona ZACG (Art. 7)**, y forma parte de un ámbito mayor susceptible de implantación de un campo de golf.

En cuanto al «Ámbito de Estudio Ambiental» podemos identificar las siguientes zonificaciones: La zona concreta de actuación figura reconocida como **(NAD) Zona de campo de golf y Zona de juego (Art.7a) - (NAD) Zona de alta densidad edificatoria (Art.7c) (NAD) Zona de campo de golf ó Zona de juego (Art.7a) Zona libre de transformación. Pendiente superior al 20% (Art.7b)** y **(NAD) Zona de Infraestructuras preexistente. Carretera (Art.7e)**

Plan Territorial Especial de Campos de Golf PTE-36A
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Se categoriza dentro de estas zonas aptas como «Zona libre de transformación. Superficie insuficiente» ya que según el apartado b del punto 2, del artículo 7, el cual define los criterios para la localización de los campos de golf, de dicho plan territorial, las zonas libres de transformación "son aquellas que, para evitar excesivos movimientos de tierras, preservar el paisaje, o por la existencia de ciertos valores naturales a proteger, se hallan excluidas de cualquier proceso de transformación o edificación.

Por otro lado, en dicho artículo, en el apartado c, se definen las zonas de alta densidad edificatoria como los terrenos que presentan una densidad de edificaciones preexistentes de 3 viviendas por hectárea.

Dichas determinaciones no son vinculantes para la Modificación Menor propuesta del Plan General.

13.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el documento denominado Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria.

Dicho documento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 16/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, esta incluido como un área de Paisaje antropizado dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61** referente al ámbito denominado como **«Salobre».**

Plan Territorial Especial del Paisaje. PTE-05
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Las concretas actuaciones derivadas de esta unidad ambiental serán desarrolladas en apartado de caracterización del paisaje. Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos, establece las posibles causas que los han originado y define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

13.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

13.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Clasificación y categorización

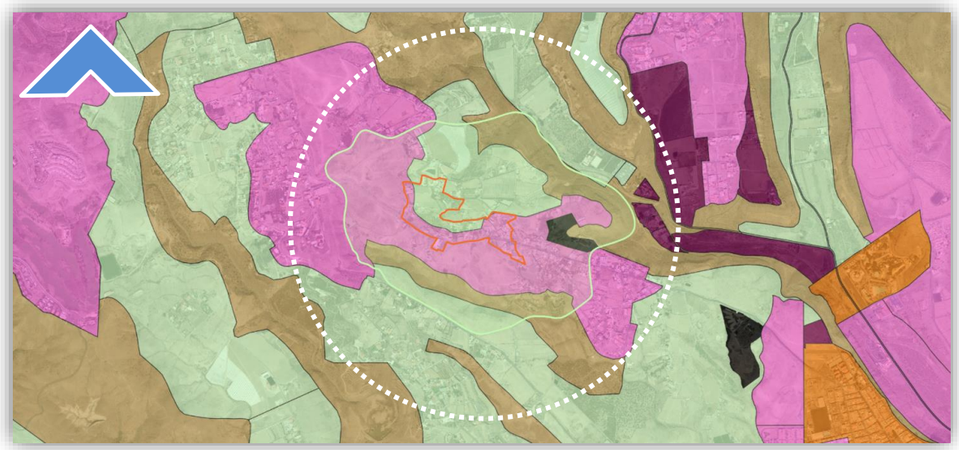
De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación de la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» es: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR y Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

Si bien, una de las categorías del suelo es Urbanizable Programado (SUP) según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17, se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

Se adjunta plano correspondiente a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de SBDT, Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015, modificados en virtud del procedimiento de tramitación.

Clasificación y Categorización del suelo

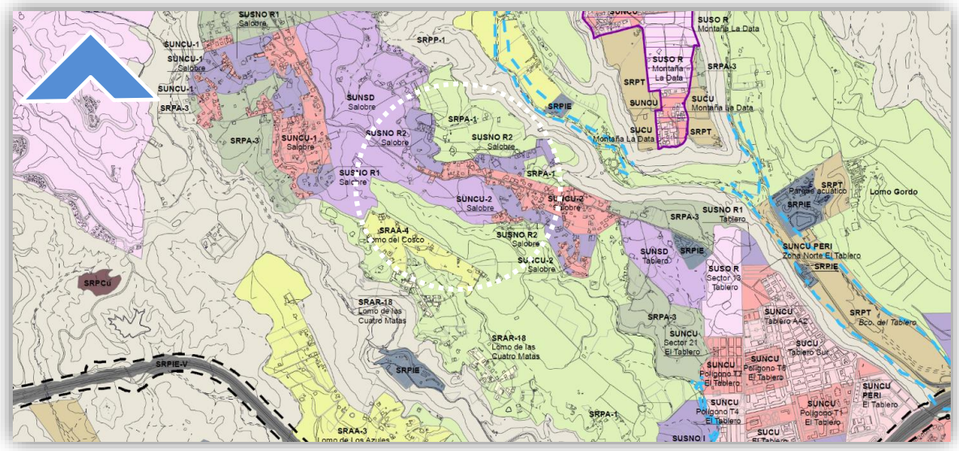
Fuente: P.G.O. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA-IDE GRAN CANARIA



https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-y-normas/ambito-municipal/planes-supletorios/pgos-san-bartolome-ai/

De conformidad con el Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOSSBT'19), la clasificación y categorización de los suelos del «Ámbito de Estudio Ambiental» es:

Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana
Fuente: GOBIERNO DE CANARIAS

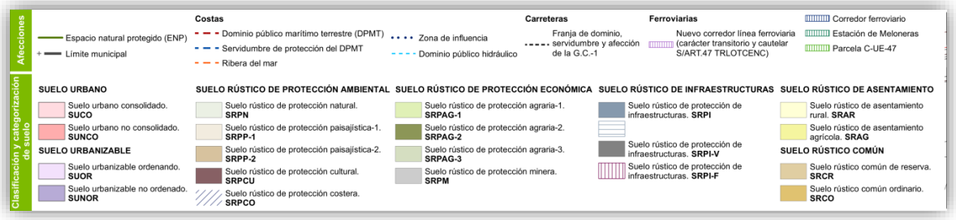


El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 17/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10



Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (S.U.N.S.D.), Suelo Rústico De Protección Agraria 1 (S.R.P.A.-1), Suelo Rústico De Protección Paisajística 1 (S.R.P.P.-1), Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.Cu. 2) y Suelo Urbano Sectorizado No Ordenado. El Salobre (S.U.S.N.O R2)

14. CARACTERIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» está dotado actualmente de acceso por vía pavimentada denominada Calle Archipiélago Canario, electrificación de las viviendas y suministro de agua de abasto con las siguientes características:

- ACCESO POR VÍA PAVIMENTADA que actualmente está constituida por las Vías de comunicación de dominio público (VT) con las siguientes referencias catastrales: 35020A017091820000EX; 35020A017091930000EW; 35020A019090880000EP; 35020A017091920000EH; 35020A019090920000EL . Dicha carretera denominada Archipiélago Canario (GC-604) es de Titularidad municipal. Cesión mediante Convenio 25/06/2002 y Acta de Recepción de 10/11/2008. Se aporta consulta descriptiva y grafica como ANEXO 1.
- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, gestionada por la Comunidad de Aguas La Lumbre CB.
- INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, gestionada Unión Eléctrica de Canarias Generación S.A..
- INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, gestionada por Canaragua Concesiones S.A.U.
- RECOGIDA DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, gestionada por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

Dichas infraestructuras figuran en el documento de ordenación.

CAPÍTULO III. CONDICIONES AMBIENTALES.

15. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.

A continuación se procede, de forma sintética, realizar una caracterización ambiental de un área que se denomina «Ámbito de Estudio Ambiental» ya que, si bien el núcleo poblacional que conforma el asentamiento poblacional objeto de ordenación tiene un ámbito restringido denominado «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» que se corresponde con la masa edificatoria compacta situada en torno a los viales denominados calle Archipiélago Canario, Islas Vírgenes, Isla de Santa Elena Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre, situados en la zona del Lomo del Tablero; y su área de influencia, de conformidad con la determinaciones de la LSyENPC'17 siendo extensible a una distancia aproximada algo superior a 200 metros del límite del mismo, conformando dicho «Ámbito de Estudio Ambiental» el objeto de la caracterización ambiental que se desarrolla en la Evaluación Ambiental que acompaña al Borrador del Plan.

En relación con las afecciones ambientales, de acuerdo con el artículo Art. 6.1.2.6.d) de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de valoración de las características medioambientales preexistentes del entorno espacial del nuevo uso se realiza el siguiente análisis relativo a las protecciones en presencia en dicho entorno con indicación de la existencia o no de ámbitos o elementos protegidos por la legislación sectorial vigente y, en su caso, su descripción relativos a:

- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
- CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE
- ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO Y FLORÍSTICO
- EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN
- IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO

15.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

La unidad geológica con mayor presencia en el ámbito de estudio es la denominada "Lavas basálticas, basáltico olivínico-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 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.

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.

El Ámbito cuenta hacia un borde con la unidad Conos de tefra y conos piroclásticos (lapillis, escorias y bombas) los cuales en general son edificios bastante desmantelados, de altura inferior a los 100 m, constituidos por mantos de lapilli, escorias y bombas, con granulometrías diversas y bien estratificados. Algunos de estos edificios están alineados según fisuras. Otros aparecen más aislados, como el del Montañón, al oeste de Valsequillo, o el de Artenara, el cual se encuentra cubierto por depósitos de la brecha Roque Nublo.

Hacia el borde contrario, se presenta la unidad de "Ignimbritas y lavas fonolítico traquíticas peralcalinas" que, en general, está constituida por una gran extensión superficial, fundamentalmente en el cuadrante suroccidental de la isla. Entre los barrancos de Fataga y de Tasarte, hay bastantes barrancos en cuyas laderas afloran muy buenas secciones de las ignimbritas y lavas, habiéndose medido potencias del orden de 300 m.

En todos los afloramientos, las ignimbritas presentan aspectos variables, entre tobáceos, poco flameados, y eutaxíticos, con soldadura intensa. Las fonolitas son verdosas y forman coladas de 4-20 y hasta 35 m de espesor.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 18/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

15.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

Este ámbito, denominado «ISLAS CANARIAS», se encuentra situado en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra. La Cañada de Montaña Negra coincide con el Barranco de El Tablero. Por otro lado, el Barranco de La Negra desembocará en el Barranco de Ayagaures. Finalmente, antes de llegar al mar, ambos desembocarán en el Barranco de Maspalomas.

El ámbito de estudio del presente documento se encuentra en la zona 6-SUR del Plan hidrológico de la demarcación Hidrográfica de Gran Canaria.

No existen manantiales o fuentes de caudal apreciable en la superficie, solamente algunas reservas de escaso caudal asociado a capas de materiales poco permeables. Las masas de agua subterráneas son abundantes, sin embargo, están en mal estado.

15.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE.

La realidad climática y el nivel de contaminación de la zona proceden de los datos estadísticos obtenidos de la base de datos de la AEMET. Las estaciones meteorológicas más cercanas de donde se han obtenido los datos expuestos a continuación se encuentran en el Municipio de San Bartolomé de Tirajana y en el Municipio de Telde.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» objeto de esta EAE se encuentra en el Sur de la Isla donde la exposición solar es entorno a unas 2800 horas de media anuales. Esta circunstancia, es tenida en cuenta en el Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05 al definir el área objeto de la presente EAE, como un área de alta insolación.

En la imagen de la AEMET, se puede constatar la diferencia del número medio de horas de sol entre el Norte y el Sur de la Isla, con más de 1000 horas de media anuales de diferencia de soleamiento.

Igualmente, de forma muy dispersa, se distribuye sobre el mapa geográfico de la isla el número medio de días con precipitación superior a 10 mm. Podemos apreciar como las zonas más lluviosas de la isla se concentran en el área central con una predominante orientación norte; en contraposición clara con la zona sur donde se ubica el núcleo poblacional, objeto del presente Plan, que se configura como una de las zonas más secas de la isla junto a aquellas de la costa suroeste de la isla, con un número de días comprendidos entre 1 y 3 de precipitaciones superiores a 10 mm por m2.

La zona de ubicación del asentamiento poblacional, con una orientación Sur-Este, tiene una escasa presencia de vientos, no viéndose afectada por la predominancia de los vientos alisios.

Por otro lado, cabe destacar que la calidad ambiental y acústica no se ve afectada por ninguna dotación, equipamiento, industria o infraestructura.

15.4 ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO Y FLORÍSTICO.

La isla de Gran Canaria es bien conocida por su riqueza natural y paisajística, consideración que incluye a los endemismos de fauna y la flora, siendo de interés la caracterización de las áreas de interés faunístico de la zona con el objeto de valorar su presencia e impacto.

En el «Ámbito de Estudio Ambiental» hay tres cuadrantes que están considerados como áreas de especies protegidas con la presencia de varias especies protegidas en la zona, según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, que se expondrá en el apartado 18.1 de la presente memoria.

En relación con el mapa vegetación el «Ámbito de Estudio Ambiental» figura una vegetación propia del medio urbano y rural. La zonificación de la zona evidencia 4 tipos de relevancia, aparte de destacar un área desprovista de vegetación: en primer lugar, un área característica de cultivos y caseríos donde se encuentra ubicado el núcleo poblacional objeto; en segundo lugar, hacia el sur, encontramos una zona de Cerrillal-Panascal. También en el límite noreste, encontramos un área con Tabaibal-cardonal, calificada como Hábitat de Interés Comunitario; y por último, en su entorno cercano en la misma dirección, nos encontramos con un área con vegetación Tabaibal dulce del Norte.

Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales son propios de la costa baja y alta, dicha vegetación aparece caracterizada dentro de una de las unidades paisajísticas del Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05,. Dicha unidad paisajística, se denomina Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 referente al ámbito denominado como «Salobre».

15.5 EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN.

Si hacemos una aproximación al «Ámbito de Estudio Ambiental», el núcleo poblacional se ha asentado en un área rural, donde el límite entre los terrenos edificados y el terreno dedicado al cultivo es difuso. En este ámbito predominan las plantaciones de frutales subtropicales, como tuneras, cítricos, aguacates, pitayas, mangos y otras combinaciones. Además, se encuentran huertos dedicados al cultivo de hortalizas, así como huertos familiares y parcelas en barbecho. También hay plantaciones de tomate, plataneras, cereales, leguminosas, forrajeras y especies ornamentales.

En la actualidad existe una explotación ganadera en el «Ámbito de Estudio» de carácter ovino y caprino.

15.6 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO.

En el caso concreto del núcleo poblacional estudiado, el área edificada tiene un límite muy difuso entre la masa edificada y las zonas agrícolas. Esta situación da lugar a que aquellas parcelas y zonas anexas al entorno residencial creado en el asentamiento se haya convertido en espacios residuales que hacen que el lugar pierda calidad visual, y donde los coches aparcan debido a la necesidad creada por los comercios existentes en el lugar.

16. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES

Para el análisis de los riesgos presentes en el «Ámbito de Estudio Ambiental» se ha considerado la información procedente de los mapas de la IDE del Cabildo de Gran Canaria de RIESGO, donde se evalúan los riesgos incendio forestal, inundación fluvial y costera, movimiento sísmico y riesgo volcánico.

En el caso de incendios forestales, el riesgo ha sido evaluado a partir de la ubicación de la vegetación e identificación de los daños potenciales a la población, el valor económico y la tipología de los elementos expuestos presentes en las inmediaciones de las zonas de Vegetación. Dado que las áreas vegetadas del ámbito de estudio y sus alrededores son muy escasas y, por tanto, su capacidad como combustible para el avance de un incendio forestal; este riesgo es valorado como muy bajo e incluso en algunas zonas es nulo.

La fuente consultada tiene en cuenta, para el riesgo de desprendimiento de ladera, los efectos del terreno o susceptibilidad según el tipo de movimiento, los daños potenciales a la población y el valor económico y tipología de los elementos expuestos presentes en la zona.
Dada la situación del núcleo poblacional, situado en la confluencia de dos barrancos, el nivel de riesgo frente al desprendimiento de ladera es principalmente nulo y en algunas zonas específicas del borde es bajo-muy bajo.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 19/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

En relación con la inundación de tipo fluvial, RIESGOMAP parte de las zonas potencialmente inundables (peligrosidad) y de los análisis y valoraciones socioeconómicas del riesgo (exposición y vulnerabilidad), abordadas puntualmente a escala de parcela o edificio, para luego interpolar los valores hasta obtener distribuciones continuas de los mismos o mapas de riesgo hidrológico, siendo en el ámbito de estudio de riesgo nulo.

Respecto al riesgo por inundación costera, el área objeto de esta parcela se encuentra a más de 3 km de distancia, por tanto salvo casos totalmente excepcionales, el riesgo de inundación costera es nulo. Dada la posición del «Ámbito de Estudio Ambiental» y acorde a los parámetros que definen los factores de riesgo asociados con las inundaciones, se puede concluir que la agrupación de viviendas pertenecientes al asentamiento poblacional está fuera del ámbito de influencia de esta calificación de riesgo.

En relación al riesgo sísmico, la fuente de información consultada refleja los efectos que provoca un evento sísmico de determinada intensidad sobre los elementos del territorio, a partir de los daños potenciales a la población y a los elementos expuestos en la zona, dependiendo de su valor económico y tipología. De conformidad con la fuente consultada el nivel de riesgo sísmico, en general, es bajo – muy bajo.

El mapa de riesgo volcánico ha sido calculado a partir de los niveles de peligros volcánicos más relevantes en las Islas Canarias para un periodo de retorno, teniendo en cuenta el grado de daño que pueden sufrir los elementos. El riesgo en el Ámbito de estudio está calificado como «Riesgo Muy bajo - Bajo».

17. PROTECCIONES TERRITORIALES. CARACTERIZACIÓN.

La caracterización de las áreas protegidas en la isla se hace en base a la calificación el territorio como Reserva de la Biosfera, los espacios naturales protegidos, las zonas de especial conservación, los hábitats de interés comunitario y elementos considerados como patrimonio histórico y etnográfico.

El área objeto de este informe se encuentra fuera del manto de distintas zonas de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria, situada igualmente fuera de la red de espacios y paisajes protegidos, siendo el más próximo el mismo Parque Natural de Pilancones, seguido del Paisaje Protegido de Fataga.

En lo que a zonas especiales de conservación se refiere, denominada zonas ZEC, ISLAS CANARIAS se encuentra, como hemos mencionado con anterioridad, externo al Parque Natural de Pilancones que también está denominado como Zona Especial de Conservación (58-GC, Pilancones).

Por otro lado, aunque el «Ámbito de Estudio Ambiental» se encuentra afectado por un hábitat de Interés comunitario «Tabaibal – Cardonal», el núcleo edificatorio objeto de esta modificación menor no se encuentra afectado por ningún hábitat de interés.

17.1 ESPECIES PROTEGIDAS.

Tras haber analizado los distintos niveles de protección ambiental definidos a nivel insular, autonómico y europeo sobre nuestra «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» se definen las protecciones sobre las especies protegidas de origen animal, la cual califica que existe una especie protegida. En el plano que se expone a continuación se identifican los cuadrantes mencionados.

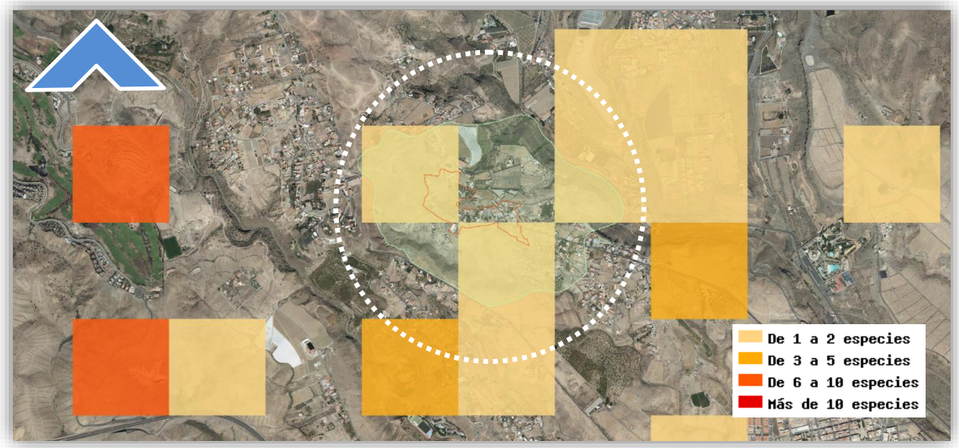
Dentro de esta área nos encontramos con las siguientes especies protegidas cuyas fichas se adjuntan como **ANEXO N.º 2:**

Fila-Columna: 1075-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Pájaro moro, Camachuelo trompetero	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1076-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Garza real	Régimen de Protección Especial
Garceta común	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1074-1250	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial
Perenquén de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial

ESPECIES PROTEGIDAS
Fuente: IDE-CANARIAS



El grado de protección especificado en las tablas anteriores queda definido respectivamente según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde figura la relación de especies protegidas de la Comunidad Autónoma Canaria, y en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas publicado en el Real Decreto 139/2011, BOE nº 46 de 23 de Febrero de 2011.

La Categoría «Protección Especial» del Catálogo de Especies Protegidas se refiere a aquellas especies silvestre que, sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (en Peligro de Extinción o Vulnerables), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (de Interés para los Ecosistemas Canarios), en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 20/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

La Categoría «Régimen de Protección Especial» del Catálogo Español de Especies Amenazadas se refiere a aquellas especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios Internacionales ratificados por España.

En relación con la protección de las especies vegetales, en el «Ámbito de Estudio Ambiental» se resalta con claridad la existencia de la palmera canaria (Phoenix Canariensis) definida como especie vegetal protegida en la documentación gráfica de la IDE Canarias de donde se obtiene la relación de palmeras en función de su ubicación:

- Palmeras en ambientes naturales.
- Palmeras en ambientes rurales.
- Palmeras en ambientes domésticos-rurales.
- Palmeras en viarios interurbanos
- Palmeras en ambientes urbanos-ajardinados.
- Palmeras en ambientes urbanos-domésticos.
- Palmeras en ambientes de difícil asignación.
- Palmeras en otros ambientes.

En concreto, nuestro ámbito de estudio consta de 17 palmeras en «ambientes domésticos-rurales» y 16 palmeras en «ambientes urbanos-domésticos».

17.2 CAMBIO CLIMÁTICO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

El área del «Ámbito de Estudio Ambiental» y su entorno inmediato se han desarrollado ajenos a los valores que la Ley mencionada promueve y legisla pendientes de una planificación urbanística que incorpore la determinaciones necesarias en materia de sostenibilidad en lo que a la gestión del territorio se refiere, el aprovechamiento eficiente del mismo evitando el crecimiento expansivo al máximo mismo con un planeamiento edificatorio eficiente y coherente con las directrices de cambio climático y eficiencia energética marcados por los planes Insulares, autonómicos, nacionales y regulación europea.

Actualmente, el «Ámbito de Estudio Ambiental» del presente documento adolece del necesario control administrativo y urbanístico. El consumo del territorio y el consumo de los recursos ambientales para la materialización de la edificación es responsabilidad de los propietarios. Situación que a priori, visto el crecimiento urbano no reglado que ha tenido esta área, se presenta como un efecto nocivo en la línea de promoción de la eficiencia energética: es decir, la necesidad de conseguir los mismos bienes o servicios (o más) con el menor consumo posible y, por tanto, menos emisiones; siendo la situación en el área insostenible a largo plazo sin la necesaria ordenación urbanística que persigue la lucha contra cambio climático y el desarrollo urbano eficiente.

El derroche energético debido a las deficientes técnicas constructivas dada la precariedad de las construcciones, en la mayoría de las ocasiones, son circunstancias que favorecen a la emisión de gases de efecto invernadero, aumentando la huella de carbono del ámbito.

Dadas las favorables condiciones climáticas, por los altos niveles de potencial fotovoltaico y de radiación solar que benefician el área de estudio, la ordenación urbanística, es un factor que favorece esta mejora de eficiencia energética.

17.3 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL.

El Municipio de San Bartolomé de Tirajana se caracteriza por su variabilidad poblacional debido a la gran afluencia de habitantes temporales a lo largo del año al ser este un enclave de relevancia turística a nivel europeo y mundial. Esta circunstancia está directamente asociada a su principal fuente de ingreso económico: el turismo. En base a los datos mostrados en la gráfica, resulta de interés resaltar que la población extranjera en el municipio supone el 32,6% de la población total del municipio.

Por otro lado, debemos considerar que el área objeto de ordenación tiene una realidad socioeconómica distinta al resto de las áreas turísticas del municipio tratándose principalmente de edificaciones residenciales con base económica apoyada en el sector primario, principalmente en la agricultura.

En concreto, en el núcleo actualmente denominado «ISLAS CANARIAS», ha pasado de ser zona completamente agrícola en el año 1977 a convertirse en un área absolutamente antropizada en la actualidad, con un incremento importante de las viviendas existentes para el año 1998 hasta nuestros días.

Actualmente existen alrededor de 140 viviendas en el área del «Ámbito de Estudio Ambiental».

En relación con la población actual residente, en base a datos del INE definimos el porcentaje de tipos de familias que hay en España:

Tipología de familias	Porcentaje en España	Nº de miembros
Persona sola menor de 65 años	0,15	1
Persona sola de 65 años o más	0,11	1
Pareja sin hijos	0,21	2
Pareja con hijos	0,33	4
Madre o padre con hijos	0,10	3
Otros	0,10	1

(*) Se establece que las familias con hijos tienen 2 hijos de media.

A partir de estos porcentajes, se determinará la distribución de las familias que habitan en el asentamiento. Se estima un total de 140 viviendas, incluidas aquellas ubicadas a 200 metros. No obstante, 69 de estas corresponden a un asentamiento próximo y, por lo tanto, quedan excluidas de este análisis. En consecuencia, la evaluación se centrará en las familias que residen efectivamente dentro del área de estudio.

Tipología de familias	Nº de Núcleo familiares en el Asentamiento por tipología	Nº de miembros por vivienda	Número total de habitantes por tipología
Persona sola menor de 65 años	13	1,00	13
Persona sola de 65 años o más	10	1,00	10

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 21/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Pareja sin hijos	18	2,00	36
Pareja con hijos	29	4,00	115
Madre o padre con hijos	9	3,00	26
Otros	9	1,00	8
Número total de habitantes			**208**

En relación con la caracterización de las actividades en el mapa de cultivos puede verse la actividad agrícola y ganadera existente en dicho ámbito la cual, tal y como podemos apreciar en el apartado precedente, entre los años 2002 y 2021 se ha continuado con la actividad agrícola del lugar coexistiendo con otras actividades comerciales presentes en la zona, bien relacionadas con la agricultura, como otras vinculadas al turismo rural.

17.4 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA.

La relación de bienes del Patrimonio Histórico viene recogida en Ley 16/1985, de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español que son integrados por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que se ubiquen dentro del territorio español.

En Canarias la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, modificada por la Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

En la delimitación estimada, existe una construcción de interés etnográfico catalogadas en la Carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria e incluida en el Inventario de Bienes inmuebles de interés etnográfico de Gran Canaria (21/06/2016): una cantonera de la comunidad de la lumbre. También en el ámbito de estudio existen una construcción adicional que corresponde a un estanque. Las fichas correspondientes se adjuntarán en el **ANEXO Nº 4**.

La descripción de las construcciones de interés etnográfico catalogadas en la carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria en las correspondientes fichas que se adjuntan como **ANEXO N.º 2** dentro del «Ámbito de Estudio Ambiental»

En el mapa adjunto se encuentran grafiados dichos Bienes de Interés Etnográfico así como la delimitación del «Ámbito de Estudio» y del «Ámbito de Actuación» pasando a relacionarlos con el objeto de poner de manifiesto su descripción y la actividad con la que figuran relacionados:

Descripción: construcción rectangular con una puerta metálica por la que se puede ver la cantonera con distintas medidas de agua. El interior es de piedra y cemento. Cuenta con una superficie de 12m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE (04111)
  ACTIVIDAD: HIDRÁULICA
  GRUPO/TIPO: DISTRIBUCIÓN, CANTONERAS, TRONERAS

Descripción: Construcción cuadrada realizada con piedra y cemento. El interior es totalmente de cemento. Cuenta con una superficie de 3600m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** ESTANQUE (04105)
  ACTIVIDAD: HIDRÁULICA
  GRUPO/TIPO: ALMACENAMIENTO, ESTANQUES

Mapa de inventario de bienes inmuebles de interés etnográfico
Fuente: IDE GRAN CANARIA



Dichas construcciones de interés etnográfico forman parte del catálogo del patrimonio protegido de Gran Canaria, se encuentran situadas dentro del «Ámbito de Estudio», figurando una de ellas dentro del perímetro de delimitación propuesta para el asentamiento rural ámbito objeto de la MM del PGOSBDT'96.

En Gran Canaria, a 15 de mayo de 2025

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2025.05.15 13:21:36 +01'00'

Ana Kursón Ghattas
Arquitecto
Colegiado C.O.A.G.C. Nº 1398

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 22/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

18. ANEXO 1

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA de ISLAS CANARIAS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 23/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los apectos relativos a la protección del paisaje.

De conformidad con el PIO-GC'22, tal y como se especifica en la subsección 4, se realizará un estudio detallado del perfil paisajístico del asentamiento, en especial de bordes exteriores, para establecer las determinaciones que se requieran para optimizar su integración en el paisaje, controlando tanto la imagen exterior como la percepción interna de la escena "urbana", garantizando la preservación de su carácter rural tradicional.

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

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

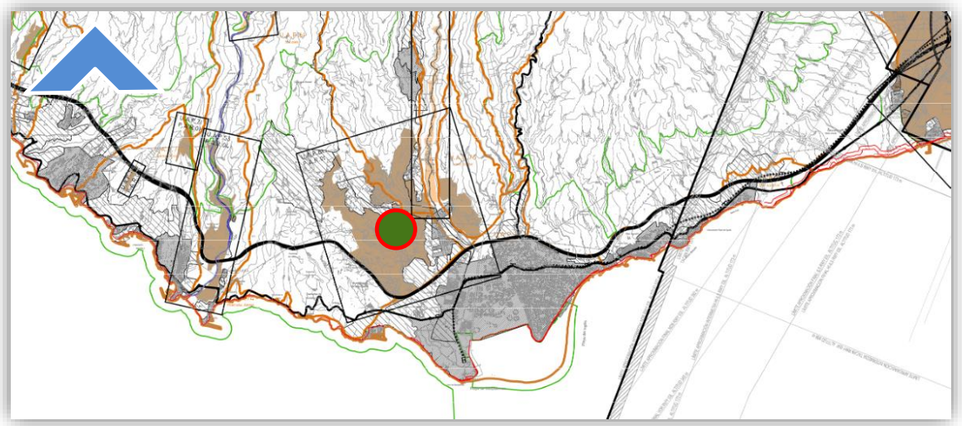
La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, forma parte de un área antropizada dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61)** referente al ámbito denominado como "SALOBRE" que incluye también el «Ámbito de Estudio Ambiental».

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

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

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

PTE_05: ORDENACIÓN GENERAL
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 del ámbito denominado como "SALOBRE"** referida a estos 12 parámetros es la siguiente:

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

El ámbito objeto de la MM se encuentra afectado las siguientes actuaciones previstas para esta Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 del ámbito denominado como «SALOBRE»:

- P.A.U. 02 SALOBRE
- P.A.R. 01 SALOBRE

Además, el ámbito denominado «ISLAS CANARIAS» está influenciado por las fichas del Paisaje Natural, el Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria, el Paisaje Antropizado Urbano y el Paisaje Antropizado Rural, las cuales se analizan en esta memoria para determinar las zonas afectadas y su grado de intervención.

INFORMACIÓN GENERAL.

-**Toponimia**
-**Ámbito Municipal:** Está situado en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
-**Cuencas hidrográficas:** Abarca total o parcialmente las siguientes cuencas hidrográficas: nº 19 Fataga, nº 10 Arguineguín, nº 54 Pasito Blanco.
-**Anillos:** Contiene parte de los anillos de: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medinia Alta, Cumbre Baja.
-**Límites:** Limita con las siguientes Unidades Ambientales de Paisaje: U.A.P.53 Arguineguín, U.A.P.51 Chira, U.A.P. 59 Risco Prieto, U.A.P.56 Ayagaures, U.A.P.73 Maspalomas.
-**Tipo**: Indeterminada
-Localización: Sur de la isla
-**Cotas principales**: Cota superior: 1200 metros. Cota inferior: 80 metros.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 24/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

-Superficie: Superficie total 3708,481473 Hectáreas. 37084814,73 metros cuadrados
-**Tipos de paisaje**: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural Agrícola, Paisaje Antropizado Urbano. Paisaje Infraestructura Viaria Tipo 1 y 2.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL.

- Geología-Geomorfología:
GEOLOGÍA: 1-Petrología: (Lavas riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Brechas líticas masivas y estratificadas). Edad- (Mioceno/Piloceno). Ciclo (Ciclo I/Roque Nublo).
GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales: –Interfluvios (Rampa fonolítica Mio-Pliocénica. Relieve culminante residual). 2-Formas Erosivo Sedimentarias: -Erosivas (Cauce actual de barranco. Vertientes).
- Clima:
TEMPERATURA: Costa Baja y Costa Alta (Alrededor de 21º de media anual). Medianía Baja y Medianía Alta (Media anual alrededor de los 19º-20º). Cumbre Baja (Media anual alrededor de los 17º-18º).
INSOLACIÓN: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zona de influencia de alta insolación).
PRECIPITACIÓN: Costa Baja y Costa Alta (Menos de 200 mm anuales). Medianía Baja y Medianía Alta (Entre 100 y 300 mm anuales) Cumbre Baja (Alrededor de 400 mm/año).
- Hidrología:
ESCORRENTÍA: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Barrancos primarios de enlace).
ACUÍFEROS: Cumbre Baja: Zona de recarga de presas.
- **Vegetación:**
FORMACIÓN VEGETAL DOMINANTE: Costa Baja y Costa Alta (Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales). Medianía Baja y Medianía Alta (Tabaibal con jaras; cañaverales y palmerales en los fondos de barrancos). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis asociado a sotobosque o comunidades rupícolas).
HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja y Medianía Alta (Fruticedas termófilas -5330-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes -8320-, palmerales de Phoenix canariensis -9370-. Presencia de Teline rosmarinifolia ssp. rosmarinifolia). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis -9550-, poblaciones de Juniperus spp. -9565-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes - 8320-).
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
- **Fauna:**
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
ÁREAS DE NIDIFICACIÓN: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zonas ZEPA e IBA del Pinar de Tirajana).
ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Principalmente pinzón azul -Fringilla teydea ssp. polatzeki-, ratonero -Buteo buteo insularum-, pico picapinos -Dendrocopos major thanneri- y gavilán - Accipiter nisus granti-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial)
- **Patrimonio:** ARQUEOLÓGICO: Santidad. -Época/tipo: Yacimiento arqueológico de Época Prehispánica formado por los restos de una construcción de piedra de grandes dimensiones situada en lo alto de la Mtña. de Tauro**.**
- **Usos del Suelo:** Suelo Urbano. Suelo Urbanizable. Suelo Industrial. Suelo Agrícola. Suelo Natural.
- **Categorías de Protección:** Zona IBA (IBA-4). Parque Natural de Pilancones(C-10). Área de Sensibilidad Ecológica de C-10 (10). Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA-4). Lugar de Interés Comunitario (LIC-23), Pilancones. Lugar de Interés Comunitario (LIC-25), Macizo de Tauro. Nueva Área de Sensibilidad (9), Ámbito situado en Lomos de Pedro Afonso (Parque Natural de Pilancones).
- **Tipología y Localización de Impactos:** Áreas deterioradas ligadas a lo natural. Áreas deterioradas ligadas a la vía. Construcciones aisladas o pequeños grupos edificados. Abandono. Vertidos. Extracciones de tierras.
- **Calidad Visual del Paisaje:** Media

DIAGNÓSTICO.

- Naturalización/Antropización: 80% natural - 20% antropizado.
- **Relación de lo natural con lo antropizado**. Continuo natural con el espacio continuo antropizado en el centro y parte baja de la UAP.
- **Relación de la naturalización/Antropización con la protección:** Tiene gran parte del Paisaje Natural dentro del Espacio Natural Protegido, la antropización se encuentra fuera del área de protección. La UAP se encuentra protegida en la parte media de la misma y en su parte más alta, coincidiendo con lo más naturalizado de la Unidad, sin embargo, tanto su parte baja como la media están desprotegidas
- **Grados de antropización:** La UAP está fuertemente antropizada en su parte baja y central, por edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable, así como por la gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la Unidad. Las áreas de cultivo existente se encuentran en continuo abandono.
- **Desglose de paisajes:**
  - Paisaje Natural.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.
  - Paisaje Antropizado Urbano.
  - Paisaje Antropizado Rural.
- **Dinámica de transformación, Tendencia al crecimiento:**
  - Paisaje Natural: Se prevé un decremento importante del Paisaje Natural por la superposición del Paisaje Antropizado Urbano en el espacio no protegido de la Unidad.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: Se mantiene en líneas generales.
  - Paisaje Antropizado Urbano: En incremento. Crecimiento importante de la masa urbana mediante suelo urbanizable en la parte baja y media de la UAP.
  - Paisaje Antropizado Rural: En decremento en favor de suelos urbanizables con carácter urbano.
- **Potencialidad para la transformación. Limitaciones de Uso:**

Posibilidades de superposición con otros paisajes:
  - Paisaje Natural: superposición nula.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
  - Paisaje Antropizado Urbano: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
  - Paisaje Antropizado Rural: superposición nula.

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

Posibilidades de protección: Debería fomentarse la protección de la parte natural de la Unidad puesto que hay claros indicios de una tendencia a transformación negativa del paisaje.
- **Escenografía diferenciada**:

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 25/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

- Situación: Sur. Por su situación tiene una escenografía seca con soleamiento intenso en gran parte del año.
- **Cotas climáticas (anillos):** Costa baja, costa alta, medianía baja, medianía alta, cumbre baja.
- **Grados de accesibilidad:**
  Paisaje Natural: accesible en un 20%.
  Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: accesible en un 100%.
  Paisaje Antropizado Urbano: accesible en un 100%
  Paisaje Antropizado Rural: accesible en un 100%.
- **Espacialidad:** Repercusión sobre las UAP 74 Montaña Arena y UAP 73 Maspalomas por su espacialidad, y con las UAP 53 Arguineguín y 73 Maspalomas por sus relaciones de tránsito.

- **Problemática Ambiental. Impactos:** La problemática ambiental está producida principalmente por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural. Impactos paisajísticos fundamentalmente en Paisajes Naturales deteriorados por la presión de lo urbano. Destaca especialmente las grandes deformaciones de la orografía original del terreno debido a grandes movimientos de tierra.
- **Calidad visual del paisaje**: Media
- **Conclusión del diagnóstico**: Se trata de una UAP sometida a grandes y recientes transformaciones, donde la antropización se ha producido de forma rápida debido a las grandes áreas urbanizables de carácter turístico especialmente. Las formas tradicionales de explotación del territorio como la agricultura se encuentran en claro retroceso. El paisaje predominante en las cotas superiores es el natural. La UAP se encuentra subdividida transversalmente por el paso de la gran infraestructura viaria.

Tirajana). ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Principalmente pinzón azul -Fringilla teydea ssp. polatzeki-, ratonero -Buteo buteo insularum-, pico picapinos -Dendrocopos major thanneri- y gavilán -Accipiter nisus granti-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial).

INFORMACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN.

Una vez ha sido caracterizada la Unidad de Actuación del **Paisaje Nº 61 según el PTE-05**, el impacto paisajístico generado por la acción humana se analiza en función de dicha caracterización.

El PTE 05 establece la definición y clasificación de impactos en función de la actividad generadora del mismo en el punto número 7, del capítulo III, de la memoria Informativa, “Tipología y localización de impactos paisajísticos”.

El área concreta del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS» está afectada por varios tipos de paisaje: Paisaje Natural (P.N.01. SALOBRE), Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria (P.A.I.V.01.SALOBRE), Paisaje Antropizado Urbano (P.A.U.02 SALOBRE) y Paisaje Antropizado Rural (P.A.R.01. SALOBRE).

Dichas Unidades Ambientales de Paisaje figuran en el Capítulo IV de la memoria informativa de dicho plan, aportando una caracterización completa de la unidad paisajística con relación a sus impactos, concretamente en el Capítulo XII del Volumen V de Estudios Complementarios del PTE-05, que contiene una serie de esquemas referidos a los asentamientos rurales y los criterios de actuación para su ordenación.

Se adjunta las fichas correspondientes a la caracterización de los siguientes paisajes: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria, Paisaje Antropizado Urbano y Paisaje Antropizado Rural, correspondientes a la implantación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS» que deberán ser tenidas en cuenta en el correspondiente proyecto de urbanización de conformidad con las determinaciones de ordenación pormenorizada.

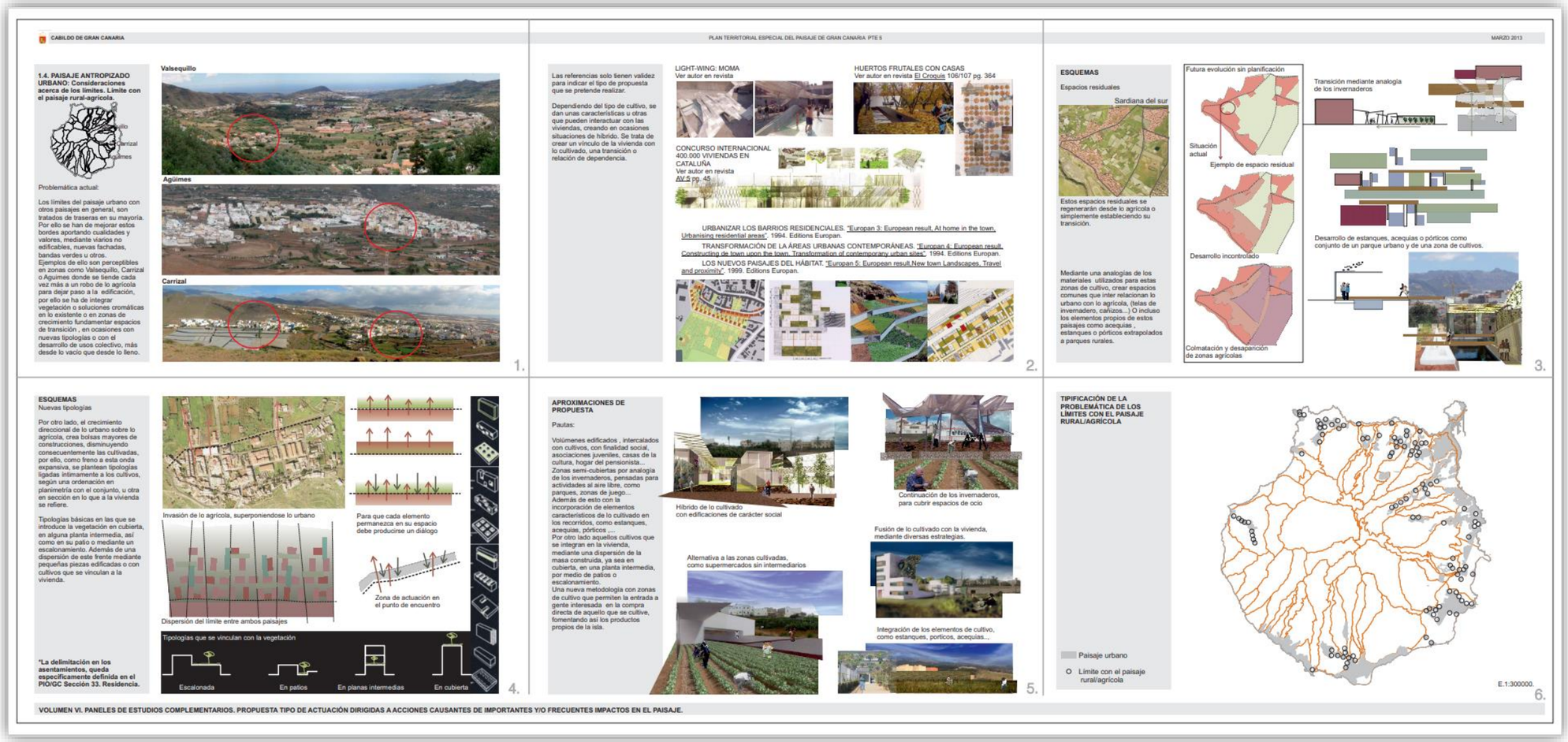
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 26/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

PAISAJE ANTROPIZADO URBANO



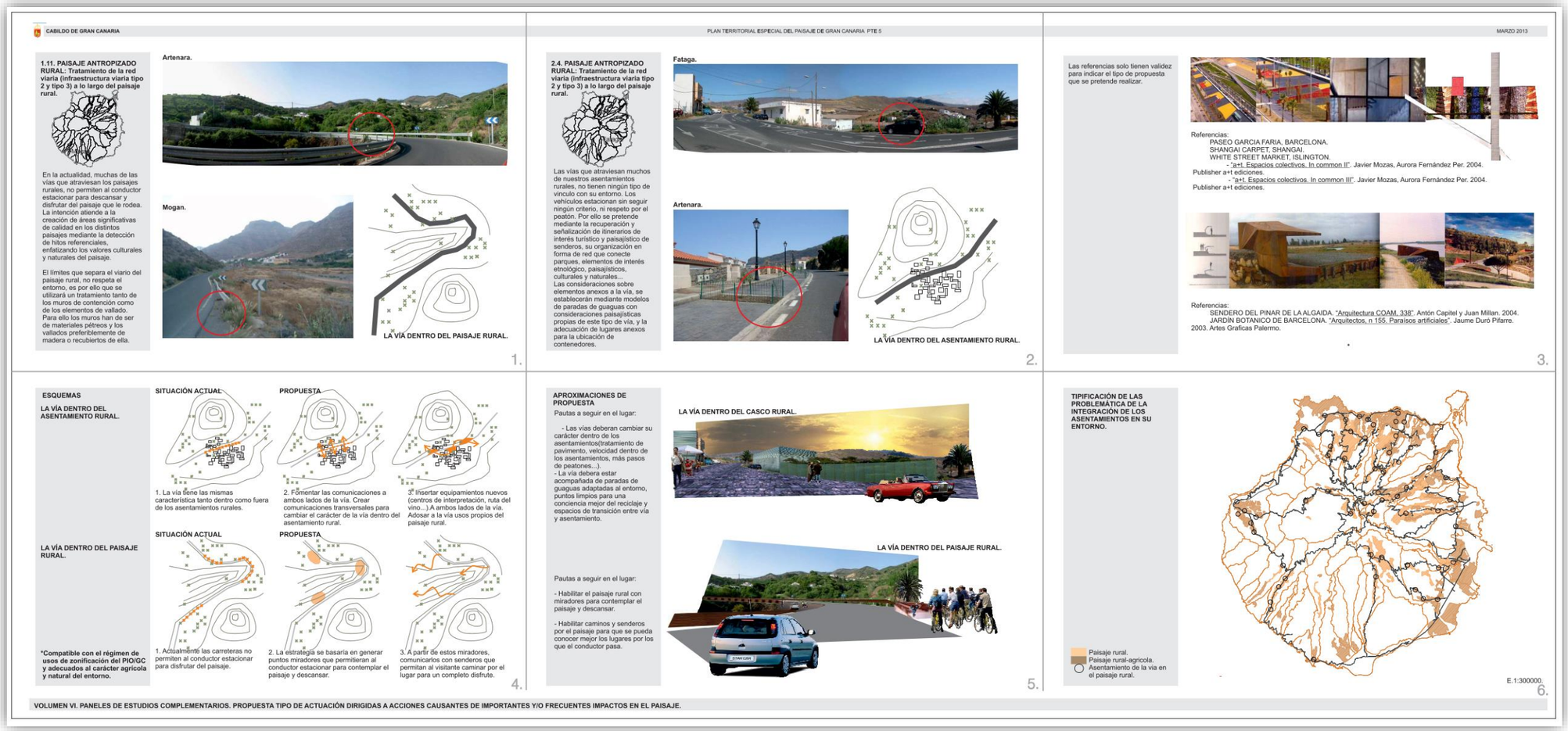
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 27/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

PAISAJE ANTROPIZADO RURAL.



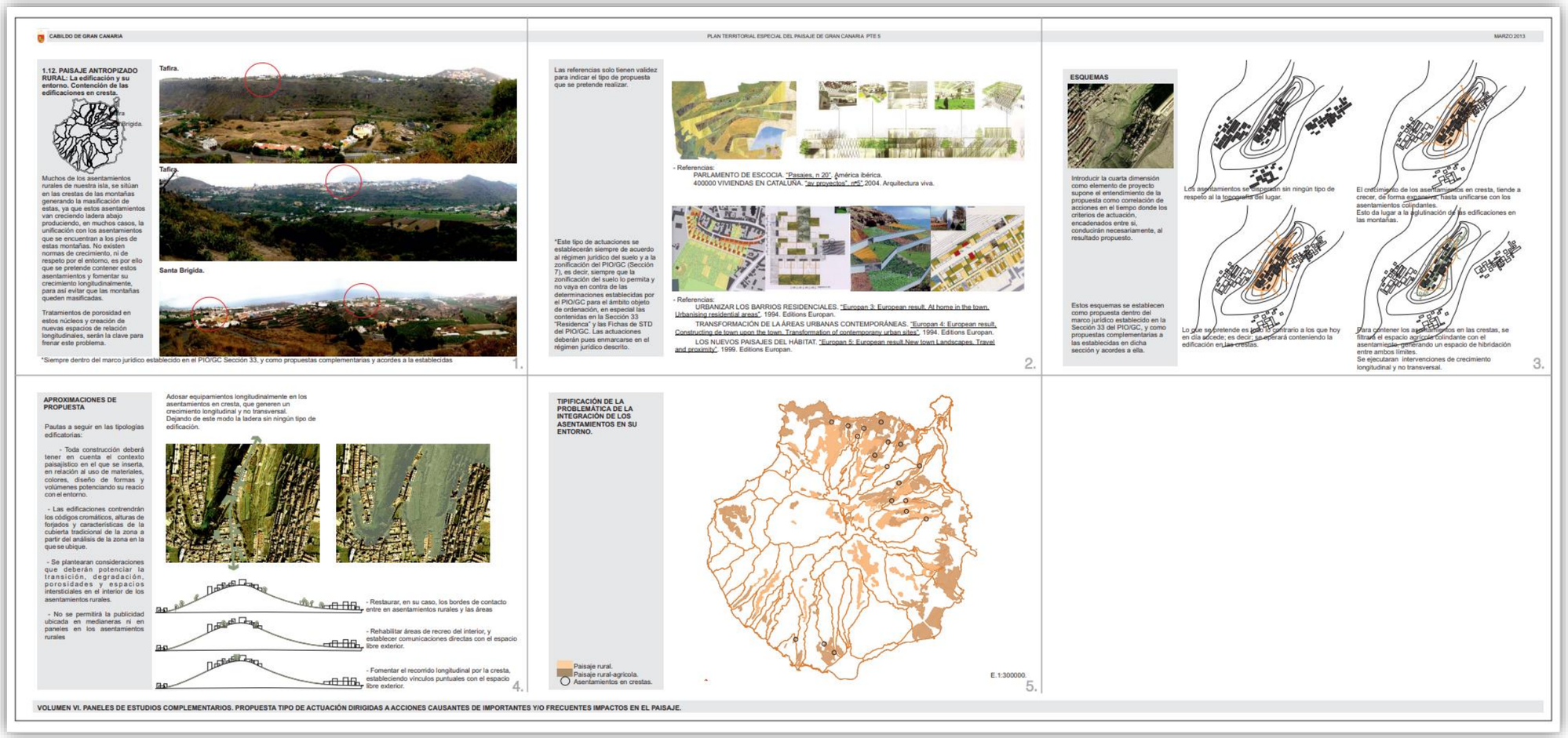
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 28/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

PAISAJE ANTROPIZADO RURAL.



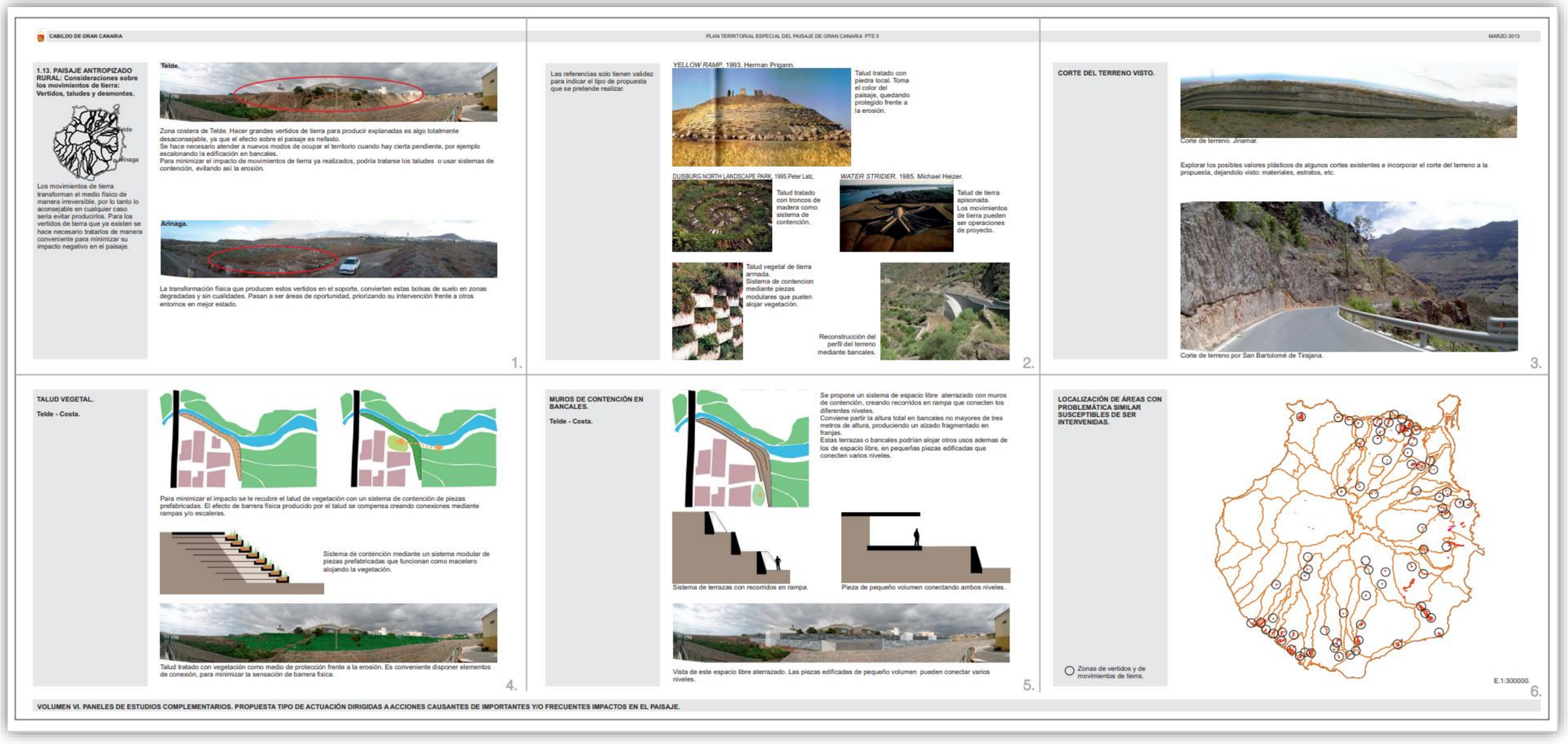
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 29/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

PAISAJE ANTROPIZADO RURAL.



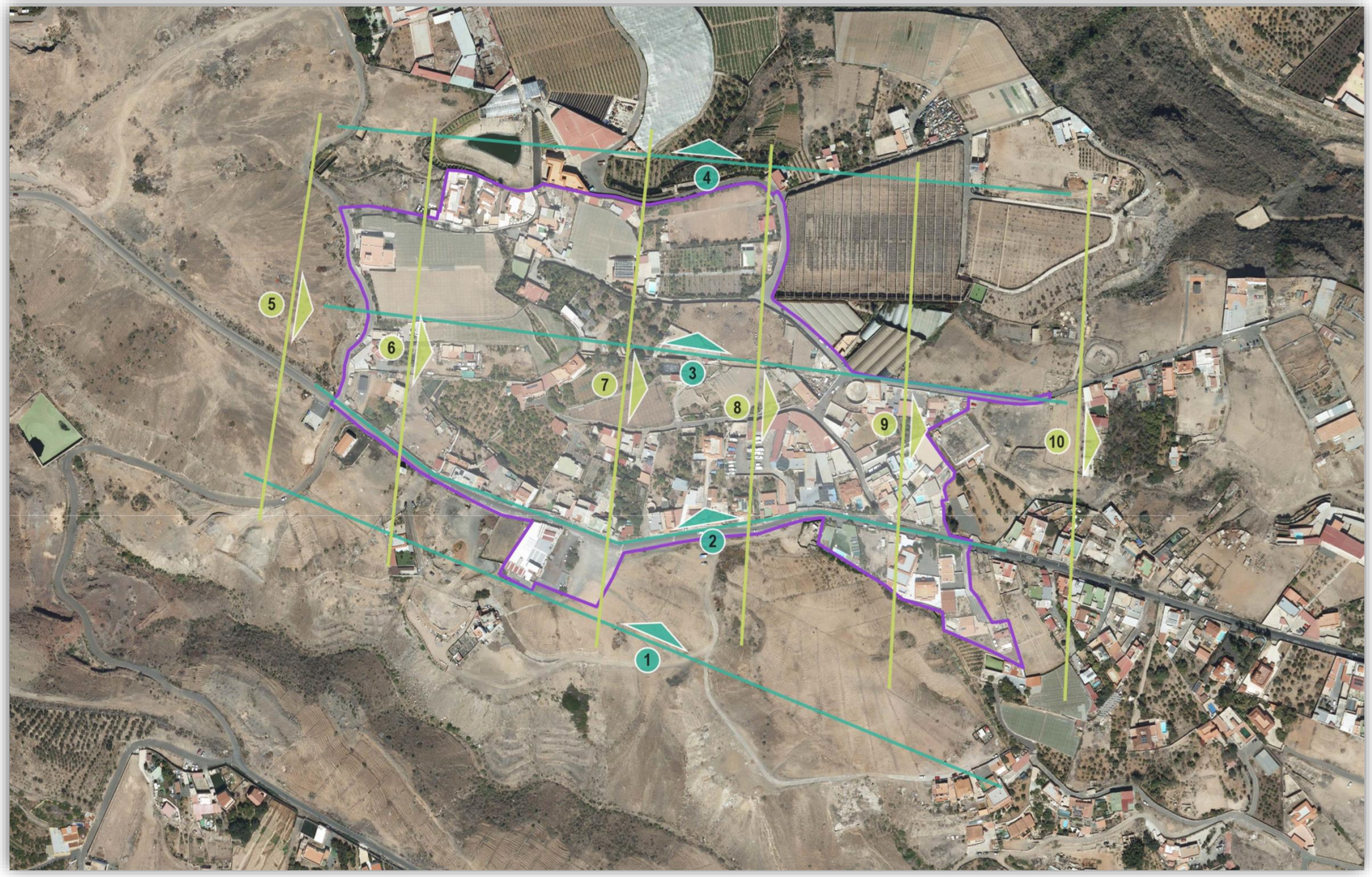
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 30/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DEL TERRENO - ASENTAMIENTO RURAL «ISLAS CANARIAS»



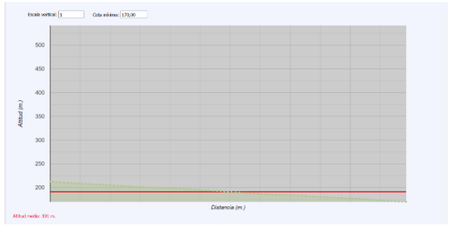
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

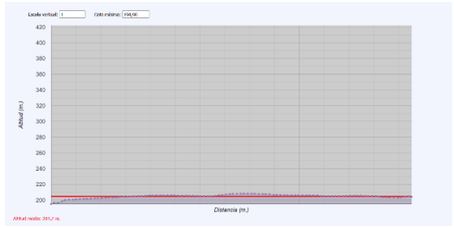
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 31/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

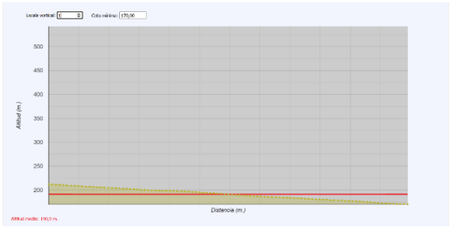
PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DEL TERRENO - ASENTAMIENTO RURAL «ISLAS CANARIAS»



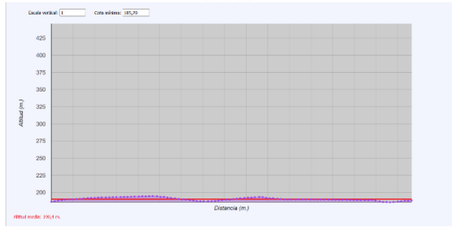
PERFIL 1



PERFIL 6



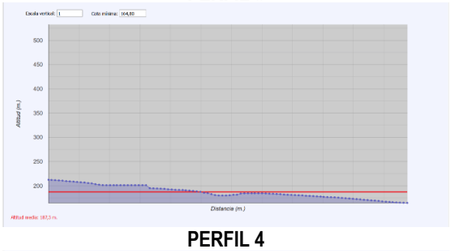
PERFIL 2



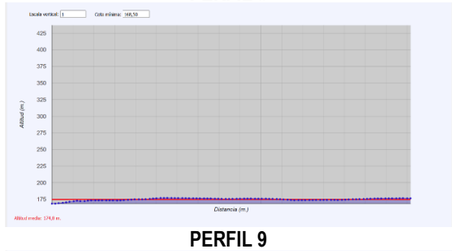
PERFIL 7

PERFIL 3

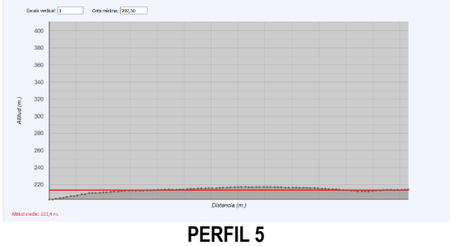
PERFIL 8



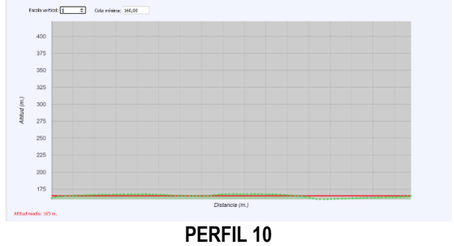
PERFIL 4



PERFIL 9



PERFIL 5



PERFIL 10

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 32/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

19. ANEXO 2

ESPECIES PROTEGIDAS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 33/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Ardea cinerea	Garza real	×	Nativo Seguro (NS)
Egretta garzetta	Garceta común	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Ardea cinerea	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egretta garzetta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Ardea cinerea	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial
Egretta garzetta	Isla	Categoría
	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011. Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su
singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

GRAFCAN

Página 2 de 4

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

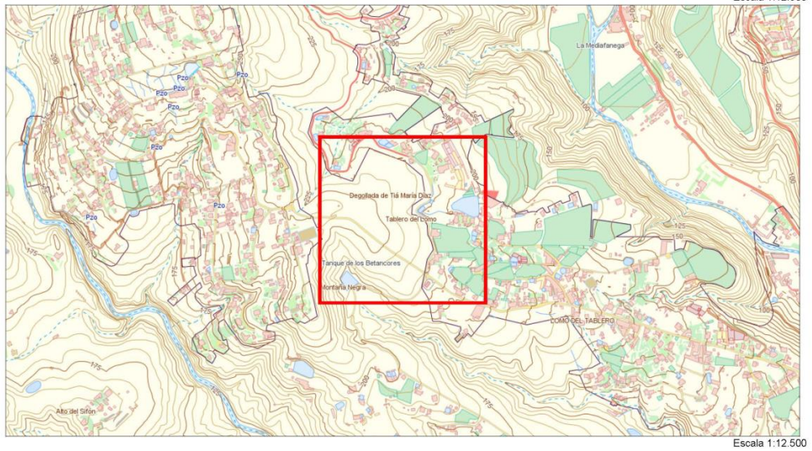
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438250.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Página 1 de 4

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 34/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=439750.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500

Escala 1:12.500

GRAFCAN

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	✓	Nativo Seguro (NS)
Tarentola boettgeri boettgeri	Perenquén de Gran Canaria,	✓	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Chalcides sexlineatus sexlineatus	×	×	×	×	✓	×	×
Tarentola boettgeri boettgeri	×	×	×	×	✓	×	×

Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas[1]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus		
	Gran Canaria	Protección especial
Tarentola boettgeri boettgeri	Isla	Categoría
	Gran Canaria	Protección especial

Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio)

(1) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción (E): Constituida por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Vulnerable (V): Constituida por taxones o poblaciones que corren riesgo de pasar a la categoría de "en peligro de extinción", en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no
son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- Interés para los Ecosistemas Canarios: Constituidas por aquellas especies que, sin estar en la situación de "E" o "V", sean merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en
espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000.
- Protección Especial: Son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (E o V), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (IEC)
en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico,
ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus		
	Gran Canaria	Régimen de protección especial

GRAFCAN

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 35/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

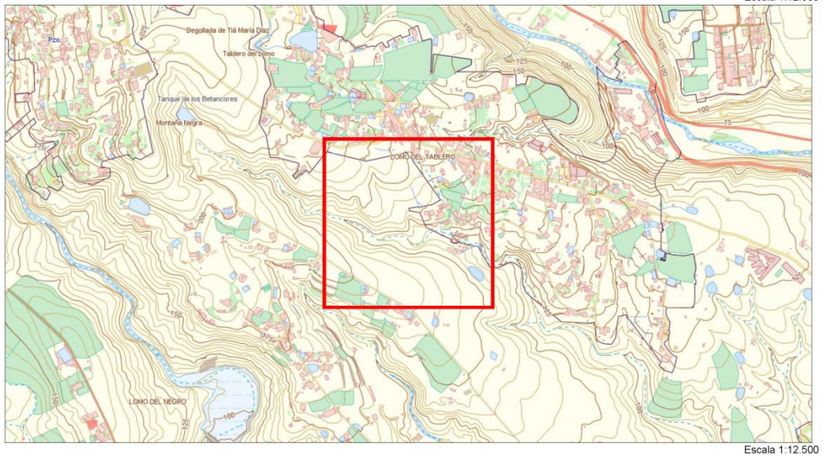
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438750.0 y=3072750.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Página 1 de 4

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Bucanetes githagineus amantum	Pájaro moro, Camachuelo trompetero	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Bucanetes githagineus amantum	×	×	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011, Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su
singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

Categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres[3]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	Fuerteventur	Anexo I
	Lanzarote	Anexo I

GRAFCAN

Página 2 de 4

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 36/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

20. ANEXO 3

PATRIMONIO _BIEN DE INTERÉS ETNOGRÁFICO
FICHA DEL INVENTARIO DEL CABILDO DE GRAN CANARIA

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 37/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04105

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4105

NOMBRE: ESTANQUE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / ESTANQUES

D.G.P.H: 3-53-45-15

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438085 - 3073070

ALTITUD: 200m

TOPONIMIA: SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: TRAS PASAR LA CONSTRUCCION Y TORRETA DE TELEFONICA HAY UNA PISTA A LA IZQUIERDA DE LA CARRETERA (AL SUBIR). A UNOS 150m. ESTA EL ESTANQUE.

Mapa localización

Image not found or type unknown

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: NO

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: ESTA EN MUY BUEN ESTADO. ESTA VALLADO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA:

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 3600 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION CUADRADA REALIZADA CON PIEDRA Y CEMENTO. EL INTERIOR ES TOTALMENTE DE CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

POR EL MOMENTO NO NECESITA NADA. ESTA EN BUENAS CONDICIONES.

OBSERVACIONES

EN UNO DE SUS LADOS TIENE UNA CANTONERA BASTANTE RECIENTE.

FOTOGRAFÍAS



Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54	

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 38/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04111

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4111

NOMBRE: CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: DISTRIBUCIÓN / CANTONERAS/TRONERAS

D.G.P.H: 3-53-45-16

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438754 - 3072983

ALTITUD: 175m

TOPONIMIA: EL SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: ESTA A LA DERECHA DE LA CARRETERA GENERAL (AL SUBIR). ESTA JUNTO AL Nº 28.

Mapa localización

Image not found or type unknown

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: SI

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: LA PINTURA DEL EXTERIOR SE ESTA CAYENDO. EN EL INTERIOR POSEIA UNAS LETRAS "COMUNIDAD LA LUMBRE" QUE HAN DESAPARECIDO, SE HAN CAIDO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA: LAS AGUAS QUE POR AQUI PASAN VIENEN DESDE LA LUMBRE. LLEGAN HASTA DISTINTAS TIERRAS DE CULTIVO DE ZONAS BAJAS. A LA PRESA DE LA LUMBRE LLEGAN ESTAS AGUAS PROCEDENTES DE LOS EMBALSES DE CHIRA, CUEVA DE LAS NIÑAS Y SORIA.

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 12 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION RECTANGULAR CON UNA PUERTA METALICA POR LA QUE SE PUEDE VER LA CANTONERA CON DISTINTAS MEDIDAS DE AGUA. EL INTERIOR ES DE PIEDRA Y CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

OBSERVACIONES

FOTOGRAFÍAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

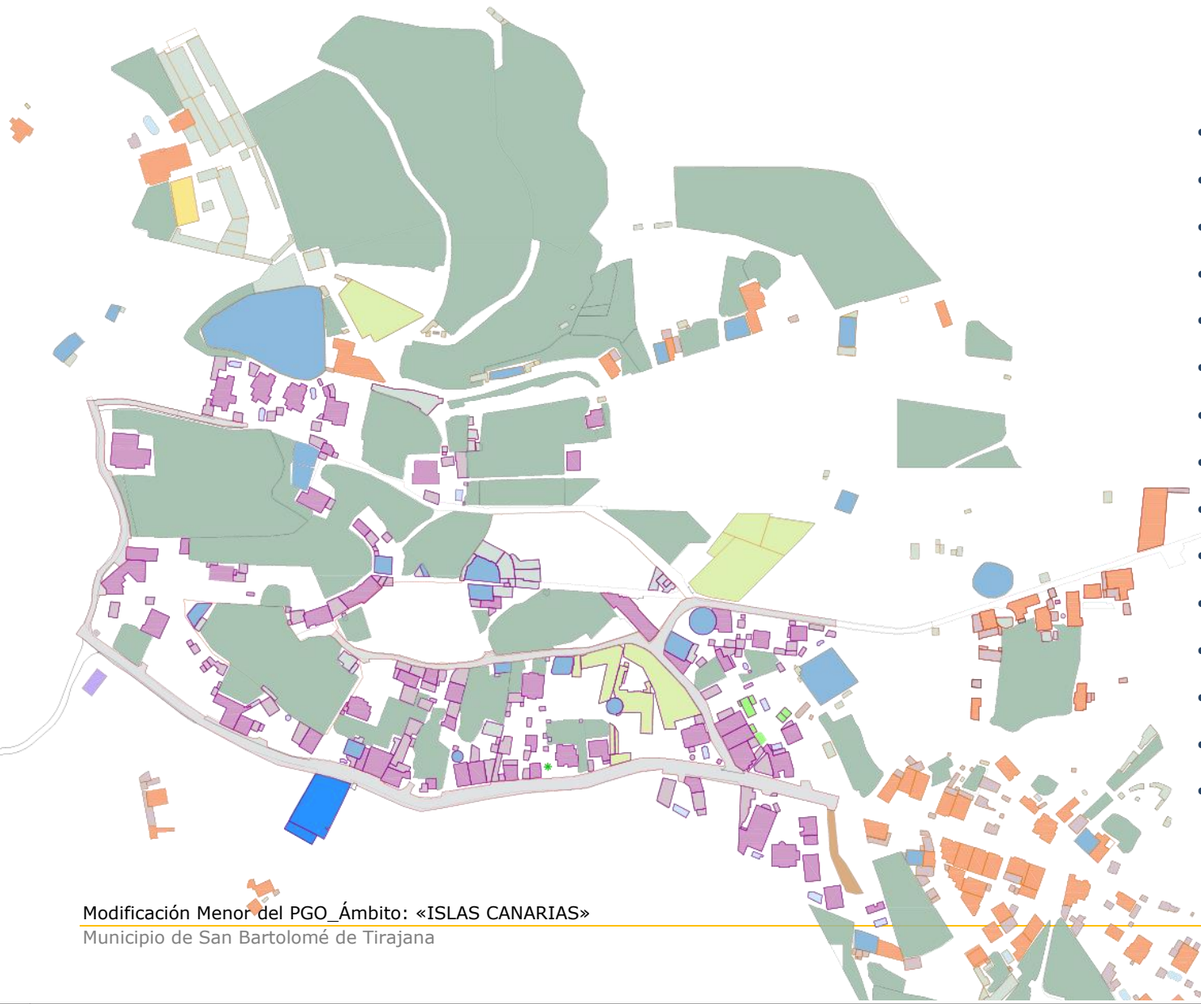
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 39/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10

KURSONARCHITECTURE
CONSULTING

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

BORRADOR DEL PLAN
TOMO I_DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN



TÍTULO II. PLANOS.

- 1.- IT.01/15__SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
- 2.- IT.02/15__DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL.
- 3.- IT.03/15__EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO POBLACIONAL.
- 4.- IT.04/15__FOTOGRAFÍAS DEL NÚCLEO POBLACIONAL.
- 5.- IT.05/15__ZONIFICACIÓN DEL PIO-GC VIGENTE (2022).
- 6.- IT.06/15__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE - (PTE-05).
- 7.- IT.07/15__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO - (PTE-09)
- 8.- IT.08/15__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF - (PTE-36A).
- 9.- IT.09/15__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA - (PTEOTI).
- 10.-IT.10/15__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.U..
- 11.-IT.11/15__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.U SUPLETORIO.
- 12.-IT.12/15__ USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 13.-IT.13/15__ÁREAS DE PARCELACIÓN HOMOGÉNEAS ESTIMADAS.
- 14.-IT.14/15__PARÁMETROS DE USOS Y TIPOLOGIAS.
- 15.-IT.15/15__INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 13:21:36
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4700F7A8818DCC209B596C56C7E9F007

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:52 - 40/40 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:10







SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.

ESC 1: 2.000/5.000

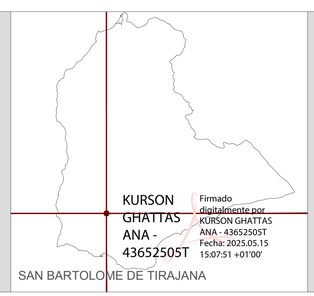
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

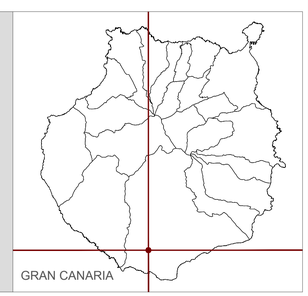
NÚCLEO DE POBLACIÓN INICIAL
DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS

Nº proyecto
39_2024

Escala
1:2.000
1:5.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.

Ubicación del Asentamiento
ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO
IT.01/15

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO
2025

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56 ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15





DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL

ESC 1: 4.000/3.000

LEYENDA

NÚCLEO DE POBLACIÓN INICIAL

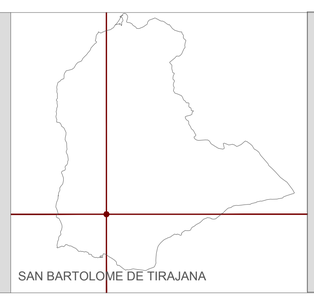
DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

LÍNEA ESTIMADA DE 200M

DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLEO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLEO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

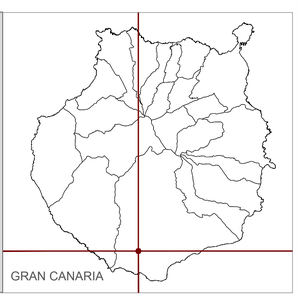
DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000 1:3.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO **IT.02/15**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019 Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

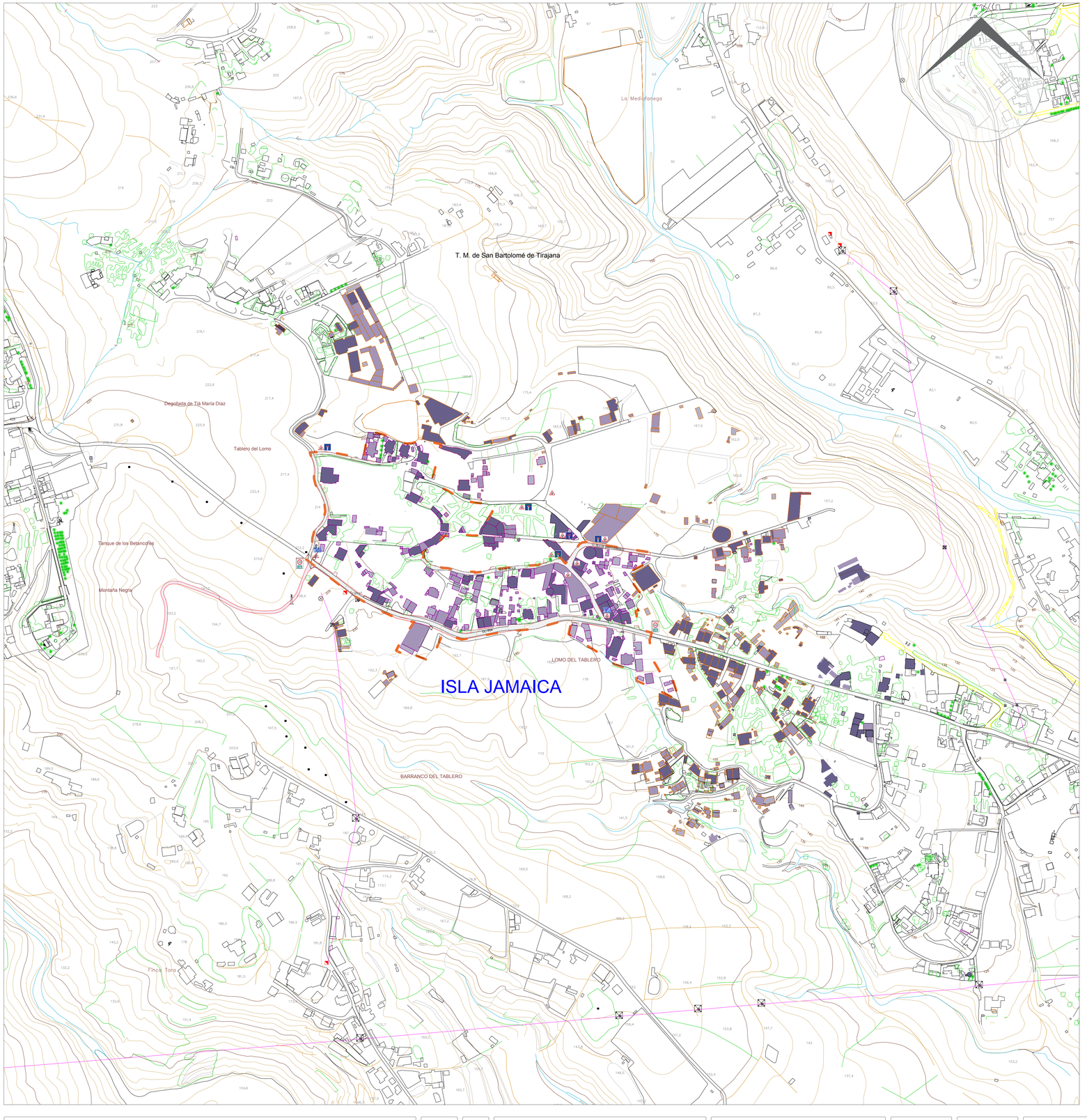
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D0932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D0932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15











EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO POBLACIONAL

ESC 1:3.000

LEYENDA
DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
X < 1977
1977-1998
1998-2015
2015-2023

ISLA: GRAN CANARIA
MUNICIPIO: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº proyecto: 39_2024	Escala: 1:3.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN** EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO POBLACIONAL	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO **IT.03/15**	KURSON ARCHITECTURE
PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana		ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS PALMAS DE GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	MAYO 2025		

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D0932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D0932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15





ESC 1:1.500

FOTOGRAFÍAS DEL NÚCLEO POBLACIONAL

Nombre de proyecto **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº proyecto 39_2024	Escala 1:1.500	**PLANOS DE INFORMACIÓN** FOTOGRAFÍAS DEL NÚCLEO POBLACIONAL	Ubicación del Asentamiento ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO **IT.04/15**	KURSON ARCHITECTURE	MUNICIPIO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA / ISLA GRAN CANARIA

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109. San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS PALMAS DE GC
Tel. 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54

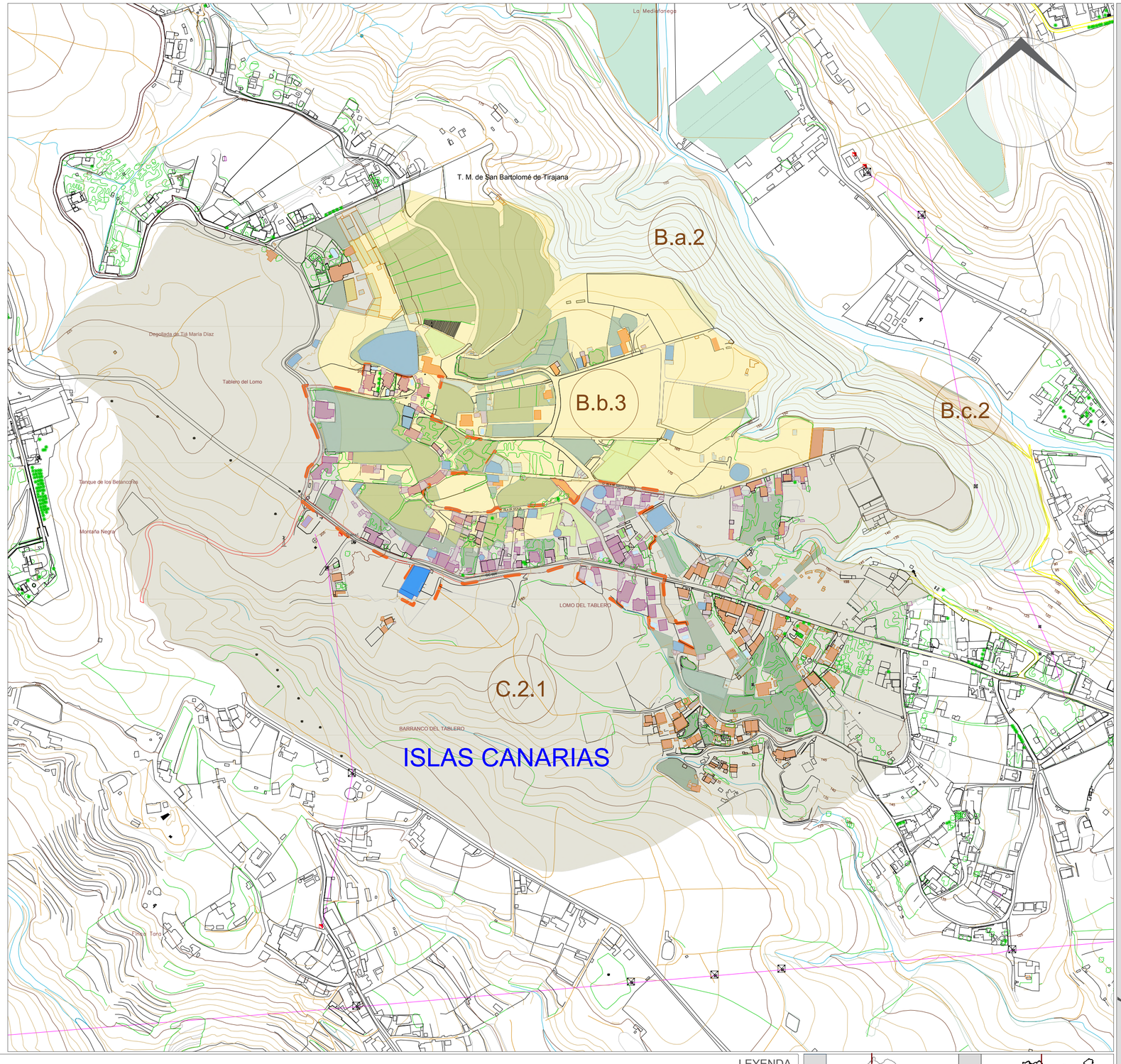
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



ZONIFICACIÓN DEL PIO_GC (VIGENTE) FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- C.2.1 - De aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos
- B.a.2 - Alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria
- B.b.3 - Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales
- B.c.2 - Moderada productividad en entornos periurbanos

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN** ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IT.05/15**	KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

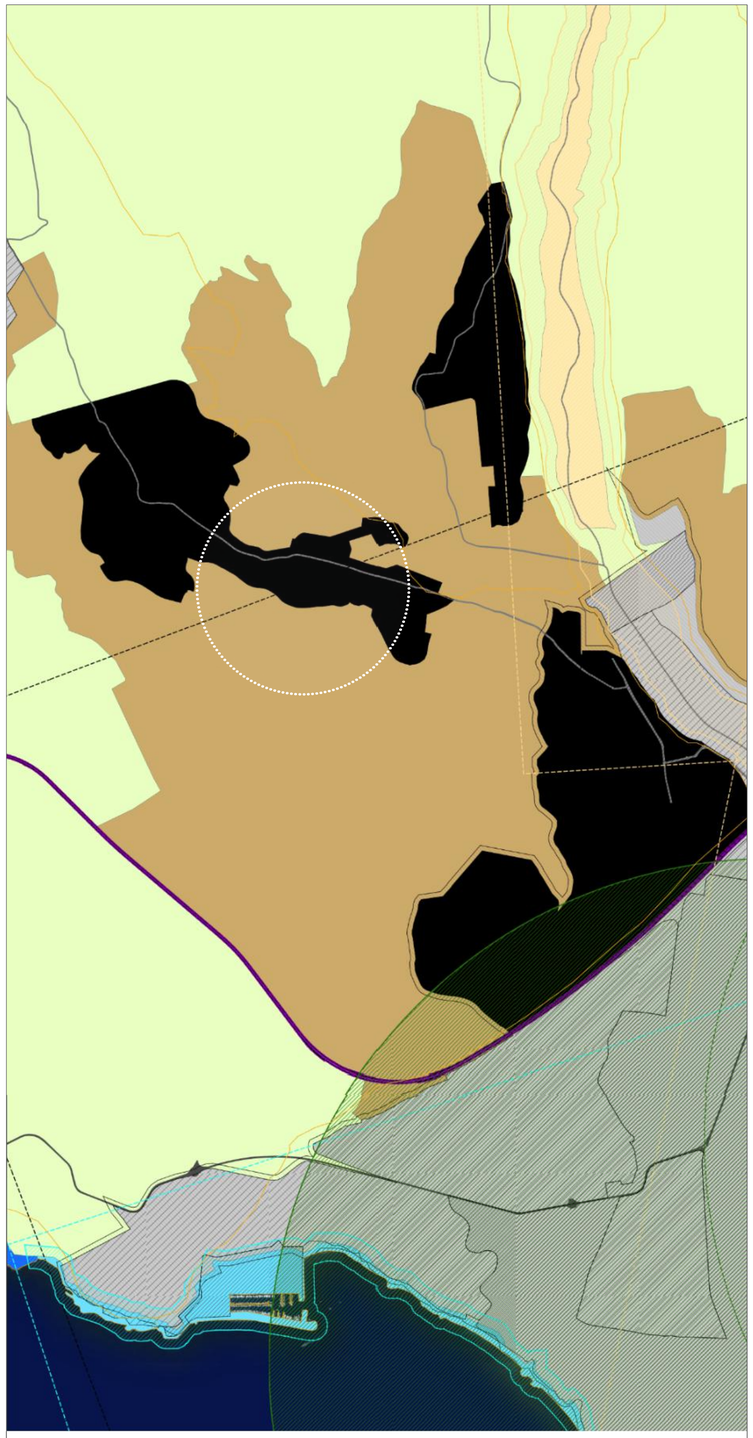
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

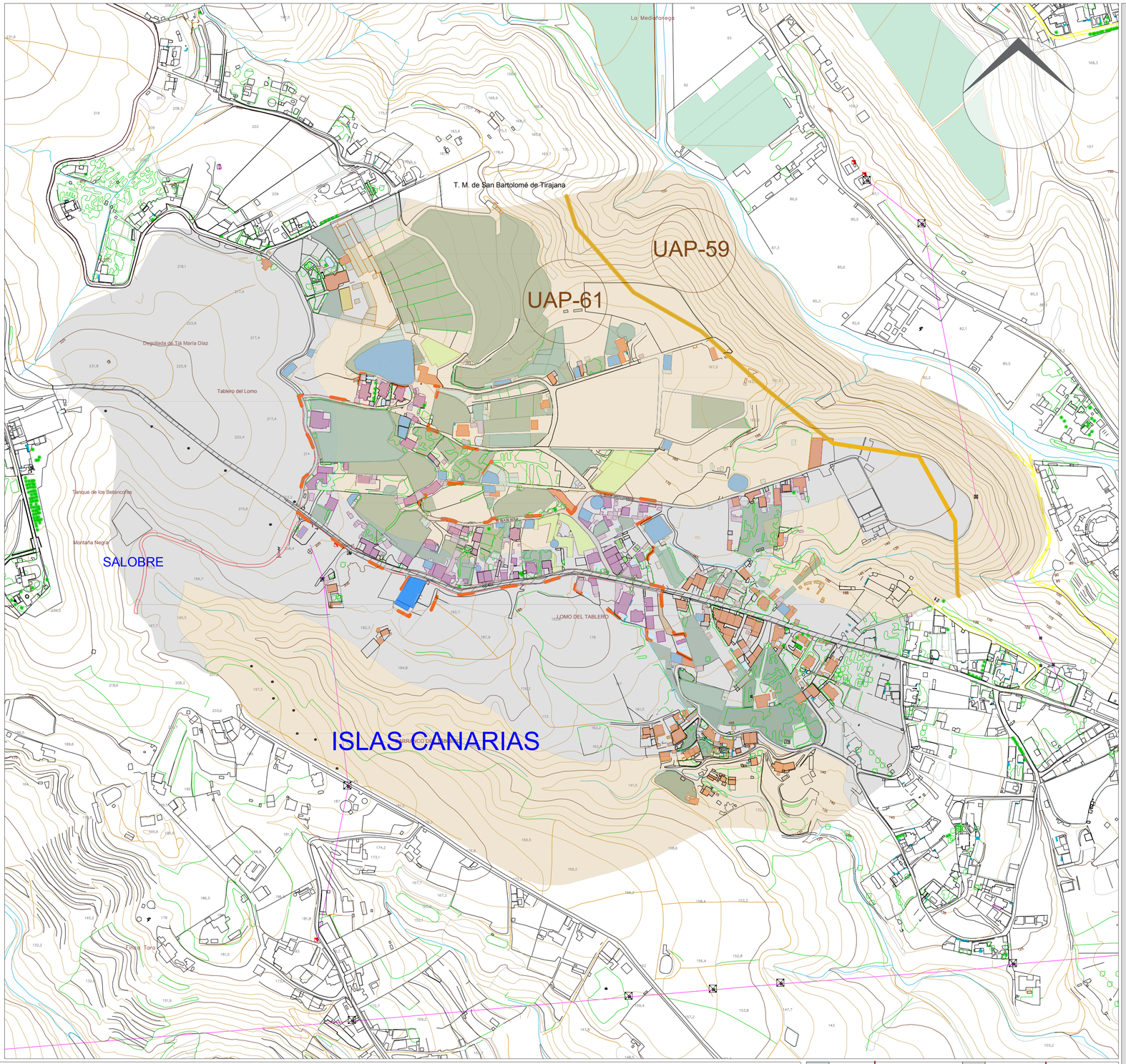
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05). FUENTE: IDE GRANCANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

ESC 1:4.000

LEYENDA

- PAISAJE ANTROPIZADO URBANO
- PAISAJE ANTOPIZADO RURAL AGRÍCOLA
- LÍMITES UNIDADES AMBIENTALES DEL PAISAJE

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	PLANOS DE INFORMACIÓN: PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO: IT.06/15

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B 61, SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es
ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

KURSON ARCHITECTURE

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

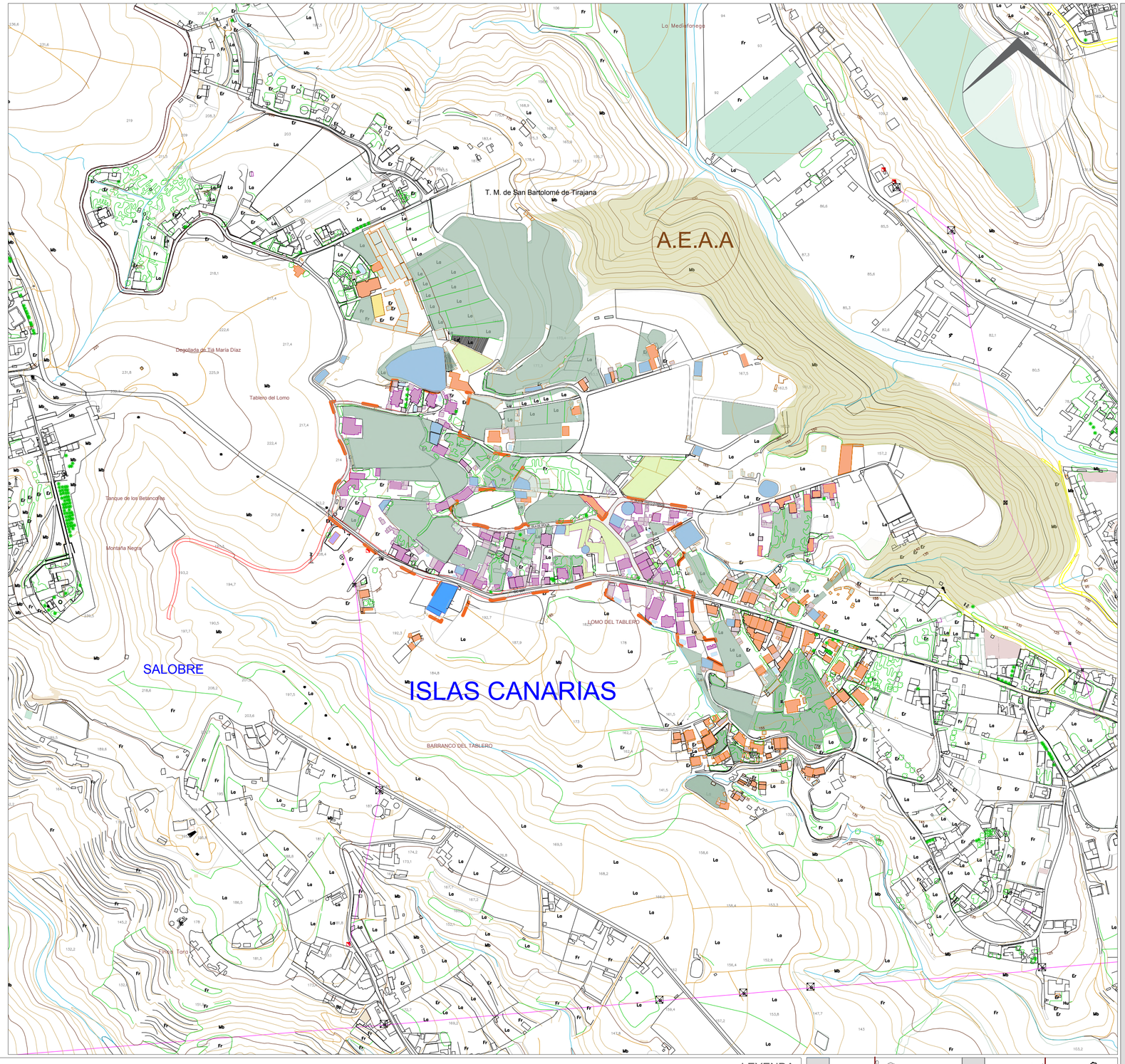
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09). FUENTE: IDE GRANCANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09)

ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- A.E.A.A. ÁMBITOS DE ESCASA ACTIVIDAD AGRARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto	Nº Proyecto	Escala		Ubicación del Asentamiento		
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	39_2024	1:4.000	PLANOS DE INFORMACIÓN PLAN TERRITORIAL AGROPECUARIO (PTE-09)	ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO IT.07/15

PROMOTOR:	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:	MAYO
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS		Dña. ANA KURSON GHATTAS	2025

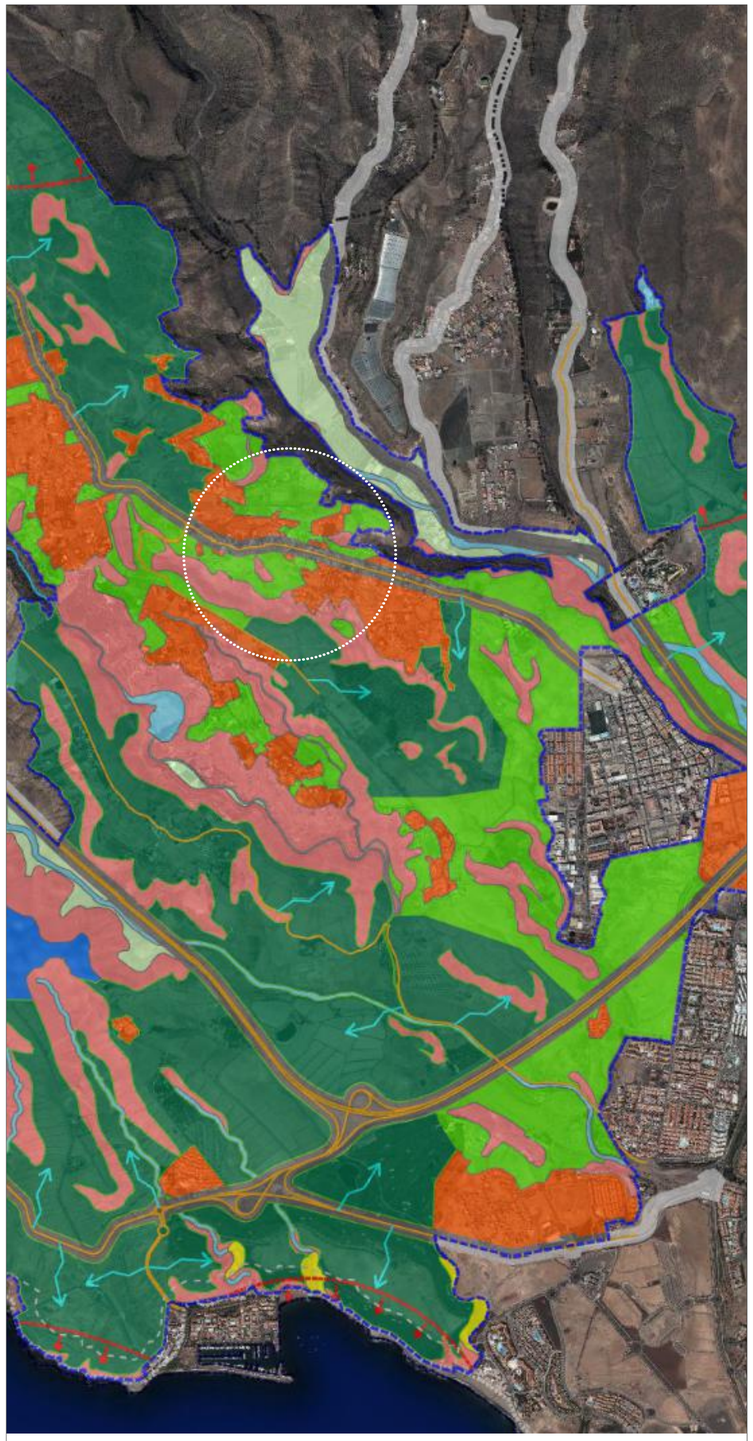
KURSON ARCHITECTURE

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

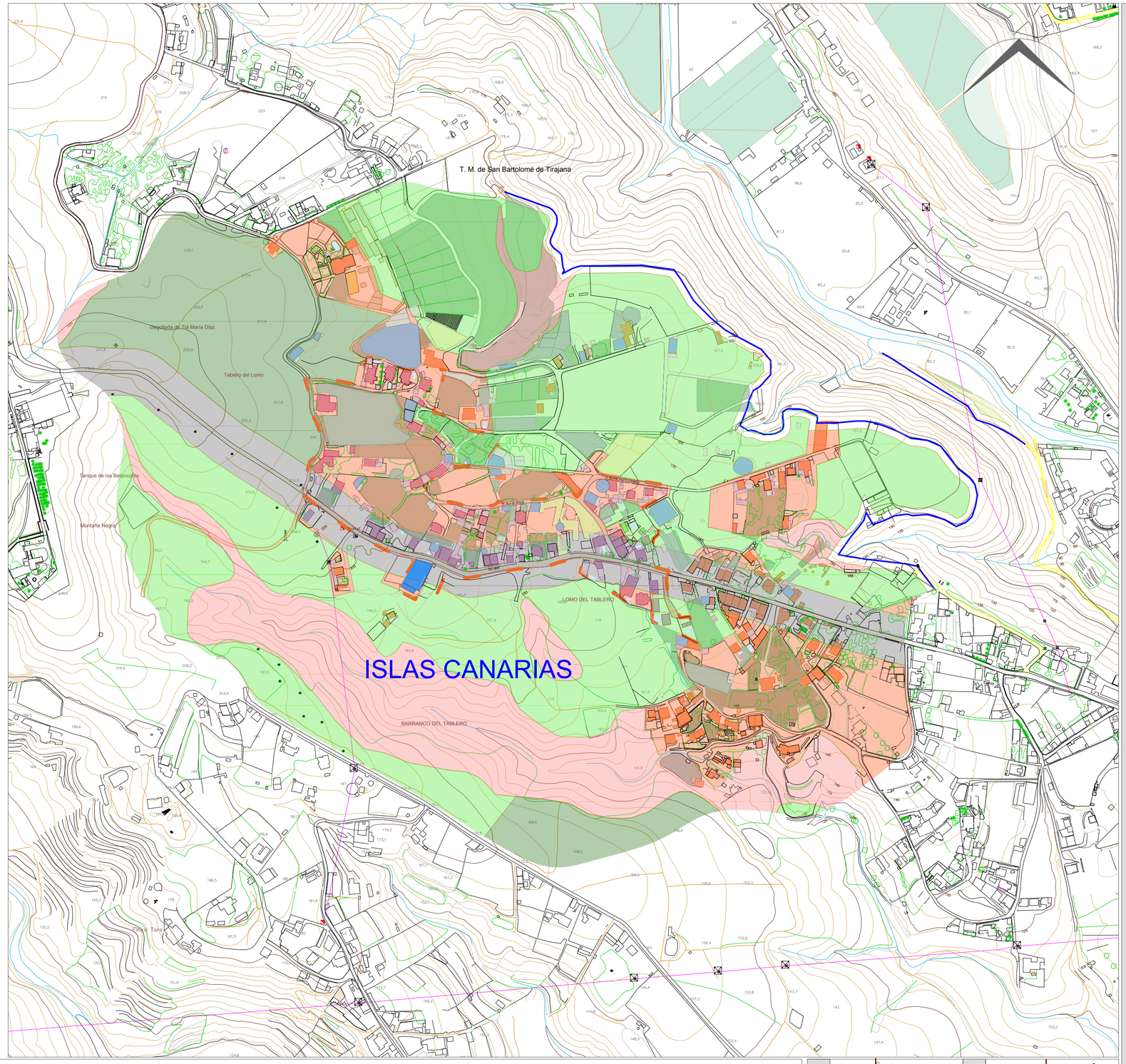
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A). FUENTE: IDE GRAN CANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE 36A) ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- ZONA APTA (ZACG) (ART. 7)
- (S) ZONA DE INFR. PREEXISTENTE. CARRETERA. FUERA ZONA APTA (ART.7e)
- ZONA DE ALTA DENSIDAD EDIFICATORIA.(ART. 7c)
- ZONA LIBRE DE TRANSFORMACIÓN. PENDIENTE SUPERIOR AL 20% (ART. 7b)
- ZONA LIBRE DE TRANSFORMACIÓN. SUPERFICIE INSUFICIENTE (ART. 7b)
- (NAD) ZONA DE CAMPO DE GOLF Ó ZONA DE JUEGO (ART.7A) / ZONA DE JUEGO PREFERENTE
- (NAD) ZONA DE CAMPO DE GOLF Ó ZONA DE JUEGO (ART.7A) / ZONA DE JUEGO
- (NAD) ZONA DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTE. CARRETERA (ART.7e)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IT.08/15**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

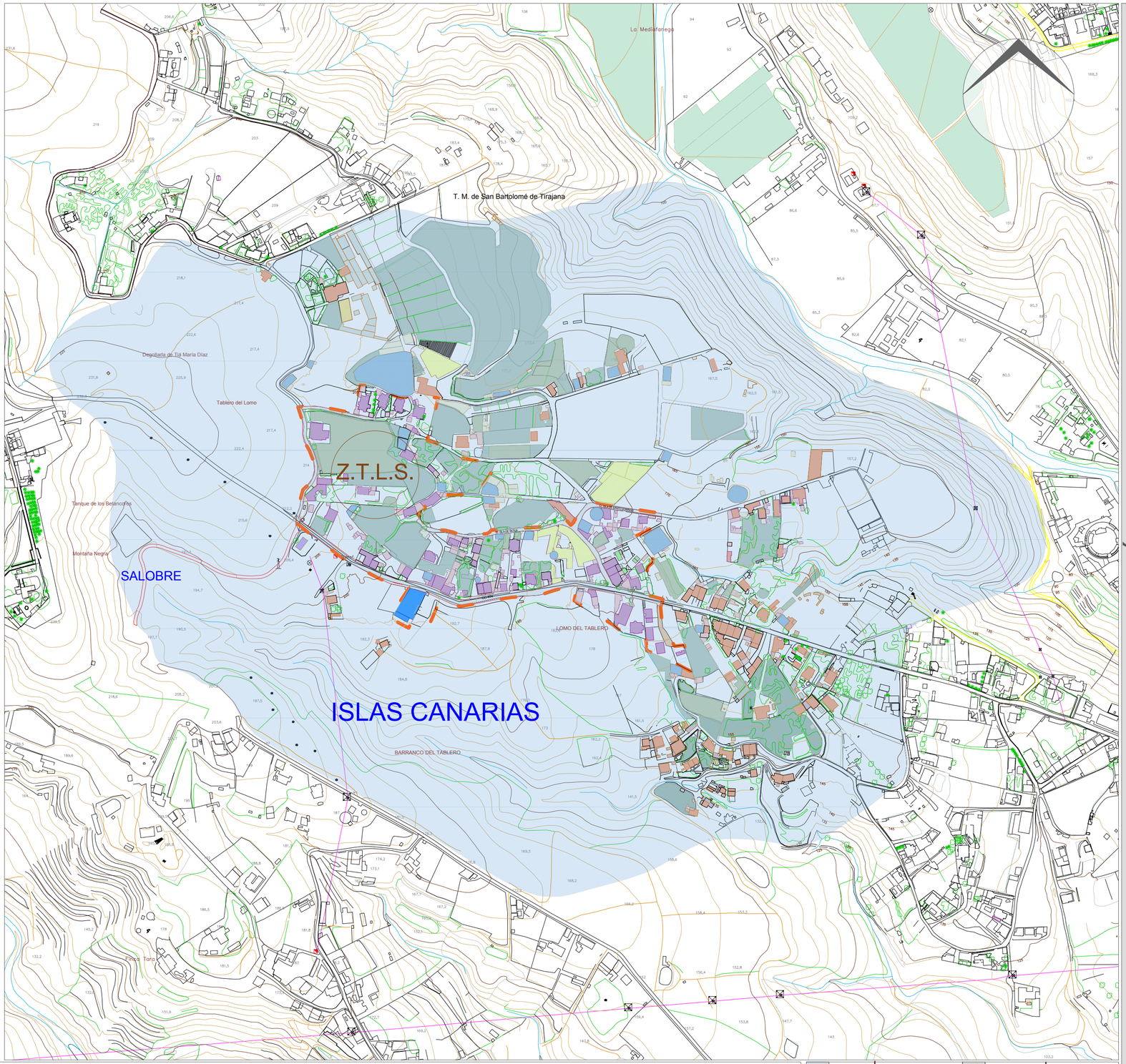
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA (PTEOTI). FUENTE: IDE GRAN CANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURISTICA (PTEOTI) ESC 1:4.000

LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

ZONA DE TURISMO DEL LITORAL DEL SUR (ZTLS)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN** PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORD. TURISTICA (PTEOTI)	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IT.09/15**	KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana. PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025

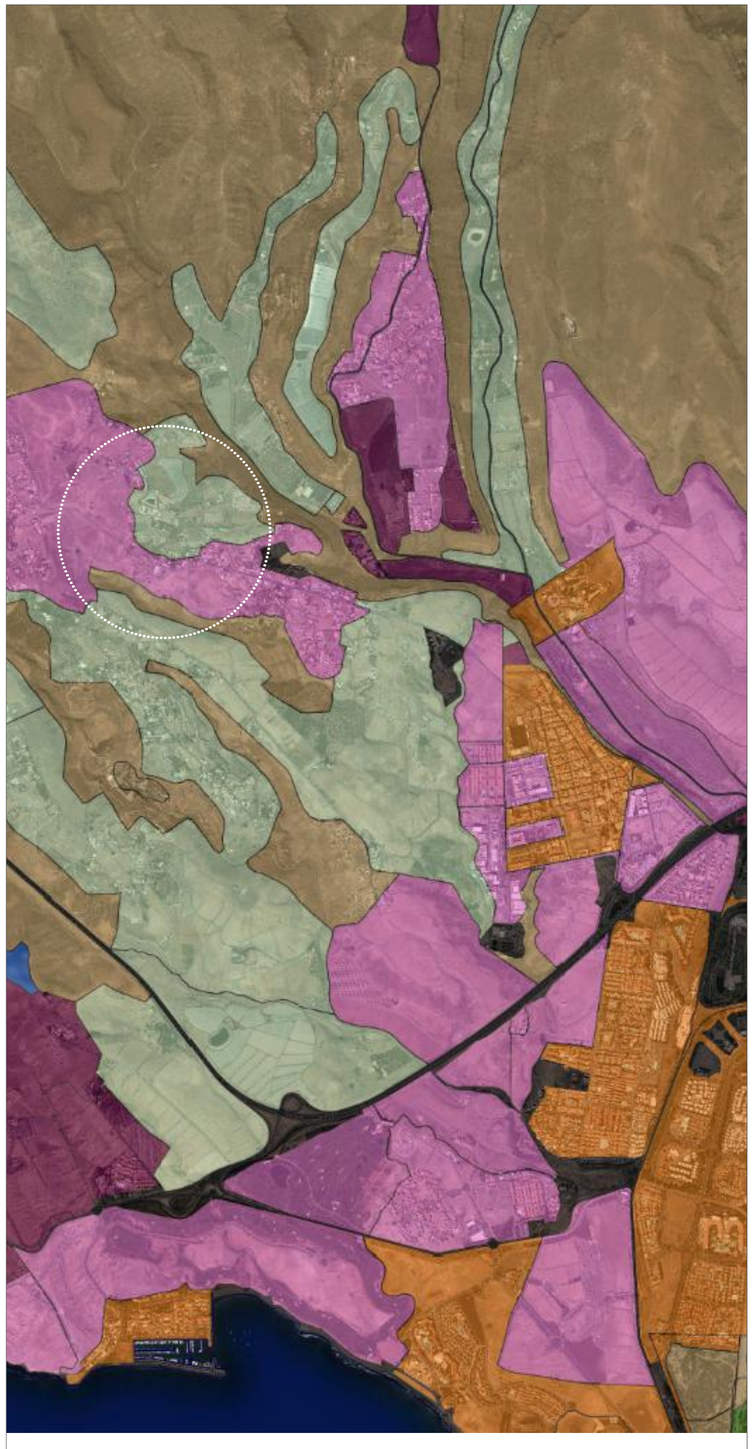
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

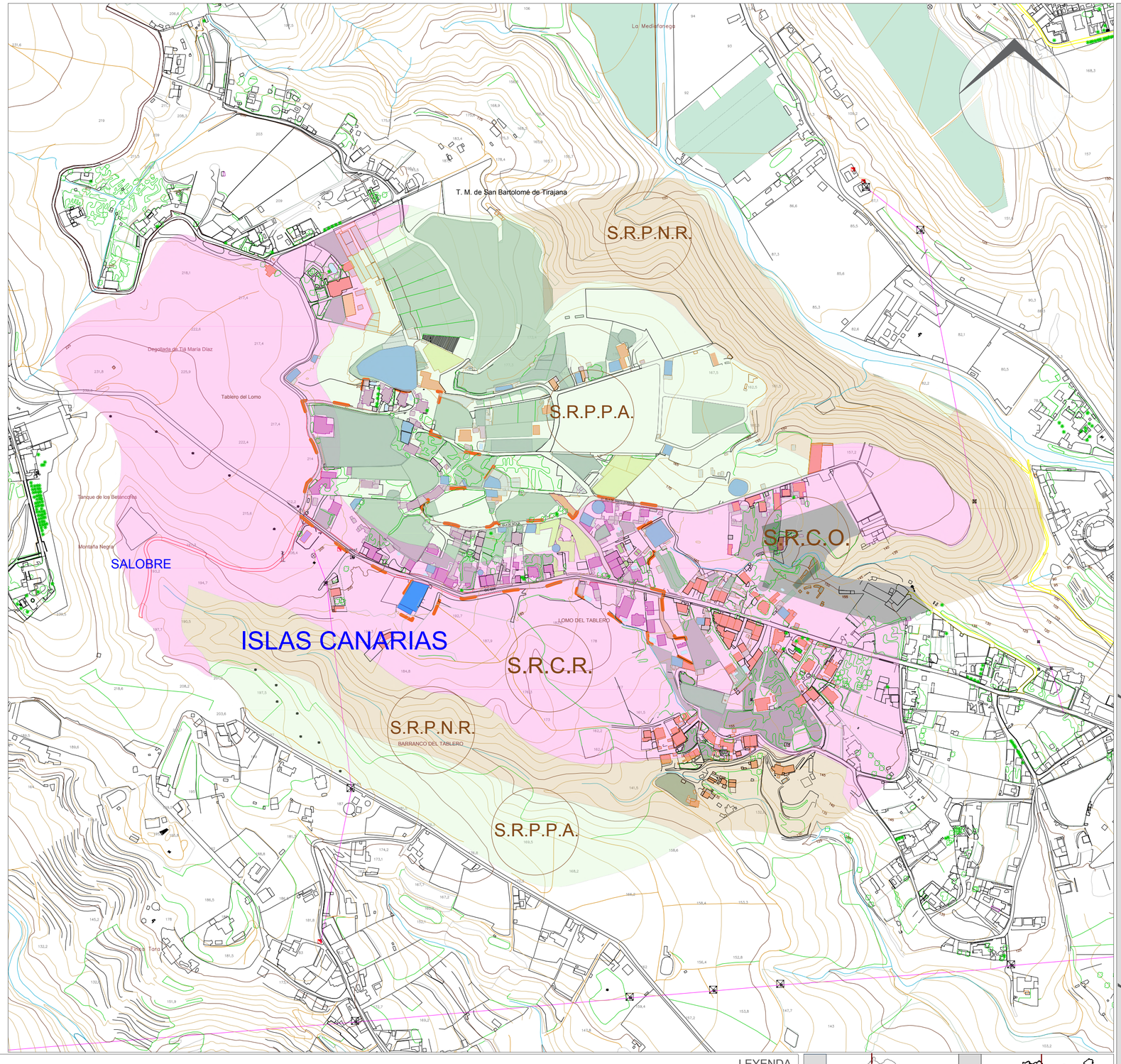
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.U. FUENTE: IDE CANARIAS



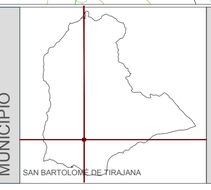
ESC 1:4.000

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- SUELO COMÚN ORDINARIO (S.R.C.O.)
- SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA, s/ disposición adicional 15ª LSyENPC´17 (S.R.C.R.)
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL / RURAL (S.R.P.N.R.)
- SUELO RÚSTICO POTENCIAL PRODUCTIVO AGRÍCOLA (S.R.P.P.A)

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. VIGENTE

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IT.10/15**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

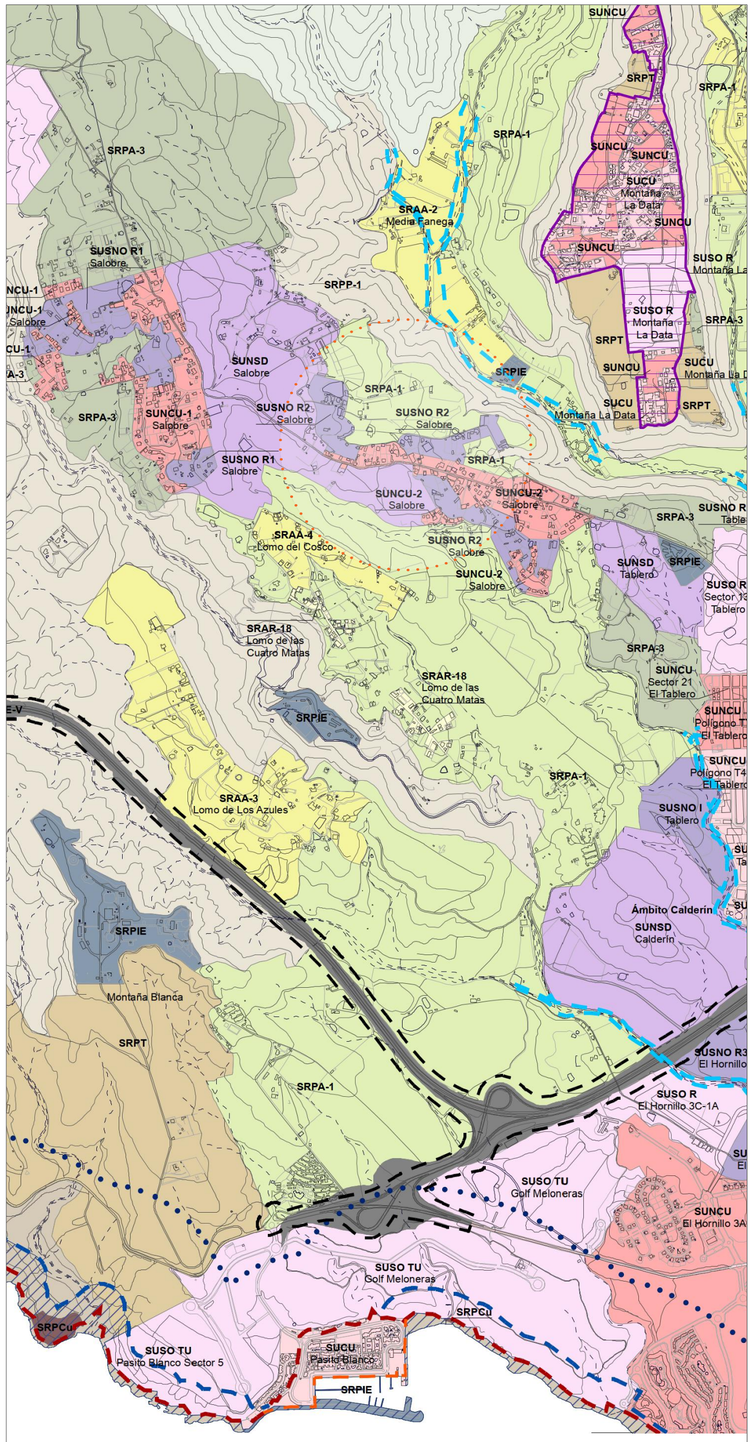
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

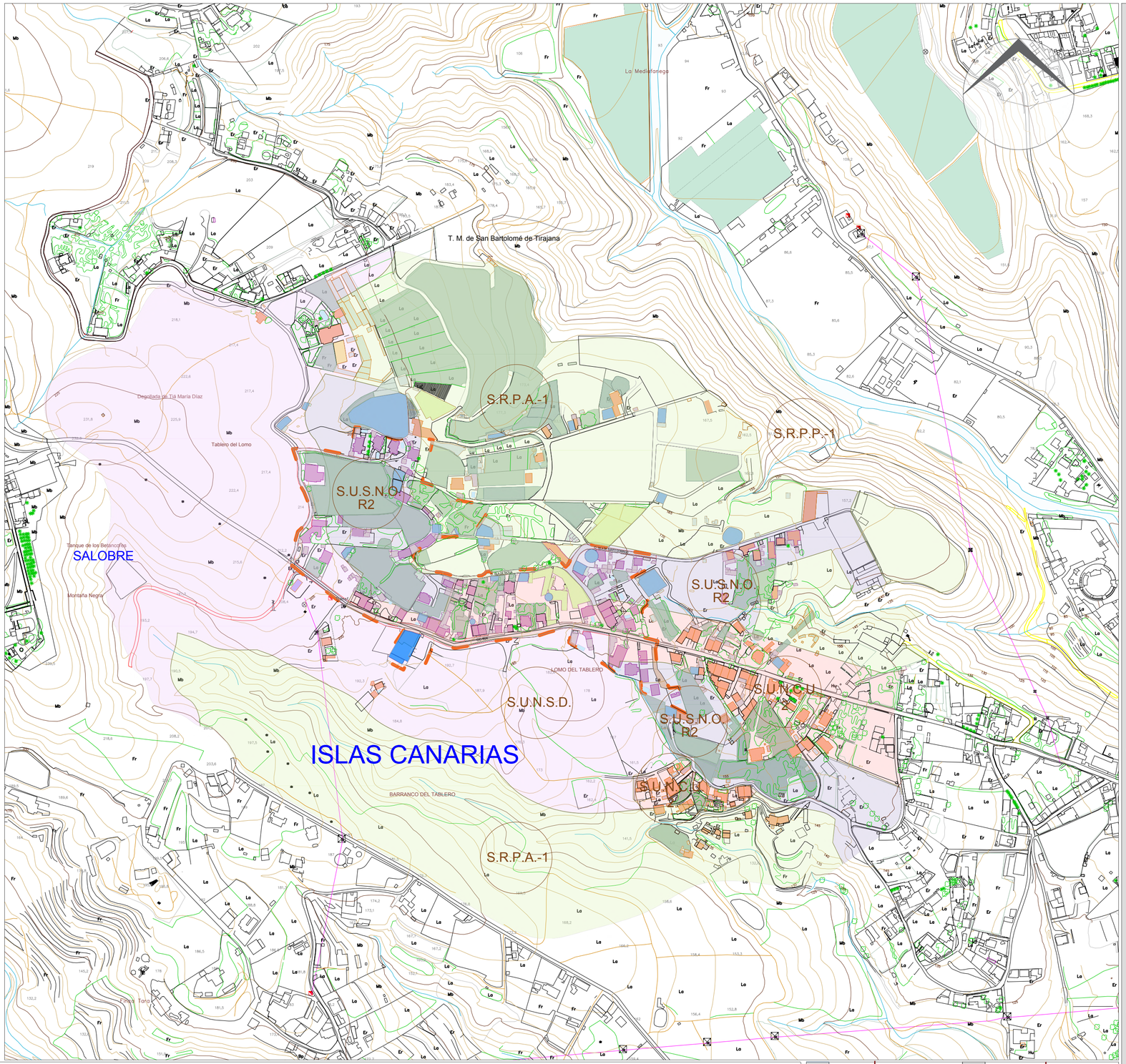
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO (Aprobación inicial) ESC 1:4.000



CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO (APROBACIÓN INICIAL)
FUENTE: PGO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1 - (S.R.P.A.-1)
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1 - (S.R.P.P.-1)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.U.-2)
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO - (S.U.N.S.D.)
- SUELO URBANO SECTORIZADO NO ORDENADO. EL SALOBRE (S.U.S.N.O.-R2)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN** CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL PGO SUPLETORIO (APROBACIÓN INICIAL)	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IT.11/15**	KURSON ARCHITECTURE
PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS — Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025				

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

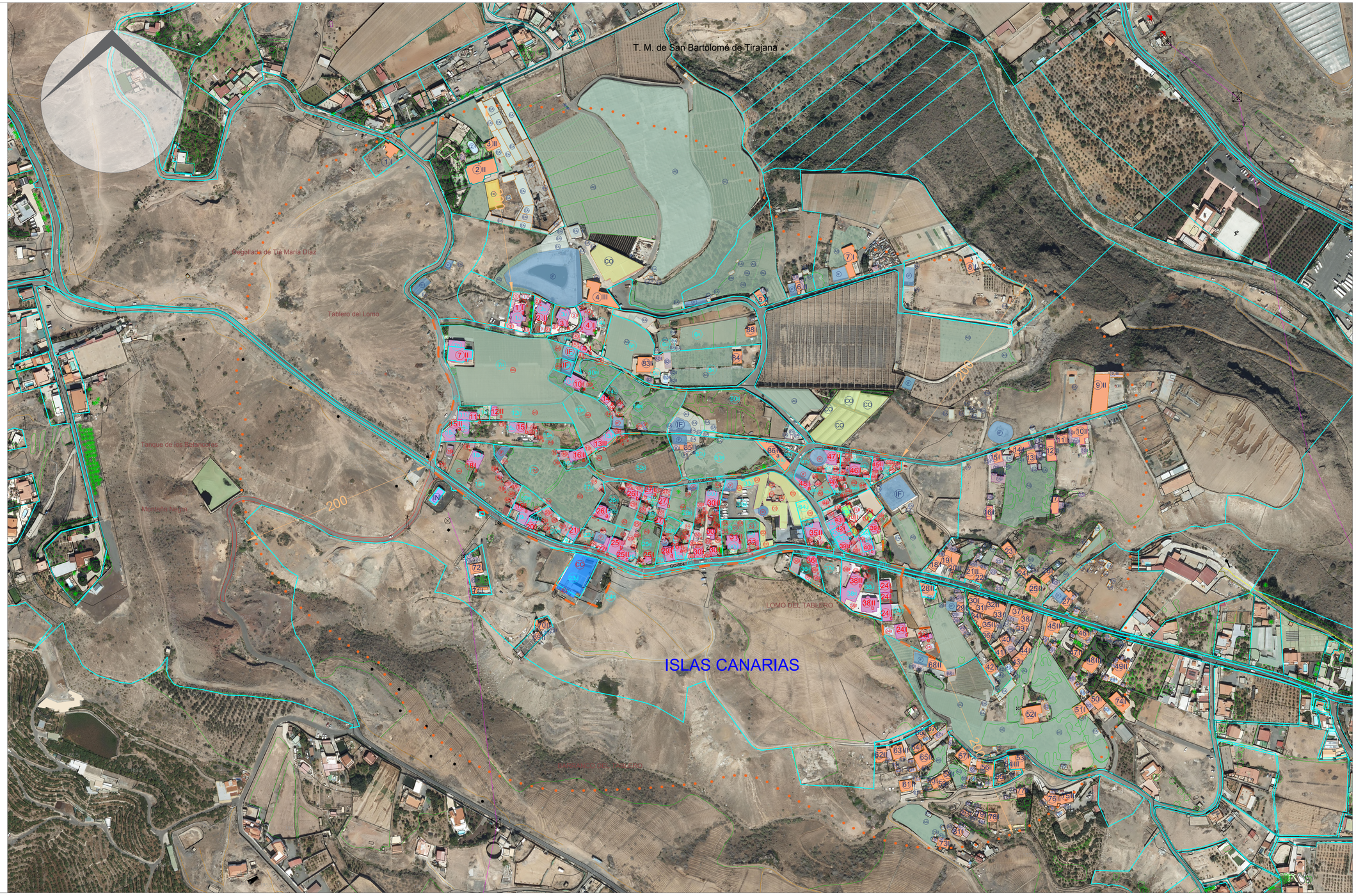
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15

NUMERACIÓN DE REFERENCIAS CATASTRALES

	REF. CATASTRAL - rustica -	REF. CATASTRAL - urbana -
1		3502OA01900274000IRD
2		3502OA01900233000IRQ
3		3502OA01900273000IRR
4	3502OA01900272000EJ	3502OA01900272001IRK
5	3502OA01900196000ET	
6		0019007000DR3TD
7	3502OA01900290000EU	
8	3502OA01900210000ES	3502OA01900210001IRD
9	3502OA01900207000ES	3502OA01900207001IRD
10	3502OA01900190000EY	
11		0019006000DR3T0000IGS
12	3502OA01900187000EY	
13	3502OA01900290000EP	3502OA01900290001IRA
14	3502OA01900356000EM	3502OA01900356001IRQ
		3502OA01900356002TN
		3502OA01900356003YE
15		3502OA01900309001IRS
16	3502OA01900211000EZ	3502OA01900211001IRX
17	3502OA01900416000ET	0024004000DS3T0000151J
18	3502OA01900288000IRB	3502OA01900288000EL
19	3502OA01900415000EL	0024005000DS3T0000ZXK
		0024005000DS3T0000UML
		0024005000DS3T000040B
20		8525922DR3T8ZM0001KE
21	3502OA01900400000EE	3502OA01900400001IRR
22	3502OA01900189000EQ	3502OA01900189000IRW
23	3502OA01900219000EQ	0019015000DR3T0001YS
		0019011000DR3T0001GS
		0019017000DR3T0001MS
24	3502OA01900414000EP	
		0019004000DS3T0001WJ
		0019003000DS3T0001HJ
25	3502OA01900286000EQ	3502OA01900286001IRW
26	3502OA01900220000EY	
		0024003000DS3T0001EJ
27		3502OA01900221000IRH
28	0024019000R3T0000RA	0024019000R3T0000ITS
29	3502OA01900269000EJ	3502OA01900269000IRK
30	3502OA01900222000EQ	3502OA01900222000IRW
31		3502OA01900270000IRM
32		3502OA01900271000IRO
33A	3502OA01900256000EL	3502OA01900256000IRB
33B	3502OA01900344000EA	
		0019015500DR3T0000TS
34		3502OA01900276000IRI
35A	3502OA01900376000EA	3502OA01900376000IRS
35B	0019013000DR3T0000OA	0019013000DR3T0000IPS
36	8730101DR3783S0000TR	8730101DR3783S0001YT
37	8730103DR3783S0000MR	8730103DR3783S0001QT
38	8730102DR3783S0000FR	8730102DR3783S0001QT
39	3502OA01900347000EG	3502OA01900347000IRH
		0019019000R3T0000PO
		0019018000R3T0000AF
		0019018000R3T0000ASG
		0019018000R3T0001UP
40	3502OA01700213000EO	
41	3502OA01700383000EJ	
42	3502OA01700197000EH	
43		3502OA01700236001IRW
44		3502OA01700252000IRM
45	3502OA01900196000EF	3502OA01900196001IRG
46	3502OA01900431000EJ	
47	3502OA01900193000EP	
48	3502OA01900202000ED	
49	3502OA01700182000EX -carretera-	
50	3502OA01700192000EH -carretera-	
51	3502OA01700193000EW -carretera-	
52	3502OA01900387000EF -carretera-	
53	3502OA01900424000ER -carretera-	
54	3502OA01900385000EJ -carretera-	
55	3502OA01900385000EY -carretera-	
56	3502OA01900388000EP -carretera-	
57	3502OA01900620000EL -carretera-	
57A	3502OA01900360000EX	



DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

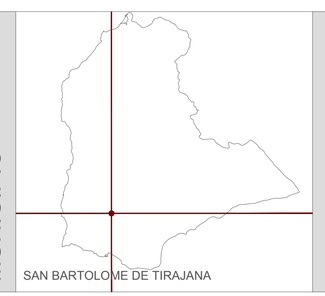
DATOS DE ORDENACIÓN

ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

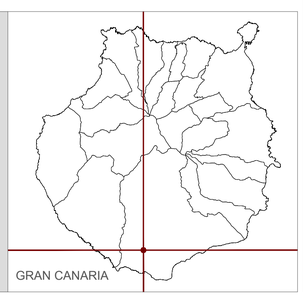
- PARCELAS CATASTRALES
- Nº DE REFERENCIAS CATASTRALES RÚSTICAS Y URBANAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- CAMINOS RODADOS
- VÍAS
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- LÍNEA ESTIMADA DE 200M
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:2.000

PLANOS DE INFORMACIÓN
USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO: **IT.12/15**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

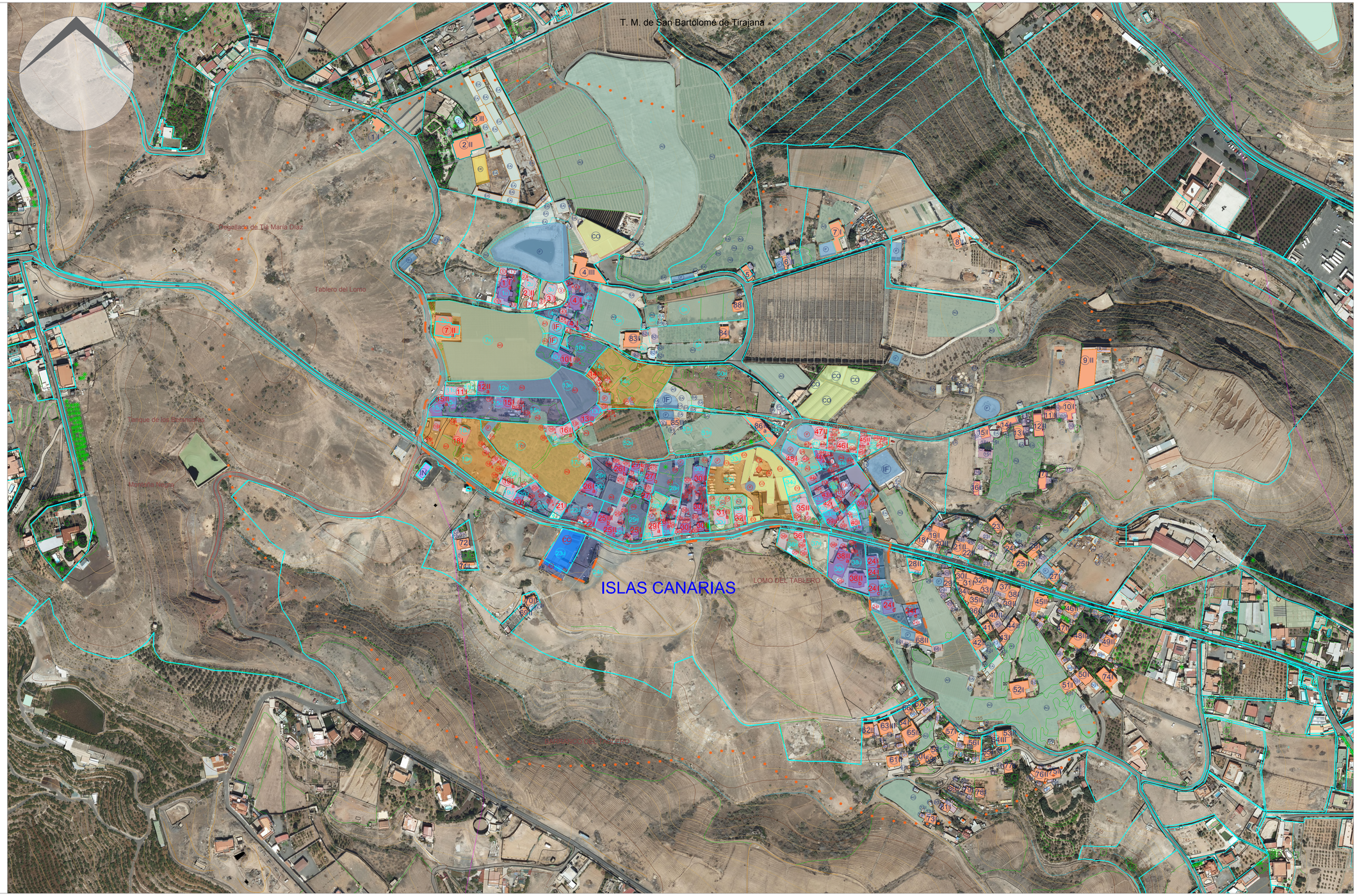
ESC 1:2.000

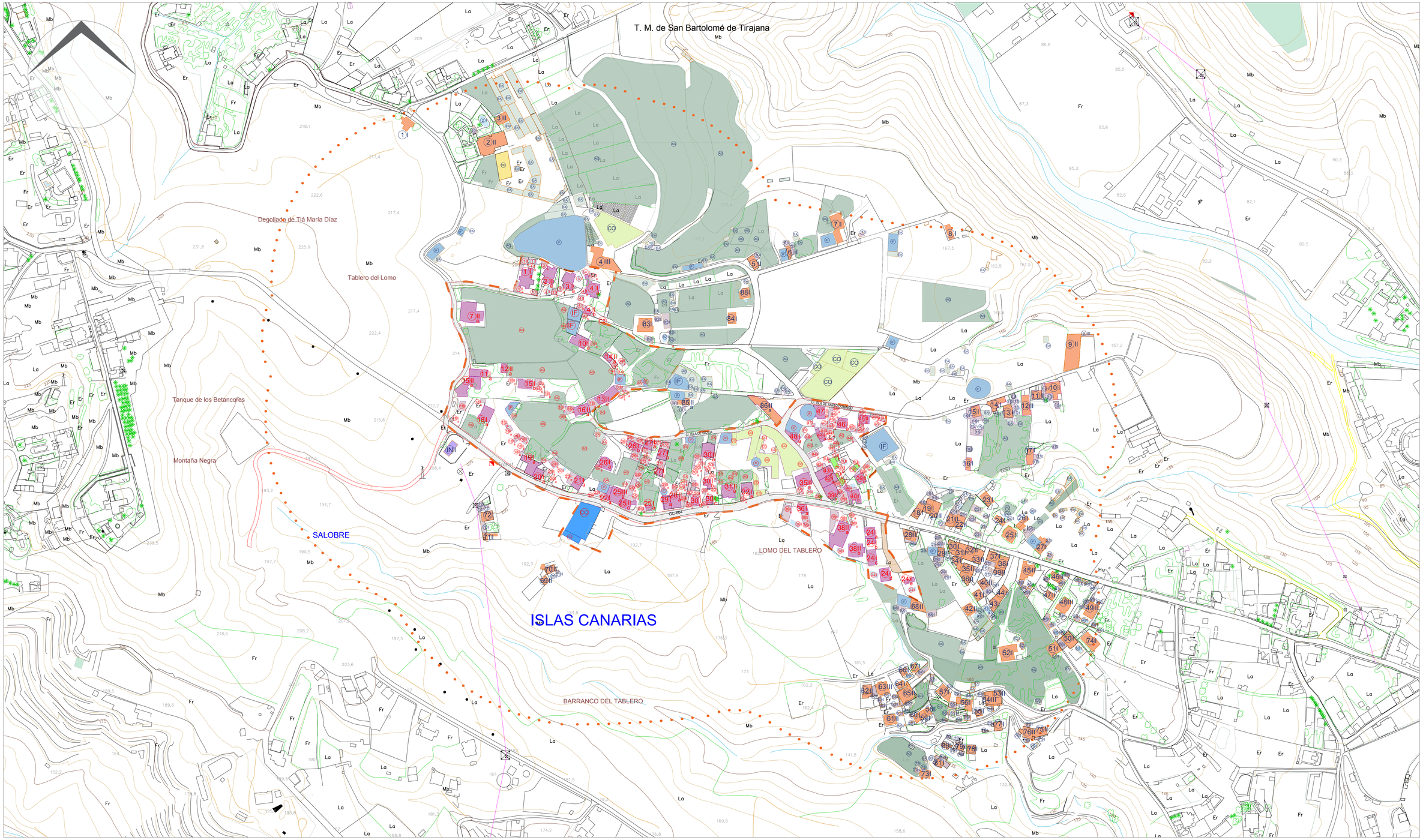
Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15

NUMERACIÓN DE REFERENCIAS CATASTRALES

	REF. CATASTRAL -rústica-	REF. CATASTRAL -urbana-
1		3502OA01902740001RD
2		3502OA01902300001RQ
3		3502OA01902730001RR
4	3502OA01902720000EJ	3502OA01902720001RK
5	3502OA01901950000ET	
		0019007000R3TD
7	3502OA01902090000EU	
9	3502OA01902100000ES	3502OA01902100001RD
10	3502OA01902070000ES	3502OA01902070001RD
11	3502OA01900190000EY	
		0019008000R37D0001QS
12	3502OA01900187000EY	
13	3502OA01902990000EP	3502OA01902900001RA
14	3502OA01900356000EM	3502OA01900356001RQ
		3502OA01900356000ZTW
		3502OA01900356000IYE
15		3502OA01900309001RS
16	3502OA01900211000EZ	3502OA01902110001RX
17	3502OA01900416000ET	
		0024040OD537D0001SJ
18	3502OA01902880001RB	3502OA01902880000EL
19	3502OA01900415000EL	
		0024050OD537D0002KK
		0024050OD537D0003ML
		0024050OD537D0004QB
20		8525322DR3782N0001KE
21	3502OA01900400000EE	3502OA01900400001RR
22	3502OA01901890000EQ	3502OA01901890001RW
23	3502OA01900219000EQ	0019100OR37D0001YS
		0019011OOR37D0001QS
		0019017700R37D0001MS
24	3502OA01900414000EP	
		0019004OOD537D0001NU
		0019003OOD537D0001HU
25	3502OA01902860000EQ	3502OA01902860001RW
26	3502OA01902220000EY	
		0024003OOD537D0001EJ
27		3502OA01902210001RH
28	0024019OODR37D0000RA	0024019OOR37D0001TS
29	3502OA01902690000EJ	3502OA01902690001RK
30	3502OA01900222000EQ	3502OA01900222001RW
31		3502OA01900270001RM
32		3502OA01900271001RO
33A	3502OA01902560000EL	3502OA01902560001RB
33B	3502OA01903440000EA	
		0019015OOR37D0001TS
34		3502OA01900276000IRI
35A	3502OA01903760000EA	3502OA01903760001RS
35B	0019013OOR37D0000OA	0019013OOR37D0001PS
36	8730101DR3783S0000TR	8730101DR3783S0001YT
37	8730103DR3783S0000MR	8730103DR3783S0001QT
38	8730102DR3783S0000FR	8730102DR3783S0001GT
39	3502OA01900347000EG	3502OA01900347001RH
		0019018OODR37D0002PD
		0019018OODR37D0003AF
		0019018OODR37D0004SG
		0019018OODR37D1001UP
40	3502OA01702130000EO	
41	3502OA01700383000EJ	
42	3502OA01700197000EH	
43		3502OA01700236001RW
44		3502OA01700252000IRM
45	3502OA01900196000EF	3502OA01900196001RG
46	3502OA01900431000EJ	
47	3502OA01901933000EP	
51	3502OA01902020000ED	
C1	3502OA01709182000EX -carretera-	
C2	3502OA01709192000EH -carretera-	
C3	3502OA01709193000EW -carretera-	
C4	3502OA01900387000EF -carretera-	
C5	3502OA01902420000ER -carretera-	
C6	3502OA01909038000EJ -carretera-	
C7	3502OA01909085000EY -carretera-	
C8	3502OA01909088000EP -carretera-	
C9	3502OA01909092000EL -carretera-	
C10	3502OA01909036000EX	


T. M. de San Bartolomé de Tirajana
Degollada de Tía María Díaz
Tablero del Lomo
Tanque de las Barranquillas
Montaña Alegre
ISLAS CANARIAS
LOMO DEL TABLERO
LOMO DEL TIRO
CL SAN DOMINGO
CL SAN DOMINGO
CL SAN DOMING



ESC 1:2.000

PARÁMETROS DE USOS Y TIPOLOGÍAS

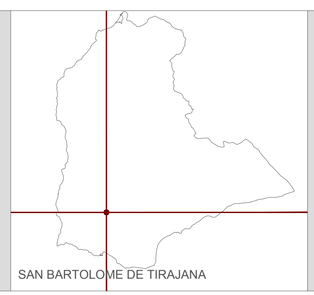
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

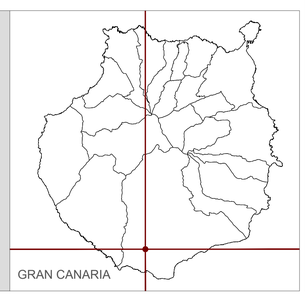
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- CAMINOS RODADOS
- VÍAS
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- LÍNEA ESTIMADA DE 200M
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	Nº proyecto: 39_2024	Escala: 1:2.000	PLANOS DE INFORMACIÓN: PARÁMETROS DE USOS Y TIPOLOGÍAS	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO: IT.14/15	KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana	PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35016 Las Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS — MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54

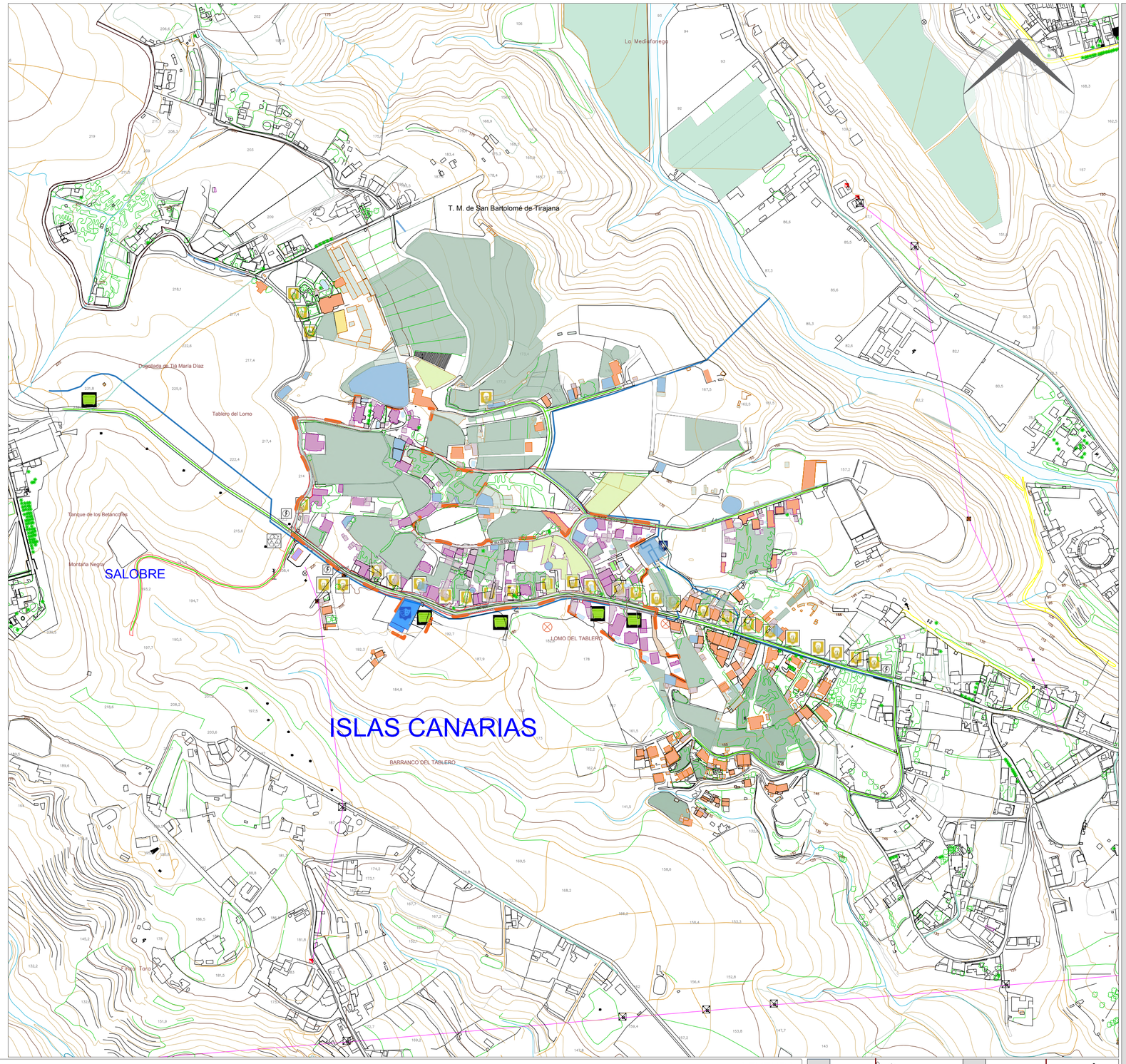
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15



PLANO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- CONTENEDORES DE BASURA
- PUNTO LIMPIO
- LUMINARIAS
- TORRE ELÉCTRICA
- POZO DE REGISTRO
- DEPÓSITO DE AGUA
- RED DE DISTRIBUCIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- TRAMOS DE CONDUCCIÓN DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA
- VIARIO

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN** PLANO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IT.15/15**

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

KURSON ARCHITECTURE

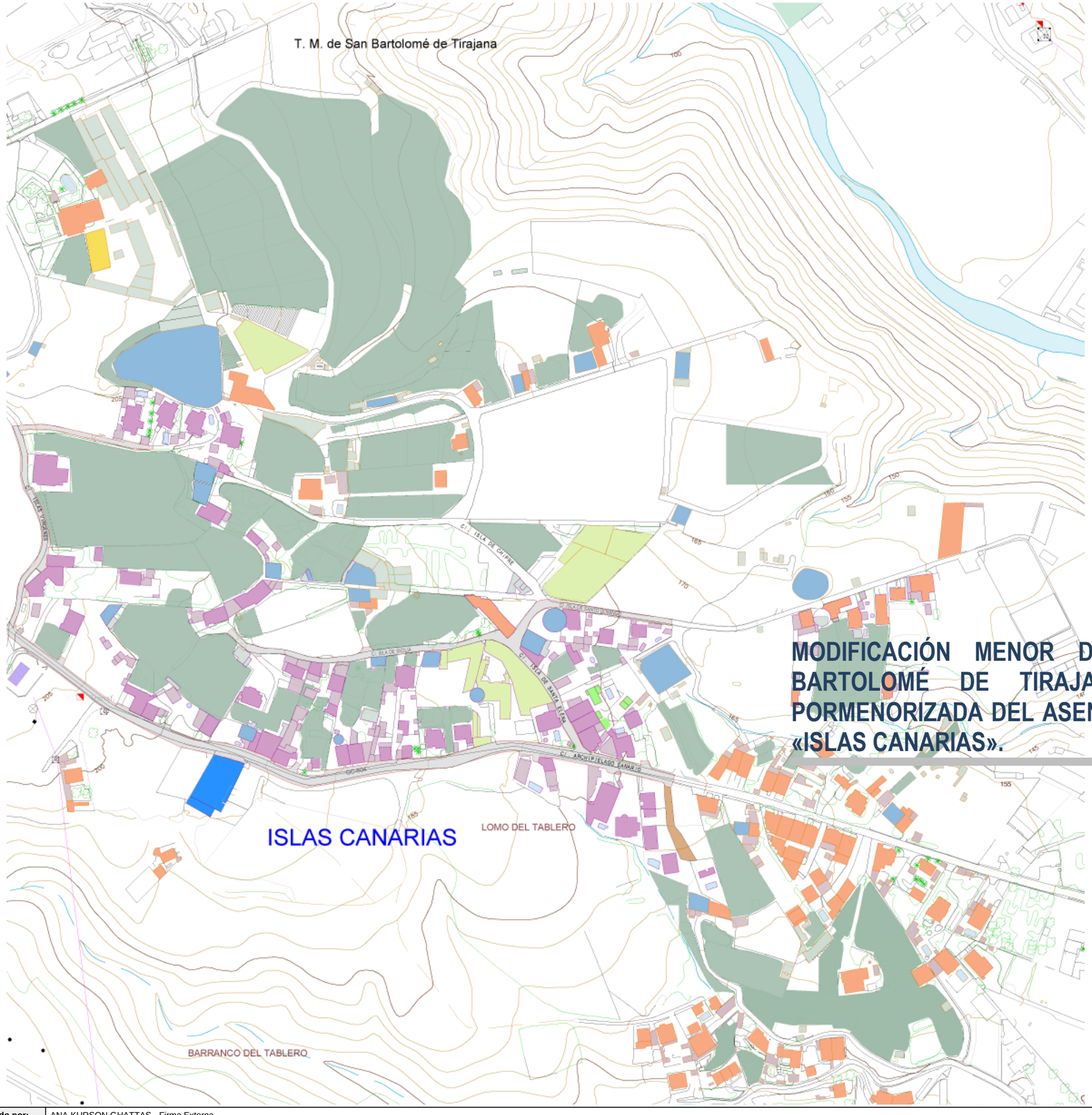
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:07:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/CFC9FB5445A9330F03D9932AC707E949

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:47:56

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:15





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS».

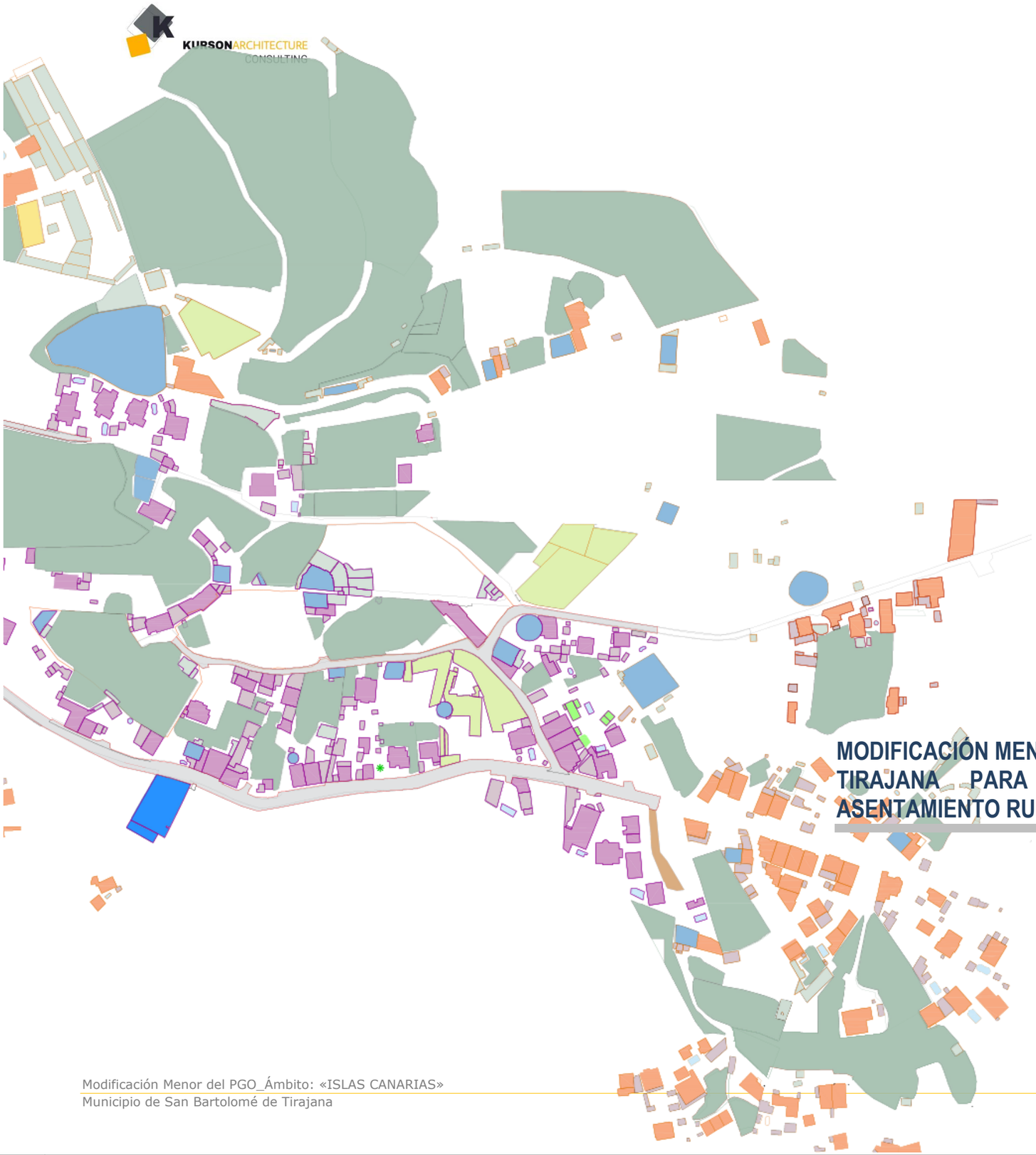
BORRADOR DEL PLAN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

BORRADOR DEL PLAN
TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN
MEMORIA DE ORDENACIÓN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 2/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

ÍNDICE

TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. 1
TÍTULO I. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 1
CAPÍTULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN 1
1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. 1
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS. 1
3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL NÚCLEO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA. 2
4. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN. 2
CAPÍTULO II. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN. 2
5. RECURSOS EN PRESENCIA. 2
5.1 DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS. 3
5.2 INFRAESTRUCTURAS 3
5.3 ESTRUCTURA VIARIA. 3
6. ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 3
6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO 4
6.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO. 4
6.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO. 4
7. ALTERNATIVA 1. 4
7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO 5
7.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO. 5
7.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO. 5
8. ALTERNATIVA 2. 5
8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO 6
8.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO. 6
8.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO. 6
CAPÍTULO III EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS. 6
9. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS. 6
10. CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS. 6
11. CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO. 7
12. CARACTERIZACIÓN DEL NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. 7
▪ TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. 8
TÍTULO II. NORMATIVA URBANÍSTICA 8
CONDICIONES GENERALES. 8
CAPÍTULO I. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. ALTERNATIVA 2. 8
CAPÍTULO II. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 10
CAPÍTULO III. EJECUCIÓN DEL PLAN. 11
PLAN DE ETAPAS 11
CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN ACTUAL DE LOS SERVICIOS. 12
TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. 13
TÍTULO III. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO. 13
1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. 13
1.1 EXCEPCIONALIDADES EN LA APLICACIÓN DE LA ORDEN. 13
2. ESTUDIO DE MOVILIDAD. 13
2.1 OBJETIVO DEL ESTUDIO 13
2.2 MARCO NORMATIVO 13
2.3 CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA 13
2.4 ANÁLISIS DE MOVILIDAD 14
2.5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN VIARIA PRINCIPAL: CALZADA MIXTA 14
2.6 PROPUESTA DE ORDENACIÓN VIARIA SECUNDARIA: PLATAFORMA ÚNICA 15
2.7 Gestión del Estacionamiento 16
2.8 EVALUACIÓN DE COSTOS 16
2.9 ANÁLISIS DETALLADO DE MOVILIDAD Y PROPUESTA 16
2.9.1 CONTEXTO DEL ASENTAMIENTO 16
2.9.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL 16
2.9.2.1 PROPUESTA DE PLATAFORMA MIXTA 16
2.9.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS SECUNDARIAS 16
2.9.3.1 PROPUESTA DE PLATAFORMA ÚNICA 16
2.9.4 MEDIDAS DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD 16
2.9.5 GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO 17
2.9.6 CONSIDERACIONES ADICIONALES 17
3. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO. 17
3.1 FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO DEL INFORME. 17
3.1.1 Título de la norma. 17
3.1.2 Contexto legislativo 17
3.1.3 Centro directivo emisor, objeto del informe y órgano al que se remite. 17
3.2 IDENTIFICACIÓN DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO. 18
3.3 VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO 18
3.3.1 Definición del marco normativo y recopilación de información previa. 18
3.3.2 Grado de respuesta del plan a las desigualdades detectadas. 18
3.4 PROPUESTA DE MODIFICACIONES PARA ASEGURAR UN IMPACTO POSITIVO. 18
4. ESTUDIO DE IMPACTO CLIMÁTICO 19
4.1 OBJETIVOS 19
4.2 IMPACTO CLIMÁTICO DE LA MODIFICACIÓN 19
4.2.1 Reducción de CO_2 por evitar el derribo de viviendas. 19
4.2.2 Emisiones generadas por nuevas construcciones 19
4.2.3 Beneficio de la limpieza de residuos 19
4.2.4 Captura de CO_2 por reforestación 19

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 3/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

4.2.5 Balance total de CO_2 19
4.2.6 Referencias Normativas 20
- TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. 21

TÍTULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. 21
CAPÍTULO I. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. 21
1. OBJETO 21
1.1 ÁMBITO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA. 21
2. EVALUACIÓN ECONÓMICA 21
2.1 FLUJO DE GASTOS REPERCUTIDOS. 21
2.1.1 Flujos propios de las acciones de urbanización: 21
2.1.2 Flujos propios de las acciones de mantenimiento y conservación: 22
2.1.3 Flujo de gastos TOTALES: 22
CAPÍTULO II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. 23
1. CONSIDERACIONES GENERALES 23
2. EVALUACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA. 23
3. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE LOS SUELOS. USOS E INTENSIDADES. 23
3.1 FLUJO DE INGRESOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN 23
3.1.1 Flujo de ingresos obtenidos a partir de la construcción edificaciones de obra nueva: 23
3.1.2 Flujo de ingresos obtenidos a partir de la legalización de las viviendas del Asentamiento: 24
3.1.3 Flujo de ingresos obtenidos a partir del cobro de impuestos y tasas por servicios por años. 25
Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.). 25
3.1.4 Flujo de ingresos totales: 25
3.1.5 Flujo económico resultante. 25
3.2 OTROS INGRESOS NO INCLUIDOS EN EL FLUJO ECONÓMICO DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD 25
Red de abastecimiento y evacuación de agua 25
Tasa de residuos 26
3.3 CONCLUSIONES 27
ANEXO 1 28
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES 28
ANEXO 2 40
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES_DATOS 40
TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN 43
TÍTULO IV. PLANOS 43
1.-ORD.01/08__ALTERNATIVA_0 43
2.-ORD.02/08__ALTERNATIVA_1 43
3.-ORD.03/08__ALTERNATIVA_2 43
4.-ORD.04/08__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO 43
5.-ORD 05/08__ALTERNATIVA 2 - ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL 43
6.-ORD.06/08__ALTERNATIVA 2 – ÁREAS DE PARCELACIÓN HOMOGÉNEAS 43
7.-ORD 07/08__ESTUDIO DE MOVILIDAD 43
8.-ORD 08/08__ESTUDIO DEL ASENTAMIENTO - BORDES EXTERIORES 43

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 4/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.

TÍTULO I. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

CAPÍTULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, en adelante PGOSBDT'96, vigente, reconoce un total de veinticuatro asentamientos rurales existentes en el documento aprobado definitivamente, entre los cuales no se encuentra el núcleo poblacional ubicado en la zona denominada «ISLAS CANARIAS».

Dado el periodo de tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de dicho plan general, en el año 96, la excepcional circunstancia de crecimiento de la ciudad turística ha propiciado de manera espontánea numerosos asentamientos poblacionales que, en la mayoría de los casos, han dado origen a nuevos «**núcleos de población consolidados**» de carácter residencial que pueden ser categorizados como asentamientos agrícolas o rurales en función del mayor o menor grado de concentración de la edificación y de su relación con las actividades agrarias en presencia; desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

La delimitación de un concreto asentamiento se corresponde con la presencia de un núcleo poblacional que cumple con la caracterización exigida legalmente para su ordenación, circunstancia ésta que justifica una propuesta de Modificación Menor, en adelante también MM, del PGOSBDT'96 en vigor (documento no adaptado a la LSENPC'17).

Dicha delimitación se define gráficamente en los planos de ordenación correspondientes incorporando las tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA y al amparo del artículo 86.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El objetivo perseguido, con su delimitación y ordenación en el Borrador del Plan, es el establecimiento de criterios que deben dirigir los análisis de la evaluación ambiental, con el fin de fijar criterios adecuados en la toma de decisiones de índole tanto ambiental como territorial y urbanística atendiendo a los criterios de contención y ajuste formal del artículo 487 del PIO-GC'22 y de la LSyENPC'17.

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la MM cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario, si fuera preciso, para atender el crecimiento vegetativo futuro tal y como determina el artículo 35.3 de la LSyENPC'17 así como las medidas de integración paisajística de aplicación y de manera complementaria, de conformidad con los criterios de la Subsección 4 para del PIO-GC'22 para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales, se incluyen los objetivos y límites de crecimiento ~~en ellos~~ atendiendo al acuerdo plenario de **Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22), adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias** aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, mediante Decreto 42/2019, de 25 de julio, publicado en el BOC Nº 013 de 19 de Enero de 2023: *«Conforme al derecho transitorio previsto en la disposición transitoria sexta de la LSENPC y la disposición transitoria primera del RPC, el Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del PIOGC para su Adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las DOG y a las DOT de Canarias, se ha tramitado* ***conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la LSENPC****, con la única excepción de la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas que deben regirse por las disposiciones de la nueva LSENPC, sin que le sea exigible el informe único previsto en el artículo 103.4 de la LSENPC.»*

La propia identificación establecida como «Delimitación Estimada del Asentamiento» en el Documento de Información, en aplicación tanto de la LSyENPC'17 como del artículo 488. *Criterios para la identificación de los asentamientos Rurales* de la Normativa del PIO-GC'22*;* constituye el objetivo del Borrador del Documento de Ordenación toda vez que dichos asentamientos son identificados para su delimitación a través de las alternativas propuestas en el presente documento, de conformidad con los artículos 489, 490 y 491 del PIO-GC'22 complementarios a la ley, con la siguiente estructura:

- Artículo 489. *Criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales*
- Artículo 490. *Pautas de Actuación en los Asentamientos Rurales*
- Artículo 491. *Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos*

En relación con los usos, de conformidad con el artículo 69.1 LSyENPC'17, en los asentamientos rurales serán admisibles con carácter general los siguientes usos: residencial, dotacional, industriales, comerciales, de servicios y los usos turísticos en edificaciones preexistentes.

Los anteriores usos se permiten sin perjuicio de aquellos otros que legitime el planeamiento territorial y municipal o, en su caso, el planeamiento de espacios naturales protegidos aplicable.

En las tres alternativas se mantiene el viario principal estructurante existente denominado C/Archipiélago Canario, de igual manera el viario adicional formado por cinco vías pavimentadas de acceso rodado se constituyen como vías secundarias en el lugar denominado actualmente «ISLAS CANARIAS» objeto de ordenación permitiendo el acceso a parte de las edificaciones residenciales y parcelas en presencia.

La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo.

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

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 5/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

- **ALTERNATIVA 0:** Esta alternativa evalúa la «falta de actuación» sobre la zona objeto de la MM del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». La alternativa propuesta implica el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional sin definición de la delimitación de dicho ámbito y, por lo tanto, es una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas y los usos residenciales, así como otros usos en presencia sin delimitación alguna.
Esta alternativa no modifica ni la clasificación, ni la categoría del suelo.

- **ALTERNATIVA 1**: Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17 y del planeamiento en vigor. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 1 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y los límites propuestos sin incluir las parcelas centrales dedicadas al cultivo agrícola, previendo la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno de dicho núcleo de población. Promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior siendo compatible con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como: **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**
Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

- **ALTERNATIVA 2:** Esta alternativa, más amplia por la mayor superficie del ámbito territorial, evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del asentamiento rural que se propone tomando como punto de partida la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» e incluyendo parte de las parcelas con presencia de cultivos agrícolas formando parte de una zona homogénea diferenciada, evaluando, igualmente, la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 2 se conforma igualmente a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y ampliando los límites propuestos con una superficie mayor que la ALTERNATIVA 1, disminuyendo la densidad si bien incluyendo también la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno previsto en la LSyENPC'17; promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior compatibles con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Desde el punto de vista de la integración paisajística, se propone igualmente, la eliminación de todos los residuos existentes, así como de los impactos producidos por los vallados en mal estado de mantenimiento o de diseño inapropiado. De manera adicional se toman medidas de implantación de arbolado, de conformidad con las directrices del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTE-05) así como las directrices del PIO-GC'22.
Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

En relación con la clasificación, categorías y subcategorías del suelo, constan en el planeamiento municipal como **suelo Urbanizable Programado (SUP)** que según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17 referida a la equiparación de categorías de suelo queda establecido que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

En términos generales, para la definición de las alternativas de ordenación, se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas previstas para esta MM, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada.

3. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL NÚCLEO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA.

Para la elaboración de la Evaluación Ambiental Simplificada, en adelante EAE, se tendrá en consideración un área de estudio más extensa denominada «Ámbito de Estudio Ambiental» para la evaluación de las caracterizaciones ambientales y su afección en las diferentes alternativas de ordenación propuestas así como un ámbito de estudio de los parámetros urbanísticos derivado de la afección que sobre el territorio puedan tener las determinaciones previstas en la LSyENPC'17 para la «incorporación de aquellas edificaciones situadas a menos de 200 metros del límite exterior del ámbito para el cual se deben excluir los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes; sin que en ningún caso el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso formen parte de dicho asentamiento».

El documento de ordenación incorpora aquellas edificaciones situadas con total certeza por la definición de dicha delimitación exterior de 200 metros del límite exterior del ámbito de conformidad con el artículo 35.2) referido a la *Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento*. No obstante lo anterior, los interesados podrán, mediante la presentación de documentación y mediciones precisas, justificar la aplicación del apartado anterior a edificaciones que, no encontrándose dentro del área geométrica delimitada para el asentamiento rural, se acredite que se ubican, efectivamente, a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación del asentamiento ordenado por esta MM del PGOSBDT'96, de acuerdo a los criterios establecidos en dicho apartado 2 del artículo 35 de la LSyENPC'17 o norma que lo sustituya.

De manera adicional, para la ordenación de dicho ámbito, deberán considerarse las determinaciones referidas en el Tomo 1, subsección 4, referida al tejido residencial y los criterios específicos establecidos para la identificación y ordenación de los asentamientos rurales (artículos 488, 489, 490 y 491) del PIO-GC'22.

4. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN.

Con carácter general, se integrará el asentamiento en el contexto paisajístico de conformidad con las previsiones del Plan Territorial del Paisaje (PTE-05) y del artículo 490.3 del PIO-GC'22, referido al estudio del perfil paisajístico del asentamiento mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre sus bordes exteriores así como «*la percepción interna de la escena urbana*», mediante el ajardinado y arbolado de porte medio, el tratamiento de las vías y la eliminación de impactos paisajísticos. allí donde figure previsto en los bordes de encuentro con el espacio agrícola/rural para minimizar el impacto paisajístico de las edificaciones.

CAPÍTULO II. ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

5. RECURSOS EN PRESENCIA.

Teniendo en cuenta los recursos en presencia, así como las condiciones derivadas de las invariantes de las edificaciones existentes, cada una de las alternativas se evalúa teniendo en cuenta los parámetros de:

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 6/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

a) CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA.
b) GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO PAISAJÍSTICO, MEDIOAMBIENTAL Y AGRÍCOLA.
c) COMPARATIVA DEL NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

El núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» está dotado actualmente de acceso por vía pavimentada denominada Calle Archipiélago Canario, electrificación de las viviendas y suministro de agua de abasto con las siguientes características:

- ACCESO POR VÍA PAVIMENTADA que actualmente está constituida por las Vías de comunicación de dominio público (VT) con las siguientes referencias catastrales: 35020A017091820000EX; 35020A017091930000EW; 35020A019090880000EP; 35020A017091920000EH; 35020A019090920000EL . Dicha carretera denominada Archipiélago Canario (GC-604) es de Titularidad municipal. Cesión mediante Convenio 25/06/2002 y Acta de Recepción de 10/11/2008. Se aporta consulta descriptiva y grafica como ANEXO 1.
- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA, gestionada por la Comunidad de Aguas La Lumbre CB.
- INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO, gestionada Unión Eléctrica de Canarias Generación S.A..
- INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, gestionada por Canaragua Concesiones S.A.U.
- RECOGIDA DE RESIDUOS DOMICILIARIOS, gestionada por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana.

5.1 DOTACIONES. EQUIPAMIENTOS.

En el ámbito del asentamiento rural (incluidas las edificaciones situadas a menos de 200 metros que forman parte del asentamiento) propuesto no existen dotaciones ni equipamientos públicos constatados.

5.2 INFRAESTRUCTURAS

En dicho ámbito nos encontramos con un Punto Limpio situado al oeste de la delimitación estimada y una planta potabilizadora de agua al este del mismo. Ambos fuera de la delimitación del asentamiento si bien forman parte de los 200 metros exteriores a dicho asentamiento.

5.3 ESTRUCTURA VIARIA.

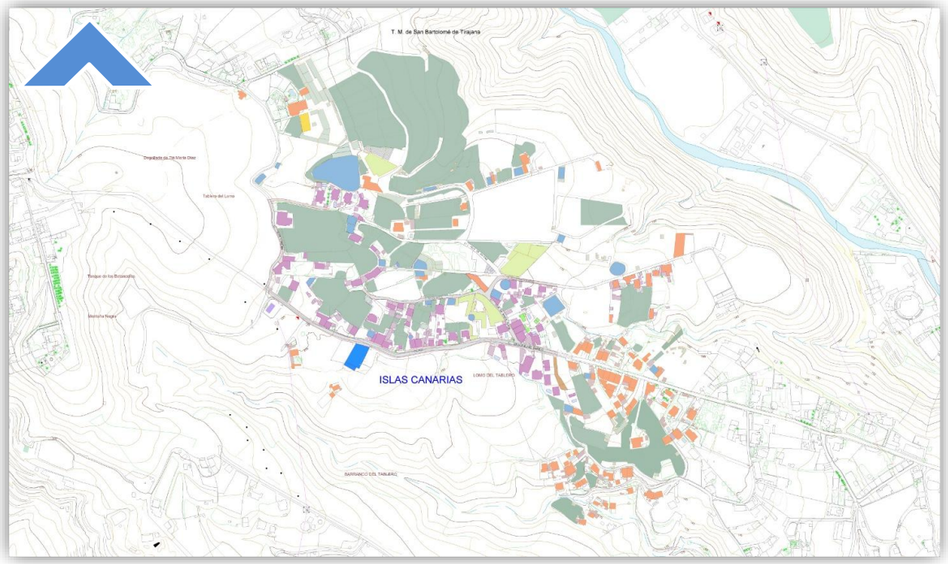
El acceso rodado al núcleo de «ISLAS CANARIAS» se realiza a través de un vial denominado «Calle Archipiélago Canario (GC-604)», dicho vial enlaza directamente con El Tablero de Maspalomas. Dicho vial, sirve de soporte para las vías secundarias pavimentadas que permiten el acceso rodado al resto del núcleo y que forman parte del asentamiento rural delimitado.

El estado de conservación de la calzada existente de la vía es bueno, además conecta con el resto de las vías secundarias que se encuentran pavimentadas y en buen estado, si bien carecen de aceras, en su mayoría.

6. ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La primera alternativa, denominada ALTERNATIVA 0 es una propuesta en la cual física y jurídicamente se mantiene el estado actual del núcleo poblacional, como una agrupación de viviendas que no necesariamente conservan una actividad relacionada con la actividad agrícola, ubicadas en suelo rústico sin reconocimiento dentro de la ordenación del PGSBDT'96 manteniendo un crecimiento aleatorio y sin control que preservaría la dinámica de expansión habida durante los últimos veinticinco años.

ALTERNATIVA 0 (sin delimitación del ámbito)
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



La delimitación de la Alternativa 0 de ordenación se realiza sobre suelos clasificados y categorizados, por un lado, como **Suelo Urbanizable Programado (SUP), S-18 El Salobre**, equiparado con **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR)**; por otro lado, como **Suelo Rústico, D.7.7 – El Salobre categorizado como Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

En relación con el PIO'22, el ámbito de la ALTERNATIVA 0 de ordenación se encuentra actualmente afectada por la zonificación de **Zona C.2.1 de aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y Zona B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Dicho núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su delimitación como asentamiento rural de conformidad con la siguiente caracterización.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) , Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)
Área perimetral del núcleo poblacional.	Sin definir
Nº de viviendas dentro del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Densidad del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Usos principales.	Residencial
Usos complementarios.	Agrícola/Turístico/Comercial
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
Ml de viario.	Sin definir

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 7/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a la arbitrariedad de aquellos promotores que estimen disponer de suelo agrícola para usos privativos sin vinculación con la actividad agrícola, al margen del control de la administración correspondiente.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	Carácter general, arbolado en fincas de cultivo.
Incremento de superficie ordenada estimada.	Indefinida
Incremento de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida
Incremento de densidad estimada	Indefinida

En esta alternativa, no se definen medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y permitan la concreción de un ámbito del crecimiento edificatorio sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana ni medidas de adecuación paisajística.

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

6.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Los suelos correspondientes a la Alternativa 0 de ordenación, al corresponder con la situación actual quedando clasificados, categorizados y subcategorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

6.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO.

En esta Alternativa 0 de ordenación, al corresponder con la situación actual no existe delimitación del ámbito.

6.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO.

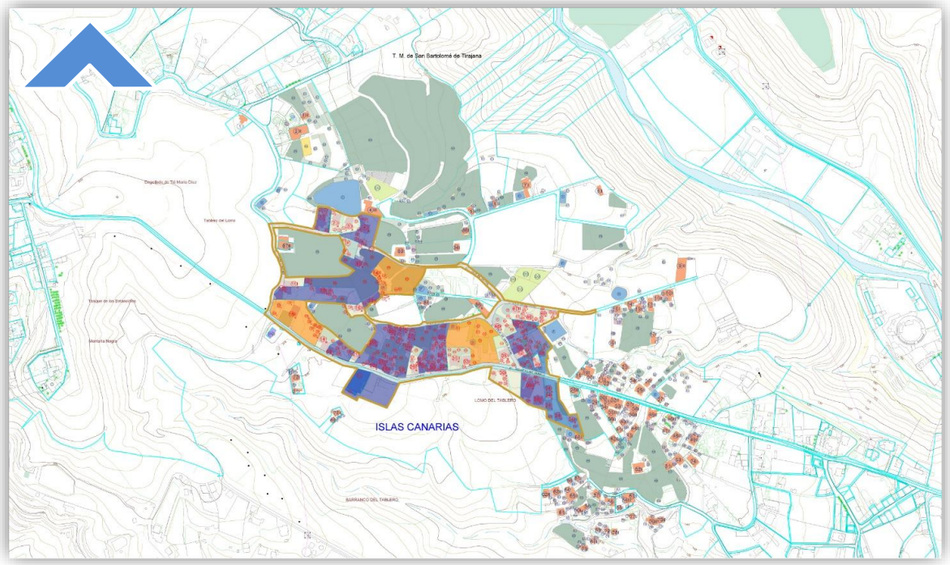
Los usos globales del ámbito de ordenación de la Alternativa 0 son los correspondientes al **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** que constituyen la mayoría de los suelos, además del **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA),** de conformidad con el Plan General de San Bartolomé de Tirajana, así como el resto de los usos y determinaciones de aplicación directa, de conformidad con la LSyENPC'17.

7. ALTERNATIVA 1.

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría y subcategoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de la LSyENPC'17 con el objeto de incluir dicho asentamiento en el marco urbanístico vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

La delimitación de la Alternativa 1 de ordenación se realiza sobre suelos clasificados y categorizados, por un lado, como **Suelo Urbanizable Programado (SUP), S-18 El Salobre**, equiparado con **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR)**; además de **Suelo rústico, D.7.7 – El Salobre categorizado como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ALTERNATIVA 1
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



En relación con el PIO'22, el ámbito de la ALTERNATIVA 0 de ordenación se encuentra actualmente afectada por la zonificación de **Zona C.2.1 de aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y Zona B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarca un ámbito estimado de 74.617,97 m^2. aproximados dentro de la delimitación de la ALTERNATIVA 1.

Características urbanísticas de la ALTERNATIVA 1	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	74.617,97 m^2
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento	53
Densidad prevista del asentamiento rural	7,10 viviendas/hectárea
Nº de viviendas situadas a < 200 metros del límite exterior	87
Posible incremento de viviendas	13
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes
Ml de viario	1.664.21 aprox.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 8/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Esta alternativa establece una concreción de la propuesta de ordenación como asentamiento rural estableciendo una delimitación que incluye las edificaciones actuales, conformando un ámbito de asentamiento de menores dimensiones que la Alternativa 2 ya que no incluye las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas, si bien promueve el consumo del territorio de forma más sostenible al proponer una concreta ordenación y acota dicha ordenación urbanística de forma controlada y coincidente con la actividad real sobre el territorio, siendo su densidad mayor que la Alternativa 2.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola ALTERNATIVA 1/ALTERNATIVA 2	
Medidas de mimetización con el paisaje	Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A2	-42.236,02 m²/r A2
Incremento posible de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m²
Densidad estimada /r Alternativa 2	+2,05 viv/hectárea

La propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 7,10 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las áreas que puedan segregarse cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro quedan dentro del ámbito de estricta delimitación del asentamiento rural.

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

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m². aproximados dentro de la delimitación de la ALTERNATIVA 1

7.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Los suelos correspondientes a la Alternativa 1 de ordenación están clasificados, categorizados y subcategorizados con **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

7.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO.

En esta Alternativa 1 de ordenación, no se proponen zona alguna de expansión o crecimiento del ámbito.

7.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO.

Los usos globales del ámbito de ordenación de la Alternativa 1 de ordenación son el residencial, como uso principal y complementarios s/art. 69 LSyENPC'17.

8. ALTERNATIVA 2.

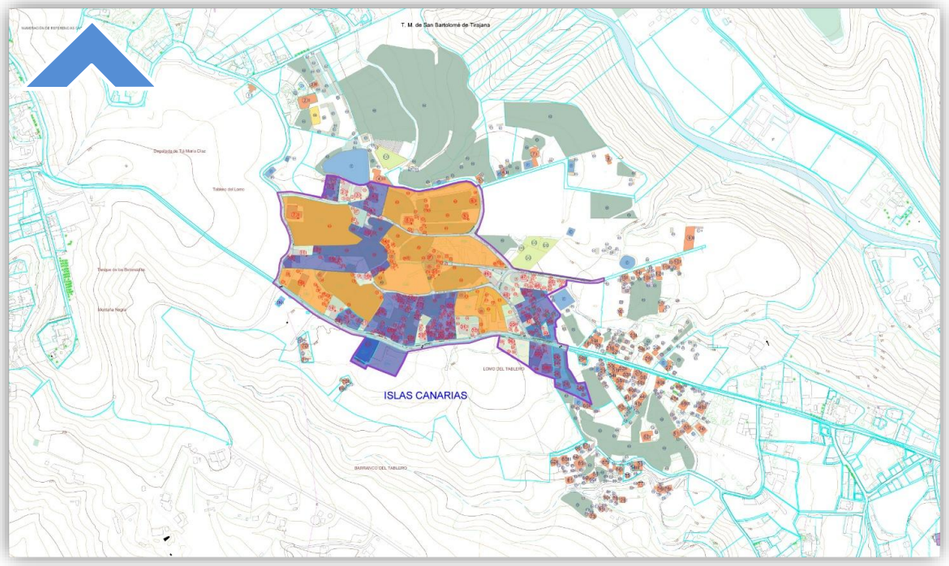
La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

La delimitación de la Alternativa 2 de ordenación se realiza sobre suelos clasificados y categorizados, por un lado, como **Suelo Urbanizable Programado (SUP), S-18 El Salobre**, equiparado con **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR)** según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17 donde se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados de esta manera; además de **Suelo rústico, D.7.7 – El Salobre categorizado como potencialmente productivo agrícola (SRPPA).**

En relación con el PIO'22, el ámbito de la ALTERNATIVA 2 de ordenación se encuentra actualmente afectada por la zonificación de **zona C.2.1 de aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y zona B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Dicho núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su delimitación como asentamiento rural.

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. ALTERNATIVA 2
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m². aproximados tiene una densidad inicial de 5.05 viviendas/hectárea para la ALTERNATIVA 2, incluyendo las parcelas situadas en la zona central del núcleo poblacional.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 9/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Características urbanísticas de las ALTERNATIVA 2	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural, y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	116.853,99 m²
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento rural	59
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior (orientativo)	81
Densidad prevista del asentamiento	5,05 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	15
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes Áreas nuevas de vegetación
Ml de viario.	1865,89 aprox.

Esta alternativa establece igualmente una concreción de la delimitación propuesta de ordenación como asentamiento rural si bien se amplía el ámbito delimitado incluyendo las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas siendo parte de una zona homogénea diferenciada de conformidad con las determinaciones del Artículo 491.3.A) referido al Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos, del PIO-GC'22; ubicadas en la parte central, desarrollando la expansión del asentamiento hacia dicha zona con una disminución de la densidad con respecto a la ALTERNATIVA 1.
A continuación, se cuantifica el incremento/decremento producido respecto al estado físico de las otras dos alternativas propuestas.

Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola. ALTERNATIVA 2/ALTERNATIVA 1	
Medidas de mimetización con el paisaje	Vegetación a lo largo del viario estructurante y bordes del asentamiento. Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A1	+42.236,02 m²/r A2
Diferencia de parcelas habilitadas por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m²
Densidad estimada/r. Alternativa 1	-2,05 viv/hectárea

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 5,05 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las nuevas áreas que puedan segregarse estarían dentro de la actual delimitación del ámbito afectado Aumentan la ocupación estimada actual del asentamiento, si bien cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro.

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

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m². aproximados y una densidad prevista de 5,05 viviendas/hectárea dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 2.

8.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Los suelos correspondientes a la Alternativa 2 de ordenación están clasificados, categorizados y subcategorizados con **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

8.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO.

El crecimiento de la edificación constituye un máximo del 25% de la edificabilidad actualmente existente dentro de la delimitación del asentamiento para atender al crecimiento endógeno de la población (de conformidad con el artículo 35.6 de la Ley 4/2017).

8.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL TERRITORIO.

Los usos globales del ámbito de ordenación de la Alternativa 2 de ordenación son el residencial, como uso principal y complementarios s/art. 69 LSyENPC'17.

CAPÍTULO III EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

9. SÍNTESIS DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

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

10. CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ALTERNATIVAS.

Tabla comparativa de las Características urbanísticas de las alternativas			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Área perimetral del asentamiento rural	Sin definir	74.617,97 m² (7,46 ha)	116.853,99 m² (11,69 Ha)
Nº de viviendas dentro del perímetro	Sin definir (núcleo poblacional)	53 (asentamiento rural)	59 (asentamiento rural)
Densidad prevista del asentamiento	Sin definir	7,10 viv/ha	5,05 viv/ha
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior	Sin definir	87	81
Posible incremento de viviendas	Sin definir	13	15
Uso principal	Residencial	Residencial	Residencial
Uso complementario	Agrícola/Turístico/Comercial	s/art. 69.1 LSyENPC'17	s/art. 69.1 LSyENPC'17

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 10/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Áreas nuevas de arbolado
Ml de viario	Sin definir	1664,21 aprox.	1865,89 aprox.

Si bien, el grado de impacto del entorno antropizado sobre el natural aumenta con la ALTERNATIVA 2, se produce una sensible disminución de la densidad. Esta alternativa supone la ampliación del asentamiento generando una extensión de dicho núcleo hacia la zona central del núcleo poblacional.

Se prevé que con la ordenación del núcleo que plantea la ALTERNATIVA 2 será suficiente para preservar el entorno paisajístico, medioambiental y agrícola, atender el crecimiento endógeno evitando la aparición de nuevas edificaciones fuera del contorno de la delimitación estricta del núcleo de población existente.

11. CARACTERIZACIÓN DEL GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO.

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

Tabla comparativa del Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y agrícola ALTERNATIVA 0/ALTERNATIVA 1/ALTERNATIVA 2			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Medidas de mimetización con el paisaje	Arbolado existente	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos.	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos y arbolado.
Incremento de superficie estimada del asentamiento rural	Indefinida (+/-0,0/r A1,A2)	74.617,97 m^2 -42.236,02 m^2/r A2	116.853,99 m^2 +42.236,02 m^2/r A1
Incremento de parcelas habilitadas por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida	13	15
Reducción/Aumento de densidad estimada	Indefinida	7,10 viv/hectárea +2,05 viv/hectárea /r A2	5,05 viv/hectárea -2,05 viv/hectárea/r A1

La adaptación del área objeto de la MM propuesta a la legislación vigente en la ALTERNATIVA 2 fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la ALTERNATIVA 1. Por otro lado, las dos alternativas proponen la delimitación del asentamiento. Tanto la ALTERNATIVA 1 como la ALTERNATIVA 2 contemplan la aparición de nuevas parcelas que responden a la previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, difiriendo ambas alternativas en las medidas compensatorias previstas para la preservación del paisaje.

12. CARACTERIZACIÓN DEL NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

La adaptación del área objeto de la MM propuesta a la legislación vigente fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la ALTERNATIVA 1. Por otro lado, las dos alternativas proponen la delimitación del asentamiento, con la diferencia de que la alternativa 1 excluye las parcelas centrales destinadas al uso agrícola.

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

La ALTERNATIVA 2 seleccionada, se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista del mantenimiento del asentamiento en sus límites actuales, del consumo sostenible del suelo agrícola, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje donde concurren, además, las determinaciones necesarias para su adaptación a LSyENPC'17 y planeamiento territorial.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 11/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

▪ TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.

TÍTULO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

CONDICIONES GENERALES.

1. Los tipos de edificación a tener en consideración para cada asentamiento rural se establecen en correspondencia con las características territoriales y urbanísticas propias de cada asentamiento, las edificaciones existentes y el entorno rural y natural en el que se localizan.
2. Dichas edificaciones deben preservar el carácter rural del suelo, así como medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
3. La delimitación del asentamiento rural «ISLAS CANARIAS» prevista en el presente Borrador del Plan se define gráficamente en el plano de ordenación pormenorizada que se corresponde con la alternativa seleccionada.
4. El uso característico de los núcleos poblacionales considerados suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), está integrado por aquellas áreas de núcleos de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifican su clasificación como suelo urbano.
5. El asentamiento rural propuesto tiene actualmente 59 viviendas identificadas dentro del ámbito de delimitación y 15 viviendas adicionales previstas dentro del ámbito y que posibilitan atender al crecimiento vegetativo futuro cumpliendo con las determinaciones del artículo 35.3. de la LSyENPC'17.
6. La densidad bruta de viviendas permitida para estos asentamientos oscila entre 1 y 20 viv/Ha para la consideración de AGRUPACIONES SEMICOMPACTAS, de conformidad con el artículo 488.6 del PIO-GC'22.

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES. ALTERNATIVA 2.

Artículo 1. CONDICIONES GENERALES

1. El uso característico de los núcleos poblacionales considerados asentamientos rurales es el residencial, y cuyas características no justifican su consideración como suelo urbano.

Artículo 2. 2. La delimitación del asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS» prevista en el presente Borrador del Plan se define gráficamente en el plano de ordenación que se corresponde con la Alternativa 2 seleccionada.

3. El asentamiento rural propuesto tiene actualmente 59 viviendas, de conformidad con las determinaciones del artículo 35.1.que exige un número superior a 10 viviendas o una población residente mayor de 40 personas.
4. La densidad actual del asentamiento propuesto es de 5,05 viviendas/hectárea. La densidad bruta territorial del asentamiento rural deberá ser como máximo 20 viv/ha. (Parcela mínima de 500/1.000/4.000 m2 en función de la zona homogénea).
5. El incremento de edificabilidad máxima corresponde a 15 viviendas sin que dicha edificabilidad supere el 25% de la ya materializada, de conformidad con el art. 35.6 de la LSyENPC'17.
6. Dichas edificaciones deben preservar el carácter rural del suelo, así como medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes, así como la calidad del paisaje.

Artículo 3. CALIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

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

Artículo 4. ORDENACIÓN Y REGULACIÓN. SUELOS QUE CONFORMAN LAS REDES PÚBLICAS.

La ordenación del asentamiento rural comportará el deber legal de entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales de uso público incluidos en la propia actuación.
1. Con carácter general, la obtención de suelo para los sistemas locales previstos se llevará a cabo a través de las cesiones gratuitas de acuerdo con la ordenación urbanística. En este sentido, la ordenación estructural del asentamiento está dotada de una red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para la adecuada funcionalidad y aprovechamiento del suelo; siendo dicha vía estructurante de acceso al asentamiento rural, una vía de comunicación de dominio público.
2. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.
. Se considerará parcelación o segregación toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes independientes.
2. De conformidad con la disposición adicional decimosegunda de la LSyENPC'17 referida a la «Inaplicación de la unidad mínima de cultivo en asentamientos, los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, del territorio y los urbanísticos categorizarán y ordenarán el suelo rústico en el que existan formas tradicionales de población rural, a que se refiere el artículo 34, letra c), de esta ley, en alguna de las categorías de asentamiento rural o agrícola que corresponda en función de sus características de ocupación, sin que a tales efectos les sean aplicables las limitaciones establecidas en los artículos 1 y 2 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, modificado por el Decreto 80/1994, de 13 de mayo, por el que se establece la unidad mínima de cultivo».
3. En todo caso, las parcelaciones y segregaciones estarán sujetas a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y, en su caso, en la sectorial que pueda resultar de aplicación.
4. No se permitirá la segregación de las parcelas cuando requieran de nuevos accesos para las parcelas resultantes.

Artículo 5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

El uso dotacional, de conformidad con el artículo 69.1.b) referido a los Usos admisibles en los asentamientos rurales, que se refiere a las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, establece que se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

1. La ordenación propuesta, dispone una Unidad de Actuación que se desarrollará sobre una única parcela catastral con referencia 35020A017002130000EO prevista para la ubicación de futuras dotaciones/equipamientos, si bien su desarrollo y modulación quedan remitidas al desarrollo de un Plan Especial mediante el Sistema de Ejecución Pública de Cooperación.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 12/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Los planes especiales de ordenación tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos de un ámbito territorial determinado de conformidad con el artículo 146. 1. de la LSyENPC'17 con el objeto de establecer la ordenación pormenorizada de parte del suelo rústico del asentamiento rural.

2. Los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma.

Artículo 6. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. FICHA.

La Modificación Menor (MM) propone la Unidad de Actuación 1 (U.A.1) dentro de la parcela discontinua con referencia catastral 35020A017002130000EO. Esta parcela está compuesta por dos subparcelas incluidas en el ámbito del asentamiento rural, siendo una de ellas la destinada a la implantación de la U.A.1, con una superficie de 2.420,22 m².

En el plano ORD.02/06__ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL se recoge esta Unidad de Actuación, y en la siguiente ficha se detalla la distribución prevista.

PARCELA CATASTRAL	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	%	ALTURA MAX.	OCUP. MAX.	EDIF MAX.	SUP. CONSTRUIDA
35020A01700054	RESIDENCIAL	1000	41,32	2,00	50%	0,5 m^2/m^2	500 m^2
	DOTACIÓN/EQUIPAMIENTO	1420,22	58,68	2,00	35%	0,35 m^2/m^2	500 m^2
TOTAL		**2420,22**					**1000 m^2**

Artículo 7. TITULARIDAD DEL SUELO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Con carácter general, las parcelas delimitadas en el asentamiento rural son de titularidad privada, con excepción de la vía de comunicación que atraviesan el asentamiento que son de Dominio Público. Se adjunta relación de parcelas y porcentaje de superficie de ocupación de las viviendas en las mismas como ANEXO Nº 2.

Artículo 8. RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades que, habiendo sido implantados con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan resulten incompatibles con el uso global que califica al ámbito delimitado del asentamiento rural o sean disconformes respecto a las condiciones que se establecen en esta normativa, quedarán en situación de fuera de ordenación.
2. La calificación como fuera de ordenación no se aplica a los inmuebles que pudieran ser incluidos en el Catálogo municipal que establezcan medidas especiales de protección, no constando catalogación en el ámbito objeto de ordenación.
3. No se consideran fuera de ordenación las parcelas, los usos y las edificaciones asentados sobre parcelas cuya superficie sea inferior a la estipulada por estas normas, siempre que consten en registro público con fecha anterior a la de aprobación definitiva de este Plan.
4. En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso.

Artículo 9. RÉGIMEN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES.

De conformidad con el art. 68 de la LSYENPC'17 referido a los *Usos generales*:
1. En los asentamientos rurales o agrícolas podrán autorizarse las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, reconocidos en los términos de la LSYENPC'17 y precisados en el planeamiento.
2. En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple el planeamiento, el cual deberá asimismo definir los criterios dimensionales y, cuando esos asentamientos tengan carácter tradicional, deberá establecer las medidas precisas para mantener sus características singulares.
3. En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la LSYENPC'17, sin que les sea aplicable lo establecido en esta ley sobre actuaciones de interés público o social.
Adicionalmente, en las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación se legitima como uso consolidado el existente, sin menoscabo de aquellos que admita la ordenación del asentamiento rural.
4. De conformidad con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en **suelos rústicos de asentamiento rural** resultan zonificados como **Zona C.1.3,** los criterios para la ordenación y la regulación de usos se establecerán en la Subsección 19 del mismo plan, en concreto en los Artículos 108, 109, 110 y 111.

Artículo 10. USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS ESPECÍFICOS

Los usos ordinarios permitidos y autorizables previstos en la legislación, el régimen de usos previsto para el asentamiento rural propuesto será el siguiente:

a. Son usos permitidos:

1. El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.
2. El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.
3. Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.
4. Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.
5. Los usos turísticos en edificaciones preexistentes, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

b. Son usos autorizables:

1. Los usos agrarios.
2. El acondicionamiento y mantenimiento de infraestructuras existentes.
3. La conservación y mantenimiento de instalaciones y edificaciones preexistentes, asociadas a las actividades agrarias.
4. Los usos y actividades que persigan la conservación de los valores naturales y culturales.
5. Las actividades científicas y educativas, cuando requieran la implantación de instalaciones o edificaciones, con carácter permanente.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 13/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

6. Los usos comunitarios, dotaciones, equipamientos y espacios libres preexistentes.

Los actos de ejecución de los usos permitidos y autorizables, con excepción del uso residencial, se regularán por lo previsto en el PIO-GC'22 y el PGOUSBDT'96, así como legislación sectorial correspondiente.

Artículo 11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

a. ESTRUCTURA VIARIA.

1. Las determinaciones de ordenación pormenorizada del viario interior del asentamiento rural denominado «ISLAS CANARIAS» son las previstas en el plano de ordenación ORD.07/07.
2. El otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurran por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, compete al Ayuntamiento correspondiente previo informe preceptivo del titular de la misma.

b. SERVICIOS URBANOS.

1. Los propietarios de las edificaciones e instalaciones deben asegurar la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente, de manera que se conecten a la red general existente.
2. Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones y abastecimiento de agua deberán soterrarse siempre que resulte posible.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 12. DISPOSICIONES GENERALES.

1. La ordenación pormenorizada del asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS» deberá llevarse a cabo de acuerdo al régimen de usos y criterios generales de ordenación establecidos dentro del marco de la ordenación de carácter estructural en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.
2. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de la MM del Plan General de Ordenación tendrán en cuenta las actuaciones previstas en el documento de ordenación.
3. El incumplimiento de las previsiones contenidas por causa imputable al titular del terreno, facultará al Ayuntamiento para aplicar las previsiones legales en orden a garantizar su ejecución.

Artículo 13. UNIDAD MÍNIMA APTA PARA LA EDIFICACIÓN.

1. La unidad mínima de parcela apta para la edificación en el asentamiento es de 500/1.000/4.000 m^2 en función de las Áreas de Parcelación Homogénea (APH) en la cual se encuentre la vivienda de conformidad con el plano ORD.04/06 de ordenación.
2. Esta unidad mínima se corresponde con la media de superficie de las parcelas cuya ubicación forma parte del asentamiento rural delimitado específicamente en el plano de Ordenación Pormenorizada de la Alternativa 2 seleccionada y sus zonas homogéneas. salvo aquellas de menor superficie que constituyan una unidad registral de carácter rústico.
3. Se permite edificar, con carácter excepcional, en parcelas de inferior tamaño en caso de justificarse su carácter residual de menor superficie que al día uno de julio de 1994 constituya una unidad registral de carácter rústico.

Artículo 14. CONDICIONES DE DIMENSIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

a. OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD.

1. La edificabilidad se corresponde con la superficie edificable máxima de cada parcela, incluyendo garajes, trasteros y elementos complementarios del uso residencial.
2. Se establecen los siguientes parámetros, con tres Áreas de Parcelación Homogénea (APH) diferenciadas:

a) Parcelas aptas para la edificación: Superficie=500 m²
Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m² (m² construidos/m² parcela)
Ocupación máxima: 50 % (0,50 m² ocupación/m² parcela)

b) Parcelas aptas para la edificación: Superficie=1.000 m²
Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m² (m² construidos/m² parcela)
Ocupación máxima: 25 % (0,25 m² ocupación/m² parcela)

c) Parcelas aptas para la edificación: Superficie=4.000 m²
Edificabilidad máxima: 0,0625 m²/m² (m² construidos/m² parcela)
Ocupación máxima: 6,25 % (0,0625 m² ocupación/m² parcela)

b. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

1. Con carácter general, la edificación no superará 2 plantas de altura o siete metros, de conformidad con el artículo 58.2. d) de la LSyENPC'17 referido al asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS» medidos en cada punto del terreno que ocupen.
2. La altura de las edificaciones adosadas a la red viaria existentes a la entrada en vigor del presente documento se miden en el punto medio de dicha longitud de fachada.
3. La edificación no se emplazará en terrenos cuya pendiente supere el 50%.
4. La regla del apartado 1. no será de aplicación en el caso de los invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.

c. LONGITUD DE FACHADA Y RETRANQUEOS A LINDEROS.

1. La longitud máxima de las fachadas, incluyendo en las mismas la proyección de cualquier elemento auxiliar de la edificación, no podrá ser superior a 15 metros lineales, salvo condiciones de implantación reguladas por la legislación sectorial.

d. PARÁMETROS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Se adjunta cuadro resumen de los parámetros básicos de la ordenación pormenorizada:

Ordenación pormenorizada de la ordenación	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
Área perimetral del asentamiento rural	116.853,99 m^2
Superficie de parcelación (APH)	500 / 1000 / 4000 m^2
Edificabilidad máxima por parcela	250 m2
Ocupación máxima	50% / 25% / 6,25%
Nº max. de plantas S/R	2
Nº de plantas B/R	1
Frente máximo	15 m
Altura libre interior	3,10 m
Retranqueo mínimo fachada	3 m
Separación mínima a linderos	3 m
Tipo de cubierta	Plana / Inclinada

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 14/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Tipología edificatoria	Aislada

Artículo 15. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. La edificación de la unidad apta para la edificación deberá ser necesariamente aislada quedando prohibidas las tipologías de edificación en hilera o pareada para el uso residencial, salvo las edificaciones residuales. Se prohíbe la tipología urbana residencial de «salón y vivienda».
2. La edificación se ajustará a la tipología aislada, ocupando parcialmente la parcela la unidad apta para la edificación siendo adecuadas al uso y a la explotación a la que se vinculen y disponiéndose de forma libre la edificación en el interior de dicha parcela, guardando estricta proporción con las necesidades de los mismos.
3. Deberá respetar un retranqueo mínimo de tres metros a todos los linderos y de cinco metros mínimo a eje de caminos. El retranqueo de tres metros a linderos no será de aplicación a los cerramientos de explotaciones agrarias.
4. En el caso de construcciones ya existentes adosadas a alguno de los linderos a la entrada en vigor del presente asentamiento rural, las nuevas construcciones se podrán adosar a dichas edificaciones sin que en ningún caso aumente la longitud de las fachadas ya existentes en dichos linderos.
5. En los espacios que separan la edificación a linderos no se admiten construcciones auxiliares o provisionales de ningún tipo.
6. Las edificaciones deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
7. Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y/o de implantación paisajística en el medio rural en el que se inserten y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano, en su caso.

Artículo 16. CONDICIONES ESPECIALES DE IMPLANTACIÓN DE OTROS USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES.

1. Las edificaciones relacionadas con la implantación de otros usos, actividades y construcciones autorizables de cualquier tipo, de conformidad con la legislación vigente, deberán cumplir también con las determinaciones del tipo de edificación correspondiente al ámbito del presente asentamiento rural en la concreta parcela en que se encuentre la unidad apta para la edificación.
2. De conformidad con el artículo 68. apartado 3, de *Usos Generales en suelo rústico de asentamientos rurales o agrícolas* se podrá autorizar la ejecución de sistemas y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere del artículo 19 de la LSyENPC'17, sin que les sea de aplicación lo establecido en dicha ley sobre actuaciones de interés público o social.

Artículo 17. RESIDUOS.

1. Los contenedores de reciclaje de residuos deben ser ubicados en localizaciones que produzcan menor impacto paisajístico y molestia a los vecinos.
2. Siempre que resulte posible serán colocados dentro de un recinto cuyas paredes no superen 1,5 metros de altura y con un acabado exterior recubierto de piedra o madera.
3. Deberá hacerse un esfuerzo, tanto por parte de los vecinos como por parte de la administración para el control de todos los vertidos ilegales presentes en el área y zonas aledañas, así como el mantenimiento en condiciones de ornato de los invernaderos existentes.

Artículo 18. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN.

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

a) Se integrará el asentamiento en el contexto paisajístico, mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre la delimitación del asentamiento y el viario existente con vegetación para preservar el paisaje del valle, mediante el correspondiente proyecto de urbanización.
b) Las antenas de TV, radio, etc. serán ubicadas en la localización menos visible de las posibles.
c) Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
d) Los cerramientos perimetrales no emplearán muros ciegos de altura superior a los 150 cm. Por encima de esa altura se debe emplear rejas y otros elementos no opacos.
e) Deberán eliminarse todos los vallados existentes, realizados con elementos provisionales de enrejado y telas existentes en el ámbito de ordenación.
f) Las edificaciones no podrán rematarse en sus fachadas, tanto con ningún tipo de pintura o acabado que no se ajuste a los colores ocres o blancos.
g) Los espacios libres de edificación serán ajardinados/cultivados con especies propias del dominio bioclimático del asentamiento.
h) Deberán tenerse en cuenta todas aquellas especies, tanto animales como vegetales con protección localizadas dentro del ámbito en aras de su preservación.

Artículo 19. RUIDOS.

En este ámbito de ordenación no existe ningún tipo de contaminación acústica.

CAPÍTULO III. EJECUCIÓN DEL PLAN.

PLAN DE ETAPAS

La presente MM es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas** plataforma que engloba a los propietarios de las parcelas que forman parte de dicho núcleo poblacional y por lo tanto interesados en la ordenación de dicho ámbito.

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

Para la materialización de lo propuesto en el presente documento, la ordenación del asentamiento rural dentro del PGOSBDT'96 deberán realizarse las siguientes acciones:

- Regularización de los usos, actividades y construcciones existentes.
- Proyecto de urbanización correspondiente a medidas referidas a las **condiciones de integración medioambiental y paisajística de la edificación** y de las vías incluidas dentro de la delimitación del asentamiento rural.
- Control de todos los vertidos ilegales presentes en el área y zonas aledañas.

Deberá hacerse un esfuerzo, tanto por parte de los vecinos como por parte de la administración competente, para la preservación paisajística de la zona mediante la celebración de **jornadas anuales de concienciación medioambiental.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 15/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN ACTUAL DE LOS SERVICIOS.

Actualmente, de acuerdo con la información a la que se ha tenido acceso, ya que dicho núcleo de población de «ISLAS CANARIAS», no está contemplado en la Encuesta de Infraestructuras y Equipamiento Local disponible en la plataforma del ISTAC; existen en dicho ámbito los siguientes servicios afectados de:

- Red de distribución de agua de abasto.
- Red de distribución de agua de riego.
- Red de distribución de electricidad.
- Red de distribución de telefonía.
- Servicio de recogida domiciliaria de basura

(a) Red de distribución de agua de abasto.

1. La red de distribución de agua tiene suficiencia de caudal.
2. El consumo medio se sitúa entre 75-80 m³/día.
3. La calidad del servicio de abastecimiento es bueno.

(b) Red de distribución de agua de riego.

Deberán tenerse en cuenta las restricciones, que en este sentido se pudieran imponer desde el Consejo Insular de Aguas, para el uso del agua destinada al riego.

(c) Red de energía eléctrica.

1. La calidad del servicio de abastecimiento de energía eléctrica es bueno.

(d) Servicio de recogida domiciliaria de basura

1. El servicio de recogida se realiza por el propio ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
2. La calidad del servicio de recogida domiciliaria de basura es bueno.

(e) Red de alumbrado público.

1. El servicio de alumbrado es inexistente.
2. Deberá suplementarse dicho servicio teniendo en cuenta de la contaminación lumínica que pudiera originar dicho servicio, por lo que deberán implantarse luminarias de baja contaminación lumínica.

(f) Red de saneamiento.

1. Dado que no existe red de saneamiento en el ámbito, de conformidad con el artículo 37.3.c) de la LSyENPC'17, hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas, así como las redes correspondientes a las instalaciones agrícolas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas, quedando prohibidos los pozos negros.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 16/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.

TÍTULO III. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO.

1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

El documento de MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» incluye la adecuación del vial principal de acceso al asentamiento denominado Archipiélago Canario Además de las vías secundarias Islas Vírgenes e Isla de Santa Elena. Esta última, a su vez, conecta con las calles Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre.

Por lo tanto, se toma en consideración la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y por la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, de la que se aprueba su Reglamento a través del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, el cual es modificado por el Decreto 148/2001, de 9 de julio.

La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, habilita en su Artículo 5, punto 3 dentro de Capítulo III de itinerarios peatonales, indica que «en las zonas de plataforma única, donde el itinerario peatonal accesible y la calzada estén a un mismo nivel, el diseño se ajustará al uso previsto y se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía. En cualquier caso, se cumplirán el resto de las condiciones establecidas en este artículo.»

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

Cabe mencionar que, respecto a la anchura libre mínima de paso de 1,80 metros de los itinerarios accesibles peatonales que se cita en el Capítulo III, artículo 5, punto 2, si bien el Capítulo I, artículo 2, punto 3 dice que «no obstante se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista (…)»

1.1 EXCEPCIONALIDADES EN LA APLICACIÓN DE LA ORDEN.

La «Guía de accesibilidad en los espacios públicos urbanizados» que contiene las recomendaciones para la aplicación de la Orden Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados aclara que en el artículo 2.3 del Documento Técnico que se reconoce la enorme casuística que puede existir en los espacios públicos urbanizados, como cuando estos son **preexistentes**, es decir, cuando fueron proyectados, construidos e incluso renovados, antes de que las mencionadas condiciones básicas estuvieran vigentes.

Cuando no puedan cumplirse determinados requisitos, el proyecto, o la documentación que proceda en cada caso, **justificará el motivo de su incumplimiento y las características de la solución aportada.** Los órganos competentes de la Comunidad Autónoma o Entidad Local que corresponda podrán comprobar que las soluciones que se plantean garantizan la máxima accesibilidad y seguridad posibles, y que la situación justifica la excepcionalidad de dichas soluciones.

De forma complementaria el Manual del Reglamento de Accesibilidad de Canarias de la Ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación en su Artículo 5.- Condiciones mínimas de accesibilidad urbanística, punto 1 apartado a) dice que "*existe un recorrido o un itinerario peatonal adaptado, o bien, existe una solución alternativa o un* ***itinerario mixto para peatones y vehículos que*** *cumplen las condiciones que se especifican en la Norma U.1.1.2*"

En el punto U.1.1.2 Itinerarios mixtos del apartado U.1.1. Normas de diseño y trazado de recorridos públicos establece que estos recorridos deberán tener una anchura mínima de 3 metros con una altura libre de obstáculos de 3 metros de alto y una franja peatonal adaptada claramente definida. No deben existir peldaños aislados, ni escaleras ni interrupciones bruscas del itinerario y para poder habitarse un espacio de giro o cambio de dirección de un vehículo a motor debe existir un ancho de vía de 6,50 metros como mínimo.

Condiciones, todas ellas contempladas en el Estudio de Movilidad.

2. ESTUDIO DE MOVILIDAD

2.1 OBJETIVO DEL ESTUDIO

El estudio tiene como finalidad evaluar la movilidad del asentamiento rural y establecer las condiciones de accesibilidad, priorizando la seguridad vial, la integración del tráfico peatonal y vehicular, y el cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad mediante la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, así como el Real Decreto 970/2020, de 10 de noviembre, por el que se modifican el Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre y el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

2.2 MARCO NORMATIVO

Ley de Accesibilidad: Por las condiciones de la carretera existente, el marco legal permite la conversión de la carretera en plataforma única, garantizando itinerarios accesibles.
Normativa de urbanización rural: Determina las características de los viales en suelo rústico.
Reglamento General de Circulación: Consideraciones sobre tráfico y señalización.

2.3 CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA

- **Tipología del Asentamiento:** Concentrado.
- **Usos del Suelo:** Residencial, agrícola.
- **Flujos de Movilidad:**
  - Tráfico motorizado (vehículos particulares, tractores, maquinaria agrícola).
  - Tráfico peatonal.
  - Tráfico ciclista (no aplica)
  - Transporte de mercancías (camiones, furgonetas).
  - Transporte público. (sólo taxis)

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 17/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

2.4 ANÁLISIS DE MOVILIDAD

2.4.1. Infraestructura Viaria Actual

El asentamiento se organiza en torno a seis vías: una principal que lo conecta con El Tablero de Maspalomas, y cinco secundarias que brindan acceso a las distintas viviendas.

1. **Vía de acceso principal**
   a. **"Archipiélago Canario (GC-604)"**

- Tipo de vía: Carretera intermedia.
- Ancho de calzada: 4,00 – 5,08 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con red viaria superior: Conexión de El Tablero de Maspalomas con el centro de la isla
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas.

2. **Flujo de Vehículos y Peatones actual.**

- Número estimado de vehículos/día: Al ser una carretera intermedia y dada su clasificación{on y función de conexión entre El Tablero de Maspalomas con zonas del interior del municipio, se estima que el flujo vehicular diario de Archipiélago Canario está por debajo de los 1.000 vehículos.
- Horas punta de tráfico. No existen horas punta de tráfico.
- Movilidad de personas con discapacidad o movilidad reducida: No existen zonas específicas para el tránsito de personas con movilidad reducida.
- Uso de la vía por peatones y ciclistas: existente.

3. **Vías de acceso secundario**
   a. **"Isla de Santa Elena"**

- Tipo de vía: Carretera rural de baja capacidad.
- Ancho de calzada: 3,00 – 4,60 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con Archipiélago Canario (GC-604).
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas: No existen

   b. **"Islas Vírgenes"**

- Tipo de vía: Carretera rural de baja capacidad.
- Ancho de calzada: 2,10 – 5,50 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con Archipiélago Canario (GC-604).
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas: No existen

   c. **"Isla de Sicilia"**

- Tipo de vía: Carretera rural de baja capacidad.
- Ancho de calzada: 2,10 – 5,50 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con red viaria superior: Conexión con Archipiélago Canario (GC-604).
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas: No existen

   d. **"Isla de Santo Domingo"**

- Tipo de vía: Carretera rural de baja capacidad.
- Ancho de calzada: 2,50 – 3,50 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con red viaria superior: Conexión con Archipiélago Canario (GC-604).
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas: No existen

   e. **"Isla de Chipre"**

- Tipo de vía: Carretera rural de baja capacidad.
- Ancho de calzada: 2,10 – 5,50 m.
- Estado del firme y drenaje: Asfaltado con drenaje por pendiente topográfica.
- Conexión con red viaria superior: Conexión con Archipiélago Canario (GC-604).
- Existencia de arcenes, aceras, cunetas: No existen

4. **Flujo de Vehículos y Peatones actual.**

- Número estimado de vehículos/día: Carretera rural de baja capacidad. Según la DGT, en Canarias, la tasa media por cada 1000 habitantes es de entre 500 y 600 vehículos por lo que siendo la población estimada del Estudio de 170 habitantes, podemos concluir que el número de vehículos será entre 90 y 95.
- Horas punta de tráfico. No existen horas punta de tráfico.
- Movilidad de personas con discapacidad o movilidad reducida: No existen zonas específicas para el tránsito de personas con movilidad reducida.
- Uso de la vía por peatones y ciclistas: El uso peatonal es escaso y el ciclista es nulo en esta vía.

2.5 PROPUESTA DE ORDENACIÓN VIARIA PRINCIPAL: CALZADA MIXTA

En la calle Archipiélago Canario (GC-604), se proyecta una calzada mixta, elevando la acera en un lado y manteniéndola al mismo nivel en el otro, diferenciándolos mediante un cambio de pavimento.

2.5.1. Diseño de Calzada mixta

- Lado dirección interior de la isla: Calzada con desniveles entre peatones y vehículos.
- Lado dirección El Tablero de Maspalomas: Calzada sin desniveles entre peatones y vehículos.
- Pavimentación con materiales diferenciados para tráfico rodado y peatonal: Situado entre el límite de la zona peatonal y la calzada.
- Pendientes máximas accesibles (<6%). Según el tramo de vía existente.
- Zonas de cruce seguro Paso de peatones en puntos estratégicos.
- Señalización accesible.
- Bandas reductoras de velocidad sobre calzada
- Arbolado para separar zona peatonal donde el ancho de calzada lo permite.

2.5.2. Regulación del Tráfico

- Velocidad reducida de ≤ 30 km/h.
- Señalización horizontal y vertical adaptada: Señalización horizontal y vertical adaptada: Se instalarán las señales S-28 y R-301 para indicar un límite de velocidad de 30 km/h. Además, se colocará la señal TP-25 en los accesos a las vías de doble sentido. También se incluirán señales de prioridad ciclista, con un límite de velocidad de 30 km/h.



Señal S-28



Señal TP-25



Señal R-301

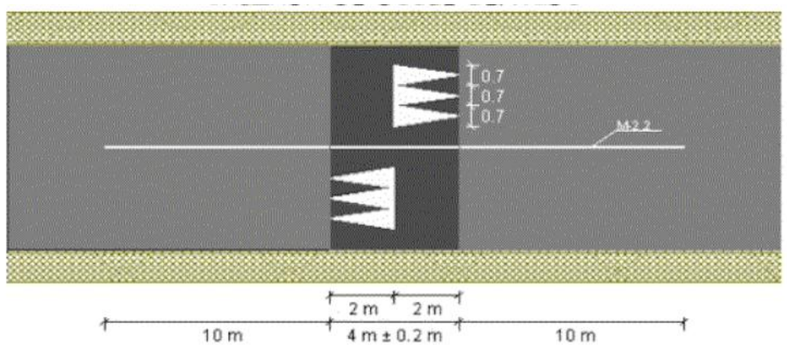
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 18/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

- Regulación de acceso a vehículos pesados: No existe regulación de acceso a vehículos pesados.
- Posibles zonas de carga y descarga. No se disponen.
- Siguiendo la Guía de Recomendaciones para el diseño de infraestructura ciclista publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se utilizarían vías acondicionadas con calmado de tráfico y refuerzos de la señalización ciclista mediante la colocación de la señal vertical de "Prioridad Ciclistas", señal horizontal ciclistas con doble galón y dispositivos reductores de velocidad.



Dispositivos reductores de velocidad en calzada de doble sentido.



Señal S-15 Señal S-28 Señal TP-25 Señal R-301



Señal horizontal ciclistas con doble galón



Señal vertical de "Prioridad Ciclistas"

- Incorporación de arbolado en las aceras para delimitar de manera natural el espacio peatonal, realzando la estética urbana y optimizando la calidad visual de la calzada.

2.5.3. Integración de Movilidad Alternativa

- Espacios seguros para peatones. m Se proponen espacios seguros para peatones mediante la ejecución de una acera a distinto nivel en el lado con dirección hacia el interior de la isla, reforzada con arbolado lineal que actúa como elemento separador entre la calzada y la zona peatonal. En el lado con sentido hacia el Tablero de Maspalomas, se plantea una diferenciación de pavimentos sin desnivel, que delimite el tránsito peatonal sin alterar la continuidad de la plataforma.
- Espacios seguros para bicicletas: con las medidas establecidas en el punto 5.2
- Posibles paradas de transporte público o transporte a demanda: No existen paradas de líneas regulares de transporte público en el tramo.

2.5.4. Gestión del Estacionamiento

- Áreas de estacionamiento: No se dispone.
- Espacios reservados para PMR. No se dispone PMR.

2.6 PROPUESTA DE ORDENACIÓN VIARIA SECUNDARIA: PLATAFORMA ÚNICA

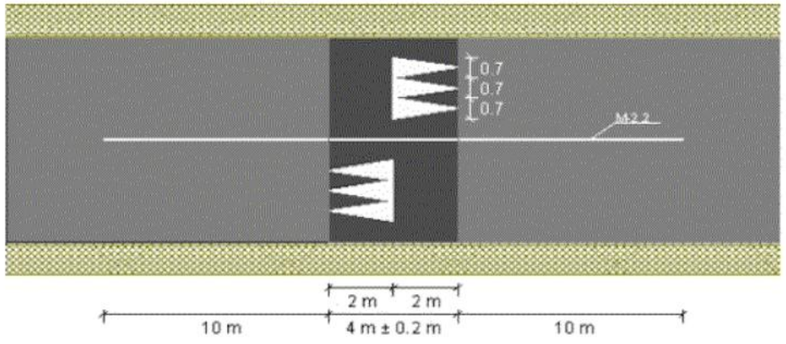
En las calles Isla de Santa Elena, Isla de Santo Domingo, Isla de Chipre, Islas Vírgenes e Isla de Sicilia, se proyecta una plataforma única.

2.6.1. Diseño de Plataforma Única

- Calzada sin desniveles entre peatones y vehículos.
- Pavimentación con materiales diferenciados para tráfico rodado y peatonal: Situado entre el límite de la zona peatonal y la calzada.
- Pendientes máximas accesibles (<6%). Según el tramo de vía existente.
- Zonas de cruce seguro. Al ser plataforma única, cualquier punto de la vía es susceptible de cruce.
- Señalización accesible.
- Arbolado para separar zona peatonal donde el ancho de calzada lo permite.

2.6.2. Regulación del Tráfico

- Velocidad reducida de ≤ 20 km/h
- Señalización horizontal y vertical adaptada: Señalización horizontal y vertical adaptada: Se instalarán las señales S-28 y R-301 para indicar un límite de velocidad de 20 km/h. Además, se colocará la señal TP-25 en los accesos a las vías de doble sentido. También se incluirá la señal S-15 en las calles sin salida y Dispositivos reductores de velocidad en calzada de doble sentido.



Dispositivos reductores de velocidad en calzada de doble sentido.

- Regulación de acceso a vehículos pesados: No existe regulación de acceso a vehículos pesados.
- Posibles zonas de carga y descarga. No se disponen.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 19/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

2.6.3. Integración de Movilidad Alternativa

- Espacios seguros para peatones. delimitación de la zona peatonal con pavimento diferenciado reforzada con arbolado lineal que actúa como elemento separador entre la calzada y la zona peatonal en zonas de mayor tránsito.
- Posibles paradas de transporte público o transporte a demanda: No existen paradas de líneas regulares de transporte público

2.7 Gestión del Estacionamiento

- Existen Áreas de estacionamiento público fuera de la plataforma única.
- Espacios reservados para PMR. No se dispone PMR.

2.8 EVALUACIÓN DE COSTOS

- Presupuesto estimado para la intervención.

Conceptos	Importes (€)
Costos derivados de la urbanización	**687.785,20**
Costos derivados de las tareas de conservación y mantenimiento.	**6.293,74**
TOTAL	**694.078,93**

El flujo de gastos totales previstos asciende a un total de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (694.078,93 €).**

2.9 ANÁLISIS DETALLADO DE MOVILIDAD Y PROPUESTA

2.9.1 CONTEXTO DEL ASENTAMIENTO

- Ubicación: Islas Canarias, San Bartolomé de Tirajana.
- Viviendas: Aproximadamente 87.
- Habitantes: Alrededor de 208.
- Vía Principal: Archipiélago Canario (GC-604)
- Vías secundarias: Isla de Santa Elena, Isla de Santo Domingo, Isla de Chipre, Islas Vírgenes e Isla de Sicilia.

2.9.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

- Ancho de la Vía:
  - GC-604 (Archipiélago canario): 5,00 – 6,00 m.
- Uso Actual: Tráfico mixto de vehículos y peatones sin separación clara.
- Estado del Firme: Se recomienda una evaluación técnica para determinar su condición y necesidades de mejora.

2.9.2.1 PROPUESTA DE PLATAFORMA MIXTA

La implementación de una plataforma mixta tiene como objetivo priorizar la movilidad peatonal, separando los flujos vehiculares y peatonales. Se propone mantener la acera con mayor flujo exclusivamente peatonal, mientras que en la acera opuesta la calzada y la acera se unifican en un mismo nivel, permitiendo un uso compartido pero regulado del espacio. Este diseño busca mejorar la accesibilidad, la seguridad vial y la integración urbana del entorno:

- Calzada Central: Se proyecta una franja de aproximadamente 6,60 metros de ancho destinada al tránsito vehicular en doble sentido. En el lateral contiguo a la acera elevada, se incorpora una franja de separación de 0,50 metros tras la línea blanca, con el objetivo de reforzar la seguridad peatonal. De este modo, se disponen 5,50 metros efectivos para la circulación de vehículos, más 0,50 metros de resguardo.
- Zona Peatonal elevada: Franja en el lado con dirección al interior de la isla con un ancho entre 0,80 y 4,00 metros según la distancia entre líneas de fachadas existentes, destinadas al tránsito peatonal.
- Zona Peatonal sin desnivel: Franja en el lado con dirección al Tablero de Maspalomas con un ancho entre 0,50 y 2,00 metros según la distancia entre líneas de fachadas existentes, destinadas al tránsito peatonal.
- Pavimentación Diferenciada: Uso de materiales y texturas distintas para la calzada vehicular y las zonas peatonales, facilitando la identificación de cada área.
- Arbolado: Se incorpora una franja de arbolado de aproximadamente 0,70 metros de ancho entre la zona de circulación vehicular y el espacio peatonal, actuando como elemento de separación natural que refuerza la seguridad y mejora la calidad ambiental del entorno urbano.
- Drenaje: Sistemas adecuados para evitar acumulaciones de agua, considerando la topografía local.

2.9.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS SECUNDARIAS

- Ancho de las Vías:
  - Calle Isla de Santa Elena: 3,00 – 4,60 m.
  - Calle Isla de Santo Domingo: 2,50 – 3,50 m.
  - Calle Isla de Chipre: 2,10 – 5,50 m.
  - Calle Islas Vírgenes: 2,10 – 5,50 m.
  - Calle Isla de Sicilia: 2,10 – 5,50 m.
- Uso Actual: Tráfico mixto de vehículos y peatones sin separación clara.
- Estado del Firme: Se recomienda una evaluación técnica para determinar su condición y necesidades de mejora.

2.9.3.1 PROPUESTA DE PLATAFORMA ÚNICA

El Real Decreto 970/2020, de 10 de noviembre, por el que se modifican el Reglamento General de Circulación, aprobado por Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre y el Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, en materia de medidas urbanas de tráfico, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 11 de noviembre de 2020, establece las condiciones que deben de tener las vías con **plataforma única de circulación**.

La implementación de una plataforma única busca integrar el tránsito vehicular y peatonal en un mismo nivel, mejorando la accesibilidad y seguridad. Dada la anchura limitada de las vías secundarias, se sugiere el siguiente diseño:

- Calzada Central: Una franja central destinada al tránsito vehicular de ancho variable
- Zonas Peatonales Laterales: Franjas a ambos lados de la calzada central, con un ancho entre 0,50 y 2,00 metros según la distancia entre líneas de fachadas existentes, destinadas al tránsito peatonal.
- Pavimentación Diferenciada: Uso de materiales y texturas distintas para la calzada vehicular y las zonas peatonales, facilitando la identificación de cada área.
- Arbolado: Se incorpora una franja de arbolado, donde el ancho de acera lo permite, entre la zona de circulación vehicular y el espacio peatonal, actuando como elemento de separación natural que refuerza la seguridad y mejora la calidad ambiental del entorno urbano.
- Drenaje: Sistemas adecuados para evitar acumulaciones de agua, considerando la topografía local.

2.9.4 MEDIDAS DE SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 20/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

- Reducción de Velocidad: Implementación de señalización y elementos físicos que limiten la velocidad vehicular a 20 km/h en vías secundarias y 30 km/h en vía principal, además de bandas reductoras de velocidad sobre la calzada.
- Señalización: Se prevé la instalación de señalización vertical y horizontal que indique claramente la coexistencia de peatones y vehículos. En todas las vías se colocarán señales S-28 y R-301, estableciendo límites de velocidad de 20 km/h y 30 km/h, según corresponda. Asimismo, en los accesos a vías de doble sentido se instalará la señal TP-25. Durante el recorrido, se reforzará la señalización con marcas viales horizontales que indiquen los límites de velocidad, con el objetivo de recordar y reafirmar el carácter compartido y calmado de la vía.



Señal S-28



Señal R-301

- Iluminación: Mejora del alumbrado público para garantizar visibilidad adecuada durante la noche.
- Accesibilidad Universal: La propuesta garantiza la accesibilidad universal al unificar el nivel entre la calzada y al menos una de las aceras en todas las vías, eliminando desniveles que dificulten el tránsito peatonal. En la vía principal, donde se mantiene una acera elevada debido al alto flujo peatonal, se incorporan rampas en las intersecciones para asegurar cruces accesibles y continuos.
- Arbolado: En ciertas zonas donde el ancho de calzada lo permite, se incorpora una franja de arbolado entre la zona de circulación vehicular y el espacio peatonal, actuando como elemento de separación natural que refuerza la seguridad y mejora la calidad ambiental del entorno urbano.

2.9.5 GESTIÓN DEL ESTACIONAMIENTO

- Estacionamiento Restringido: Debido al ancho limitado de la vía, se recomienda prohibir el estacionamiento para garantizar el flujo seguro de vehículos y peatones.
- Áreas de Aparcamiento Alternativas: Identificación y habilitación de zonas cercanas destinadas al estacionamiento de residentes y visitantes en las vías secundarias.

2.9.6 CONSIDERACIONES ADICIONALES

- Participación Ciudadana: Involucrar a la comunidad local en el proceso de diseño y ejecución para asegurar que las soluciones propuestas satisfagan sus necesidades.
- Evaluación Ambiental: Se encuentra ya aprobado el Estudio de Evaluación ambiental.

3. INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

3.1 FUNDAMENTACIÓN Y OBJETO DEL INFORME.

El planeamiento urbanístico es un factor clave en la configuración de la vida cotidiana de la población. En entornos rurales, donde suelen afrontar **desigualdades estructurales**, especialmente en relación con el acceso al empleo, la movilidad y la conciliación de la vida familiar y laboral. Por ello, evaluar el impacto de las modificaciones urbanísticas es fundamental para prevenir desigualdades y garantizar un desarrollo inclusivo.

3.1.1 Título de la norma

Con el objeto de responder al principio de igualdad de trato entre personas supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de género, se redacta el siguiente informe en relación con la MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

3.1.2 Contexto legislativo

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas. Dichos preceptos constitucionales, se positivarán en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes. En el ámbito rural se aprueba la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.

A nivel europeo, la **Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, con énfasis en:

- **ODS 5:** Igualdad de género.
- **ODS 10:** Reducción de desigualdades.
- **ODS 11:** Ciudades y comunidades sostenibles.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo

que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su ámbito de actuación, los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

En el apartado 3 del artículo 6, establece que, dicho informe deberá ir acompañado de indicadores sensibles al análisis de la dimensión de género, así como medidas dirigidas a paliar posibles impactos negativos/positivos sobre mujeres y hombres, con el objetivo de reducir desigualdades y promover la igualdad.

Asimismo, el Decreto 15/2016, de 11 de marzo, del presidente del Gobierno, establece en su Anexo las directrices para la elaboración de iniciativas normativas, contemplando la obligación de incluir un informe sobre el impacto de género en toda la documentación que acompañe dichas iniciativas. Adicionalmente, mediante Resolución de 27 de junio de 2017, se dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias.

3.1.3 Centro directivo emisor, objeto del informe y órgano al que se remite.

En respuesta a estos requerimientos normativos, se elabora el presente informe para valorar el impacto de género relación con la MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 21/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

El presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve, de conformidad con el artículo 68.2 de la Ley Canaria de Igualdad, garantizando así su impacto positivo antes de su aprobación definitiva.

3.2 IDENTIFICACIÓN DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO.

La ordenación del territorio, en este concreto caso una MM del PGOSBDT, tiene la capacidad de influir en el acceso y/o control por parte de las mujeres y hombres a los recursos, tanto del territorio como económicos que se derivan de dicha ordenación.

Se tiene como grupo destinatario final tanto a mujeres como a hombres residentes en núcleos rurales del municipio con una mayor población masculina que femenina. Dado el contenido del plan, éste influye de manera directa en el acceso y control de recursos, así como en la modificación de roles y estereotipos de género. Dicho acceso y/o control va encaminado por un lado hacia la ordenación del territorio y, por otro lado, permitiendo la compatibilidad de actividades, usos y edificaciones en situación irregular, desde el marco urbanístico, así como la mejora de las infraestructuras básica y de la accesibilidad a dichas áreas.

Se estudian los efectos de la modificación desde diversas perspectivas:

- **Impacto en el acceso y control de recursos.** Se ha identificado una desigualdad en el acceso a servicios básicos (transporte, educación y empleo), afectando especialmente a las mujeres, quienes tienen una menor representación en sectores claves y mayores responsabilidades no remuneradas en el ámbito doméstico.
- **Impacto en la movilidad y seguridad.** Permite una mejora significativa en la accesibilidad y seguridad de ancianos y personas con movilidad reducida favoreciendo rutas más seguras para desplazamientos cotidianos de los sectores más vulnerables.
- **Modificación de roles de género.** Las mujeres continúan desempeñando un papel preponderante en el ámbito doméstico, mientras que los hombres están más expuestos a empleos precarios y riesgos de aislamiento social en el entorno rural permitiendo favorecer actividades productivas en las que participen mujeres del entorno.
- **Impacto en los estereotipos de género.** Persisten patrones culturales que dificultan la participación igualitaria de mujeres y hombres en la vida comunitaria y en la toma de decisiones locales.

Por lo tanto, el plan es PERTINENTE al género, ya que su contenido puede incidir en la corrección o perpetuación de dichas desigualdades.

3.3 VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

Definición del marco normativo y recopilación de información previa.

3.3.1 Definición del marco normativo y recopilación de información previa.

Los mandatos más relevantes que sustentan este informe son:

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres.
- Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural.
- Decreto 15/2016, de 11 de marzo, del presidente del Gobierno de Canarias, que regula la incorporación del impacto de género en la tramitación de normativas.
- Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS 5,10 y 11)

Según los datos relevantes disponibles recopilados, la valoración del impacto de género afecta a las siguientes áreas:

- **Movilidad y accesibilidad.** Las mujeres presentan mayores dificultades de desplazamiento, lo que limita su acceso a recursos y servicios esenciales.
- **Acceso al empleo.** Los hombres están sobrerrepresentados en actividades agrícolas en declive, mientras que las mujeres tienen menor acceso a empleos remunerados.
- **Participación social.** Las mujeres tienen una menor presencia de órganos de representación local, lo que limita su capacidad de influir en decisiones relevantes para la comunidad.

3.3.2 Grado de respuesta del plan a las desigualdades detectadas.

El plan contempla medidas para garantizar la igualdad en diferentes apartados:

- **Exposición de motivos.** Se hace referencia explícita a la importancia de la igualdad de género en el desarrollo rural.
- **Objetivos.** Se incluye la mejora de la accesibilidad y se promueve participación igualitaria de mujeres y hombres en la vida comunitaria.
- **Articulado.** Se prevén acciones específicas, mediante la compatibilidad de usos, que permiten fomentar el empleo femenino y mejorar la movilidad de las mujeres y en zonas rurales.

3.4 PROPUESTA DE MODIFICACIONES PARA ASEGURAR UN IMPACTO POSITIVO.

En función de las desigualdades identificadas, se sugiere reforzar el principio de igualdad en los siguientes aspectos:

- **Movilidad y transporte.** Fomento de las redes de transporte público más accesibles para mujeres y personas mayores en riesgo de exclusión con espacios adecuados para actividades de cuidado y socialización incorporado criterios de diseño urbano con perspectiva de género, como iluminación adecuada, rutas seguras y accesibilidad.
- **Participación comunitaria.** Establecer mecanismos que promuevan la presencia femenina en órganos de decisión, así como fomento de la participación ciudadana con perspectiva de género con la incorporación activa de mujeres en los procesos de toma de decisiones sobre el planeamiento.
- **Empleo y formación.** Desarrollar programas específicos para la reconversión profesional de hombres y mujeres en sectores rurales.

Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente y concretamente el Gobierno de Canarias, aplicado en materia de ordenación del territorio.

Se recomienda la aplicación de las medidas correctivas mencionadas para garantizar que el planeamiento urbano promueva un desarrollo equitativo, sostenible e inclusivo, considerando las necesidades específicas de mujeres, hombres y otros grupos vulnerables dentro del asentamiento rural.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 22/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

4. ESTUDIO DE IMPACTO CLIMÁTICO

El estudio de Impacto Climático se elabora en cumplimiento de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias, y sus modificaciones a través del Decreto-ley 5/2024, con objetivo de evaluar los efectos climáticos de la MM del Plan General de San Bartolomé de Tirajana en el asentamiento rural «ISLAS CANARIAS».
Se desarrolla en consonancia con los objetivos del Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias (PIECan) y el Plan Canario de Adaptación Climática (PCAC), garantizando que las actuaciones sean coherentes con la estrategia regional de mitigación y adaptación climática.

4.1 OBJETIVOS

1) Evitar el derribo de viviendas en situación irregular.
2) Permitir un crecimiento del 25% en el número de viviendas.
3) Implementar medidas ambientales, como la limpieza de vertidos y la reforestación.
4) Reducir la huella de carbono del proyecto mediante estrategias de eficiencia energética y adaptación climática.

El asentamiento rural ocupa una superficie total de, aproximadamente, 116.853,99 m², lo que equivale a unas 11,69 hectáreas. En el área existen actualmente 59 viviendas, que cubren una superficie total de 14.836,59 m² aproximados. De estas viviendas, 44 se encuentran en situación irregular, lo que representa el 75% del total, con una superficie de 11.127,44 m². La modificación del plan permite un crecimiento del asentamiento, permitiendo la construcción de 15 nuevas viviendas, lo que representa un incremento del 25% en el número total de viviendas, y una superficie adicional de 3.709,15 m².

El municipio de San Bartolomé de Tirajana presenta las siguientes características climáticas:

- Temperatura media anual: 15,8 °C.
  - **Mes más frío:** Enero, con una media de 12,1 °C.
  - **Mes más cálido:** Agosto, con una media de 20,5 °C.
- Precipitación media anual: 307 mm.

Estas condiciones climáticas hacen que el área sea vulnerable a eventos extremos como olas de calor, sequías prolongadas e incendios forestales, lo que refuerza la importancia de implementar medidas de adaptación climática en la ordenación del asentamiento.

4.2 IMPACTO CLIMÁTICO DE LA MODIFICACIÓN

4.2.1 Reducción de CO_2 por evitar el derribo de viviendas

- **Superficie evitada de demolición:** 11.127,44 m² (75% de 14.836,59 m²).
- **Emisiones evitadas:** 5.563.721,25 kg de CO_2, estimando 500 kg de CO_2 evitados por cada metro cuadrado de construcción no demolida.

4.2.2 Emisiones generadas por nuevas construcciones

- **Superficie de nuevas viviendas:** 3.709,15 m², permitiendo 15 nuevas viviendas con dicha superficie.
- **Emisiones generadas:** 1.854.575 kg de CO_2. Al igual que en el caso de las emisiones evitadas por demolición, el factor utilizado puede estar basado en valores estándar o estimados, que podría variar según los métodos constructivos y materiales utilizados.

4.2.3 Beneficio de la limpieza de residuos

- **Volumen de residuos a limpiar:** 21.566 m³.
- **Emisiones evitadas:** 2.156.689 kg de CO_2, considerando que cada metro cúbico de residuos limpiados evita 100 kg de CO_2.

4.2.4 Captura de CO_2 por reforestación

- **Superficie reforestada:** 5.675 m².
- **CO_2 absorbido:** 113.510 kg de CO_2/año, utilizando un promedio de 20 kg de CO_2 por metro cuadrado al año.

4.2.5 Balance total de CO_2

- **Emisiones evitadas por no demolición**: 5.563.721,25 kg de CO_2.
- **Emisiones generadas por nuevas construcciones:** 1.854.575 kg de CO_2.
- **Emisiones evitadas por limpieza de residuos:** 2.156.689 kg de CO_2.
- **CO_2 absorbido por reforestación:** 113.510 kg de CO_2/año.
- **Balance neto:** 5.865.835,25 kg de CO_2 evitados, sin considerar la absorción anual de la reforestación, pero teniendo en cuenta la resta de las emisiones generadas por las nuevas construcciones y las emisiones evitadas por las demás medidas, siendo la operación:

Emisiones evitadas – Emisiones generadas + Otras emisiones evitadas

El proyecto de modificación se ha alineado con los objetivos estratégicos **del Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias** (PIECan) y del **Plan Canario de Adaptación Climática** (PCAC), asegurando que las medidas propuestas sean coherentes con la planificación climática de la región. En cuanto al PIECan, se promueve la eficiencia energética en las nuevas viviendas, el uso de energías renovables en el asentamiento, y la movilidad sostenible dentro de la ordenación territorial. Estas acciones buscan reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y contribuir a la transición energética de Canarias. Por otro lado, el PCAC tiene como objetivo principal la adaptación al cambio climático, reduciendo los impactos de fenómenos como las olas de calor y las sequías, mediante el diseño urbano adecuado y la implementación de medidas como la reforestación y la creación de zonas verdes. También se enfoca en mejorar la capacidad de absorción de CO_2 a través de la vegetación y la reforestación, contribuyendo así a la mitigación del cambio climático. Además, se contempla la implementación de estrategias de drenaje sostenible para la gestión del agua, que complementan las medidas de adaptación. Con este enfoque, el proyecto asegura que las intervenciones propuestas sean consistentes con los planes regionales de mitigación y adaptación climática.

Como conclusión, dicha MM del Plan General de San Bartolomé de Tirajana en el asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS», tiene como principal objetivo la reducción de la huella de carbono al evitar demoliciones innecesarias de viviendas. Esta modificación permite evitar la emisión de 5.865.835,25 kg de CO_2 en el balance total, lo que contribuye significativamente a la mitigación de los efectos del cambio climático. Las medidas propuestas, como la reforestación, la limpieza de vertidos y la mejora de la eficiencia energética, son claves para asegurar la sostenibilidad del proyecto y su alineación con los objetivos climáticos de Canarias. Además, el proyecto respeta los ejes estratégicos del **Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias** (PIECan) y el

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 23/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Plan Canario de Adaptación Climática (PCAC), garantizando que las actuaciones sean coherentes con la estrategia regional de mitigación y adaptación al cambio climático.

4.2.6 Referencias Normativas

Normativa autonómica (Canarias).

- Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de Cambio Climático y Transición Energética de Canarias.
- Decreto-ley 5/2024, de 24 de junio.
- Plan Integrado de Energía y Clima de Canarias (PIECan).
- Plan Canario de Adaptación Climática (PCAC).
- Planes Insulares de Acción Climática (PIAC).
- Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Normativa Estatal

- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, sobre mejora de la calidad del aire.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 24/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

▪ TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN.

TÍTULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

CAPÍTULO I. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

1. OBJETO

El estudio económico financiero de la propuesta de MM del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en adelante PGOSBDT'96, se realiza con el objetivo de definir las inversiones necesarias a realizar, el coste aproximado de estas y su naturaleza. Pudiendo ser éstas de carácter público o privado.
De conformidad con el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.

Es por ello que el presente estudio-económico financiero estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales, en su caso. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

Dado que se trata de un núcleo poblacional y consolidado, con acceso a través de una vía de tráfico existente con la única repercusión financiera responde a la necesidad de acondicionar la vía existente de «ISLAS CANARIAS», denominada Calle Archipiélago Canario (GC-604). Vía que actualmente se encuentra parcialmente urbanizada y es de titularidad municipal. Además de acondicionar las vías secundarias denominadas «Islas Vírgenes», «Isla de Santa Elena», «Isla de Sicilia», «Isla de Santo Domingo» e «Isla de Chipre» en las partes correspondientes a la delimitación del asentamiento rural.

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

1.1 ÁMBITO DE LA EVALUACIÓN ECONÓMICA.

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

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

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

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

2. EVALUACIÓN ECONÓMICA

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

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

2.1 FLUJO DE GASTOS REPERCUTIDOS.

El documento de Ordenación define las obras de urbanización necesarias en la vía rodada denominada «Calle Archipiélago Canario (GC-604)» y que da acceso al núcleo poblacional «ISLAS CANARIAS» que se propone ordenar, además de las vías denominadas Islas Vírgenes, Isla de Santa Elena, Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre.

El estado actual de estas vías, que se encuentran asfaltadas en su mayor parte, es deficitaria en relación con el resto de las infraestructuras. El núcleo poblacional no dispone de las instalaciones de infraestructuras de servicios ni del acondicionamiento de los márgenes de dichas vías ni su adecuación a las determinaciones sectoriales correspondientes.

En la presente estimación económica, se asume la necesidad de urbanizar la superficie de las vías, en los tramos que discurren por el asentamiento rural. Dentro de esta acción urbanizadora incluiremos el soterrado de instalaciones, la iluminación de la vía pública, la previsión de una red de saneamiento, las señales viales y el encintado de aceras que serán concretadas mediante el correspondiente proyecto de urbanización.

En base a realizar una estimación económica de los flujos de ingresos y gastos correspondientes al área delimitada como ALTERNATIVA 2, se realiza un estudio desglosado de los costes con el objeto de que dichos gastos no afecten a la solvencia económica del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al repercutir positivamente en la sostenibilidad económica de del balance presupuestario municipal.

2.1.1 Flujos propios de las acciones de urbanización:

Se ha estimado un coste de ejecución material de 90€/m² para los trabajos pendientes:

Tipología de viario	Superficie m²	Coste €/m²	P.E.M. (€)
Urbanizado	4513,06	90,00	406.175,40

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 25/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Capa de rodadura	6.792,56	14,00	95.095,84
Total			**501.271,24**

A este importe debemos sumar los costes propios de los gastos generales de la ejecución material y el beneficio industrial que se corresponde al 6% y al 13% respectivamente.
A continuación figura el coste de ejecución por contrata de la obra. (P.E.C) correspondiente a los trabajos de urbanización:

	B.I. (%)	Importe (€)
P.E.M.		501.271,24
Gastos generales	13%	65.165,26
Beneficio Industrial	6%	30.076,27
P.E.C.		**596.512,78**

En base a los datos de la tabla expuesta anteriormente, el **Presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C) asciende a un total de QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL, QUINIENTOS DOCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (596.512,78).**

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

En lo referente a los honorarios del técnico/técnicos de redacción de proyecto de urbanización e instalaciones se estiman en un 10% del Presupuesto de Ejecución Material y el importe del visado definido por el Colegio Profesional correspondiente. El importe de los honorarios de dirección de obra se estima en un 4,3 % del P.E.M.

En la tabla expuesta a continuación se establece esta relación de gastos.

Concepto	Base imponible (%)	Importes (€)
Presupuesto de ejecución material		**501.271,24**
Redacción de Proyecto de urbanización	10% P.E.M	59.651,28
Impuesto I.G.IC.	7%	4.175,59
Subtotal de Proyecto y Dirección de obra		**63.826,87**

Presupuesto de ejecución material		**501.271,24**
Dirección de ejecución de obra	4,3%	25.650,05
Impuesto I.G.IC.	7%	1.795,50
Subtotal Dirección de ejecución		**27.445,55**
Total de honorarios		**91.272,42**

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

Conceptos	Importes (€)
Presupuesto de ejecución por contrata	**596.512,78**
Total honorarios (Proyecto y Dirección de ejecución de obra)	**91.272,42**
TOTAL	**687.785,20**

El importe de la inversión total a realizar para la urbanización del asentamiento rural asciende a **SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (687.785,20 €**).

2.1.2 Flujos propios de las acciones de mantenimiento y conservación:

A continuación, se realiza valoración de gastos generados al Ayuntamiento por la inclusión del Asentamiento Rural de dentro del PGOSBDT'96 como suelo ya ordenado desde el punto de vista urbanístico.

Dentro de los gastos de conservación se incluye el mantenimiento de la red viaria, de las zonas verdes, de las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, las redes de electricidad, telefonía y comunicación y por último la gestión de los residuos urbanos.

Coste de mantenimiento del asentamiento rural			
Tipología de coste	**Coste por €/ m²**	**Superficie (m²)**	**Coste €**
Conservación de la red viaria urbanizada	1,13	4.513,06	5.099,76
Conservación de la red viaria capa de rodadura	0,18	6.792,56	1.193,98
Conservación de las zonas verdes	N.P.		0,00
Abastecimientos de agua	C.T		0,00
Saneamiento	C.T		0,00
Suministro eléctrico	C.T		0,00
Telefonía y comunicación	C.T		0,00
Recogida de residuos	C.T		0,00
TOTAL			**6.293,74**

N.P.=No procede. C.T.= Cargo a cuenta del titular del suministro o inmueble.

A continuación, vamos a valorar la relación de gastos que le genera al Ayuntamiento la MM del PGOSBDT'96.

El importe de la inversión total a realizar para el mantenimiento y la conservación del asentamiento rural asciende a **SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (6.293,74 €).**

2.1.3 Flujo de gastos TOTALES:

Como conclusión exponemos en la tabla el total los gastos, derivados de la acción urbanizadora así como aquellos derivados de la conservación y mantenimiento que la MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del Asentamiento Rural del «ISLAS CANARIAS» supone para el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

Conceptos	Importes (€)
Costos derivados de la urbanización	**687.785,20**
Costos derivados de las tareas de conservación y mantenimiento.	**6.293,74**
TOTAL	**694.078,93**

El flujo de gastos totales previstos asciende a un total de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (694.078,93 €).**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 26/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

CAPÍTULO II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1. CONSIDERACIONES GENERALES

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

2. EVALUACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA.

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

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

Esta afirmación expuesta anteriormente se soporta en el análisis de los últimos datos obtenidos a través de la web de transparencia del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana en los apartados de indicadores económicos (https://eadmin.maspalomas.com/transparencia/economica/indicadores) donde se muestra el último indicador de liquidez inmediata, con un valor del 979%, por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que confirma la óptima salud financiera del consistorio.

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

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

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

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

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

- La recaudación derivada de la legalización de las viviendas existentes en el asentamiento rural ya ordenado pendientes de regularizar su situación.
- La recaudación municipal correspondiente a la gestión del Impuesto de Bienes Inmuebles de urbana.
- La recaudación asociada a todos los servicios e infraestructuras necesarios derivados de la consolidación del asentamiento rural.

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

- Los ciudadanos residentes en dicho ámbito «ISLAS CANARIAS», se verán beneficiados por la posibilidad de legalización de sus viviendas al modificarse la categoría del suelo, pasando a ser suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con las determinaciones, tanto de la LSyENPC'17 como del PGOSBDT'96 pasando a formar parte de la lista de contribuyentes que adquieren, no solamente derechos sino también obligaciones con la comunidad en materia de tramitación de títulos habilitantes (I.C.I.O. y tasas municipales), en materia de contribución a través del Impuesto de bienes inmuebles y resto de servicios de saneamiento, residuos, abastecimiento de agua, conservación de la red viaria y conservación de las áreas verdes, en su caso.
- Los nuevos propietarios del suelo susceptible de segregación adquieren un derecho edificatorio vinculado a la explotación agrícola, pudiendo edificar de forma controlada y ordenada generando un beneficio económico para el ayuntamiento en base a los impuestos de I.C.I.O. y las tasas municipales propias de la licencia y adhiriéndose, posteriormente, a las obligaciones descritas en el párrafo anterior.
- El ayuntamiento, a su vez, experimentara un incremento recaudatorio en sus arcas, derivado de la ordenación de dicho núcleo existente que, de confirmarse que genera un flujo positivo de ingresos superior al flujo de ingresos negativos, propio de los trabajos de urbanización, podría permitirle sufragar las actuaciones derivadas de la MM del PGST'96 sin perjuicio alguno para su equilibrio económico actual.

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

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

3.1 FLUJO DE INGRESOS DERIVADOS DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN

Una vez calculados los costes totales de las acciones de urbanización y la correspondiente repercusión económica anual asociada al asentamiento rural vamos a calcular los ingresos que se generaran para el Ayuntamiento a partir de la MM del PGOSBDT'96.

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

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

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 27/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

La edificabilidad definida en la memoria de ordenación del documento en la nueva área dividido en 15 parcelas es de 0,25 m²/ m². Veamos el incremento de edificabilidad definida en el asentamiento rural.

Edificabilidad actual	Edificabilidad Alternativa 2	Incremento de edificabilidad
SIN DEFINIR	250 m²/parcela	250 m²/parcela

Esta edificabilidad repercutida al incremento de 15 parcelas derivadas de la ordenación, con una limitación de una vivienda por parcela, supone un incremento de viviendas tal y como se muestra en la tabla a continuación:

Nº de viviendas actuales	Nº de viviendas Alternativa 2	Incremento de viviendas
59,00	74,00	15,00

Este incremento de viviendas en parcelas de 250 m² con una edificabilidad de 0,25 m²/ m² genera una superficie construida de:

Edificabilidad m²	N.º de parcelas nuevas	m² edificables por parcela	Incremento de m² edificables totales
f/área homogénea	7,00	250,00	3.750,00

Tomando como valor del coste del m² de obra nueva estimado de 1.300 euros/ m², el coste total de los 3.750 m² construidos de nueva planta autorizables serán de:

Incremento de m² edificables totales	€/ m² de obra nueva construida	Presupuesto de ejecución Material (€)/5.000 m²
3.750,00	1.300,00	4.875.000,00

Tomando en consideración el presupuesto de ejecución material se obtiene, tras sumarle los gastos generales y el beneficio industrial, el presupuesto de ejecución por contrata. Importe sobre el que se le impondrá el impuesto de la construcción, instalaciones y obras y las tasas de la licencia de dicho ayuntamiento https://www.maspalomas.com/ordenanzas-fiscales-impuestos:

Concepto	% imponible	Importe (€)
Presupuesto de Ejecución material		4.875.000,00
Gastos generales	13%	633.750,00
Beneficio Industrial	6%	292.500,00
Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C)		**5.801.250,00**

Como hemos mencionado anteriormente, aplicando al presupuesto de ejecución por contrata las tasas de licencia y el I.C.I.O. obtenemos el flujo de ingresos positivo para al ayuntamiento, objeto de estudio de este apartado:

Presupuesto de Ejecución material		7.735.000,00
	% imponible	Importe (€)
I.C.I.O.	3,2%	185.640,00
Tasas de licencia	901,52 x vivienda.	13.522,80
Certificado final de obra	90,15 x vivienda	1.352,25
Flujo de ingresos TOTALES		**200.515,05**

El importe total de ingresos obtenido a partir de las licencias de edificaciones de obra nueva asciende **DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (200.515,05 €)**

3.1.2 Flujo de ingresos obtenidos a partir de la legalización de las viviendas del Asentamiento:

La modificación del plan menor supondrá que las viviendas definidas en el asentamiento rural queden provistas de un marco legal de ordenación que permite la regularización de los usos, edificaciones e instalaciones situados en el ámbito del asentamiento, así como aquellas edificaciones situadas a menos de 200 metros del perímetro del ámbito.

En base a estos datos se procede a realizar la estimación económica para conocer el flujo económico de ingreso procedente de las acciones de legalización de las viviendas, que en la actualidad suponen 59 viviendas estimadas dentro del asentamiento rural y 81 en sus inmediaciones, si bien dada la naturaleza del asentamiento y teniendo en cuenta que las edificaciones colindantes constituyen igualmente un asentamiento rural solamente se consideran las viviendas que en ningún caso pasarán a formar parte de otro asentamiento.

Existen 13 viviendas situadas a menos de 200 metros de distancia que no son susceptibles de formar parte de otro asentamiento poblacional susceptible de ser ordenado.

Estimando una superficie de 14.659,03 metros cuadrados construidos y una media de viviendas de 250 m² por vivienda para aquellas situadas en el perímetro de los 200 metros con un coste estimado de 1000 €/m², obtenemos el número total de metros cuadrados objeto de legalización:

Número de viviendas totales asentamiento a legalizar	M² aproximados por vivienda	M² totales a legalizar
59	248,46	14.659,03
13	250	3250

M² totales a legalizar	Coste del m² construido Importe (€)	Valoración económica de los m² a legalizar en el asentamiento (€)
14.659,03	1.000,00	14.659.028,10
3250,00	1.000,00	3.250.000,00
Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C)		**17.909.028,10**

El presupuesto de ejecución material de las viviendas a legalizar en m² de suelo construido asciende a un total de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL VEINTIOCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (17.909.028,10 €)**. A esta cifra se le debe imponer las tasas de licencia urbanística y el impuesto de construcciones instalaciones y obras que deberá ser abonado por el propietario de la vivienda. Las cuales figuran a continuación:

Concepto	% B.I.	Importe (€)
P.E.M		17.909.028,10
Beneficio industrial	13	2.328.173,65
Gastos generales	6	1.074.541,69
Presupuesto de ejecución por contrata (P.E.C)		**21.311.743,44**

Concepto	% B.I.	Importe (€)

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 28/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

I.C.I.O	3,2%	681.975,79
Tasas de licencia urbanística.	901,52€ x vivienda	64.909,44
Tasas de certificado final de obra	90,15 € x vivienda	6.490,80
TOTAL		**753.376,03**

Por lo tanto, en base a la tabla expuesta, los ingresos previstos por parte del ayuntamiento procedentes del flujo de legalización de las viviendas del asentamiento rural asciende a un total de **SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (753.376,03 €).**

Los ingresos derivados de los impuestos y tasas municipales relacionados con la legalización de las edificaciones existentes y sus tasas/impuestos correspondientes asciende a:

Concepto	Importe (€)
Construcción de nuevas viviendas	200.515,05
Legalización de viviendas	753.376,03
TOTAL	**953.891,08**

El total de ingresos previstos por parte del ayuntamiento procedentes del flujo de legalización de las viviendas del asentamiento rural asciende a un total de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (953.891,08 €).**

3.1.3 Flujo de ingresos obtenidos a partir del cobro de impuestos y tasas por servicios por años.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).

Tal y como lo exige la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES cualquier bien inmueble, ya sea de naturaleza rústica o urbana, debe abonar anualmente el impuesto de bienes inmuebles (I.B.I) asociado a su valor catastral.
La base imponible del impuesto de bienes inmuebles de las viviendas del asentamiento rural se ha calculado a partir de una aproximación basada en recibos reales del I.B.I de algunos inmuebles que ya se hallan pagando el mencionado impuesto, el cual fija un impuesto aproximado de 400 euros anuales para una media de vivienda de 250 m^2 , dicho valor de adopta para todas las viviendas, incluidas las nuevas y aquellas situadas dentro del perímetro de los 200 metros.

En el asentamiento rural hay un total de 74 viviendas. Considerando una superficie media por vivienda en dicho ámbito de 250 m^2. El resto de nuevas viviendas y aquellas situadas en el perímetro suman un total de 87 viviendas, por lo tanto se generará un flujo económico total valorado de:

Viviendas del Asentamiento Rural	Base imponible promedio de I.B.I por vivienda en €	Recaudación en euros del I.B.I €
74	400,00	23.600,00
13	400,00	5.200,00
Flujo de ingresos TOTALES		**28.800,00**

Por tanto, el flujo de ingresos generado por la recaudación del Impuesto de Bienes Inmueble asciende a **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS (28.800,00 €).**

3.1.4 Flujo de ingresos totales:

A continuación, el volumen total de ingresos generados a favor de ayuntamiento a partir de la MM del PGOSBDT'96 propuesta sería el siguiente:

Estimación de ingresos municipales procedentes de la ordenación del asentamiento rural (€)	
Flujo de ingresos obtenidos a partir de la construcción de edificaciones de obra nueva:	
Impuesto de construcciones instalaciones y obras y Tasas de licencia urbanística de la legalización de viviendas	**953.891,08**
Impuesto de bienes inmuebles	**28.800,00**
TOTAL	**982.691,08**

La estimación de ingresos totales procedentes de la ordenación del Asentamiento Rural «ISLAS CANARIAS» asciende a un total de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (982.691,08 €).**

3.1.5 Flujo económico resultante.

Tras haber analizado los flujos de ingresos y gastos totales a continuación exponemos a modo de síntesis la resultante de la suma de ambos:

FLUJO ECONÓMICO RESULTANTE (€)	
Flujo económico de ingresos	982.691,08
Flujo económico de gastos	694.078,93
	+288.612,15

El flujo económico positivo resultante entre gastos e ingresos sería de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (288.612,15 €)**.

3.2 OTROS INGRESOS NO INCLUIDOS EN EL FLUJO ECONÓMICO DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD.

De forma paralela a los ingresos definidos en los apartados anteriores existen una serie de ingresos complementarios que también son derivados por la MM del Plan propuesto, pero que no han sido considerados dentro del balance de gastos e ingresos. El motivo de esta exclusión es que los datos obtenidos atestiguan el ingreso económico generado para el ayuntamiento, pero no el coste que le genera al ayuntamiento realizar estas actividades. Teóricamente la naturaleza de estas actividades no debe generar beneficio para la administración, por este motivo entendemos que el balance ingresos/gastos es 0 y que no repercutiría en el informe de sostenibilidad previo. No obstante, consideramos a bien tenerlos en cuenta y definir el flujo económico que generan.
A continuación, se realiza el análisis de los ingresos originados por el servicio de recogida de residuos urbanos. Para los usos diferentes al de Residencial (Vivienda Aislada) se ha tenido en consideración la presencia de tres comercios.

Red de abastecimiento y evacuación de agua

Según el artículo 4 del Capítulo IV de la ORDENANZA REGULADORA DE LAS TARIFAS DE ALCANTARILLADO-SANEAMIENTO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES es de obligado pago las tasas correspondientes al servicio de alcantarillado-saneamiento por cada metro cúbico de agua consumida, y al servicio de alcantarillado-saneamiento, depuración y evacuación de aguas residuales. Por cada metro cúbico o fracción de agua potables o facturada. En el mencionado artículo se define el correspondiente importe por m^3 de agua o fracción de ambos servicios, los cuales exponemos a continuación:

Tipo de Servicio	Coste por m^3 de agua.
Servicio de alcantarillado-saneamiento	0,22
Servicio de alcantarillado-saneamiento, depuración y evacuación de aguas residuales	0,61

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 29/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Según el Instituto Nacional de Estadística el consumo medio de una vivienda en España es de 133 l por habitante y día.

En base a datos del INE definimos el porcentaje de tipos de familias que hay en España.

Tipología de familias	Porcentaje en España	Nº de miembros
Persona sola menor de 65 años	0,15	1
Persona sola de 65 años o más	0,11	1
Pareja sin hijos	0,21	2
Pareja con hijos	0,33	4
Madre o padre con hijos	0,10	3
Otros	0,10	1

(*) Se establece que las familias con hijos tienen 2 hijos de media.

A partir de estos porcentajes, se determinará la distribución de las familias que habitan en el asentamiento. Se estima un total de 140 viviendas, incluidas aquellas ubicadas a 200 metros. No obstante, 69 de estas corresponden a un asentamiento próximo y, por lo tanto, quedan excluidas de este análisis. En consecuencia, la evaluación se centrará en las familias que residen efectivamente dentro del área de estudio.

Tipología de familias	Nº de Núcleo familiares en el Asentamiento por tipología	Nº de miembros por vivienda	Número total de habitantes por tipología
Persona sola menor de 65 años	13	1,00	13
Persona sola de 65 años o más	10	1,00	10
Pareja sin hijos	18	2,00	36
Pareja con hijos	29	4,00	115
Madre o padre con hijos	9	3,00	26
Otros	9	1,00	8
Número total de habitantes estimado			**208**

El número estimado de habitantes asciende a 208 personas dentro del asentamiento a los cuales le aplicamos un consumo medio de 133 litros de agua/persona, genera:

Consumo de agua anual en el asentamiento	
Habitantes en el asentamiento	208
Litros de agua medio por habitante	133,00
Litros de agua/habitante día	27.664,00
Consumo de litros/año en el Asentamiento.	10.097.360,00

El número de litros suministrados al año se multiplica por la tasa de servicio de alcantarillado por litro de agua consumida obteniendo los ingresos previstos del ayuntamiento.

De forma análoga a la hora de calcular los ingresos del servicio de alcantarillado/saneamiento por litro de agua facturado, partimos de la premisa que los litros de agua consumido son los litros de agua facturado, aplicando un coeficiente de minoración del 8% para calcular el importe de ingresos generado por el "Servicio de alcantarillado/Saneamiento por litro de agua facturado".

Tipo de Servicio	Coste por m³ de agua.	Litros de agua año	Ingresos por servicio/año (€)
Servicio de alcantarillado-saneamiento por litro de agua consumida	0,22	10.097.360,00	2.221.419,20
Servicio de alcantarillado-saneamiento por litro de agua facturado.	0,61	9.289.571,20	5.666.638,43
TOTAL			**7.888.057,63**

El total obtenido en esta tabla es la cifra de ingresos netos que obtiene el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al año. De este importe se asumen los costos derivados de ambos servicios que comprende entre otros los gastos de construcción, amortización y de constitución de reservas de sustitución, de todas las instalaciones de captación, de tratamiento y de distribución del agua, además de los gastos de tratamiento, de explotación y de mantenimiento, incluido el de la red de canalizaciones y de los servicios administrativos de gestión de los abonados cuando existen, así como los gastos de preservación del recurso.

Este importe suele incluir distintos impuestos de un importe recaudados por las administraciones o el Estado. Entendiendo que los ingresos obtenidos por los servicios de suministro de agua y saneamiento no generan beneficio económico para el ayuntamiento.

Tasa de residuos

Por último, debemos considerar los ingresos generados fruto de la gestión de residuos urbanos tal como figura en el Epígrafe II del artículo Nº 6 de Capítulo V de la ORDENANZA FISCAL DE LA TASA SOBRE RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA en el cual en función a la tipología edificatoria define una tasa semestral imponible por inmueble.
En el asentamiento rural tenemos la siguiente relación de edificación estimada en función de su tipología y uso.

Tipología edificatoria	Unidades
Residencial: Vivienda aislada	87
Comercios	3

Y estos son los importes semestrales que exige la ORDENANZA FISCAL DE LA TASA SOBRE RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA en función de tipología y uso:

Tipología edificatoria	Cuota semestral (€)	Cuota Anual (€)
Residencial: Vivienda aislada	48,08	93,16
Comercios	63,11	126,22

Lo que genera un importe anual de recaudación proveniente de la recogida de residuos urbanos por tipología edificatoria de:

Tipología edificatoria	Unidades	Cuota Anual (€)	Subtotales (€)
Vivienda aislada	87,00	93,16	8.104,92
Comercios	3,00	126,22	378,66
Total			**8.483,58**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 30/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

Por tanto, el importe anual de ingreso al año obtenido a partir de la recogida de residuos asciende a **OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (8.483,58 €).**

De forma análoga a lo considerado con los ingresos procedentes de los servicios de abastecimiento y saneamiento de agua se considera que el ingreso generado a partir de la gestión de residuos no repercute en beneficios económicos para el ayuntamiento, sufragando los ingresos los costes derivados de esta actividad.

3.3 CONCLUSIONES

Tras haber realizado una estimación inicial de los flujos económicos generados por la propuesta de MM del PGOSBDT'96 de Tirajana para la ordenación del Asentamiento Rural del «ISLAS CANARIAS» y confirmando la estimación expuesta en el apartado 36.1, con una previsión del flujo económico total de la inversión del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana para completar la urbanización positiva no afectando a la solvencia del mismo.

Dicha estimación, tras el análisis detallado arroja un resultado de la inversión en la acción urbanizadora para la ordenación del asentamiento rural generando un flujo resultante desglosado en los apartados anteriores cuyo importe previsto asciende a un total de gasto de **SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (-694.078,93 €).**

Por otro lado, la estimación de ingresos totales procedentes de la ordenación del Asentamiento Rural «ISLAS CANARIAS» asciende a un total de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (+982.691,08 €).**

El flujo total positivo resultante arroja un superávit de **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (+288.612,15 €)**, por lo que la aprobación de la propuesta del Borrador del Plan de la MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del Asentamiento Rural del «ISLAS CANARIAS» es asumible por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana al repercutir positivamente en la sostenibilidad económica de del balance presupuestario municipal.

En Gran Canaria, a 1515 de mayo de 2025

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T

Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2025.05.15 15:09:08 +01'00'

Ana Kursón Ghattas
Arquitecto
Colegiada C.O.A.G.C. Nº 1398

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 31/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

ANEXO 1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

35020A019003870000EF
35020A019090360000EX
35020A019004240000ER
35020A019090370000EI
35020A019090380000EJ
35020A019090850000EY
35020A017091820000EX
35020A017091930000EW
35020A019090880000EP
35020A017091920000EH
35020A019090920000EL

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 32/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019003870000EF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 387
CARRETERA. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

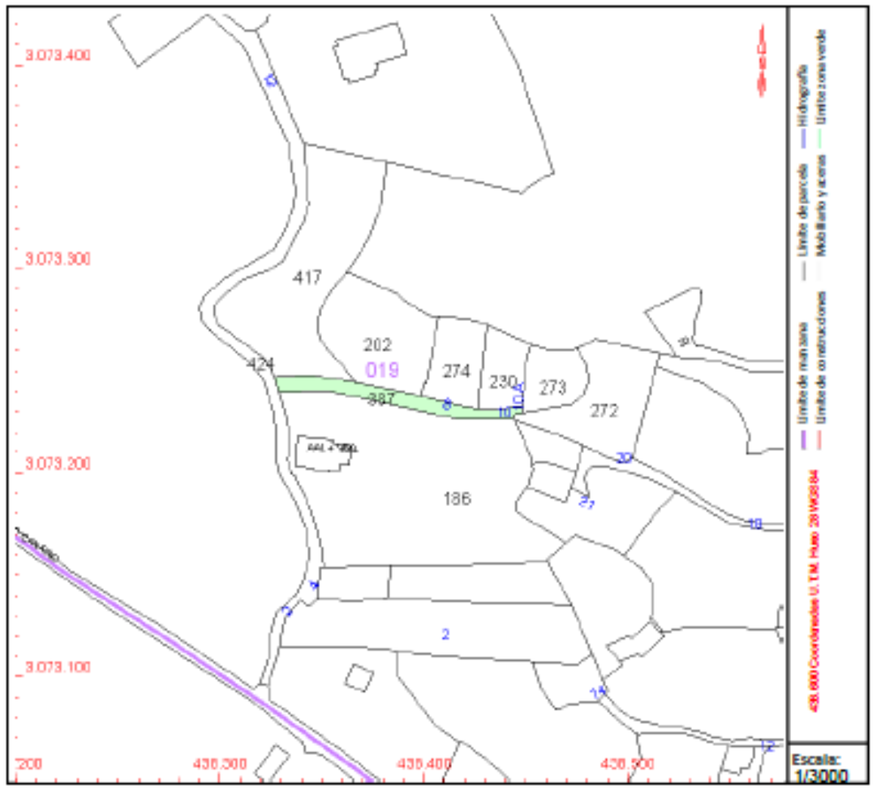
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	E- Pastos	01	791

PARCELA

Superficie gráfica: 791 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 33/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090360000EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9036
CAMINO. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

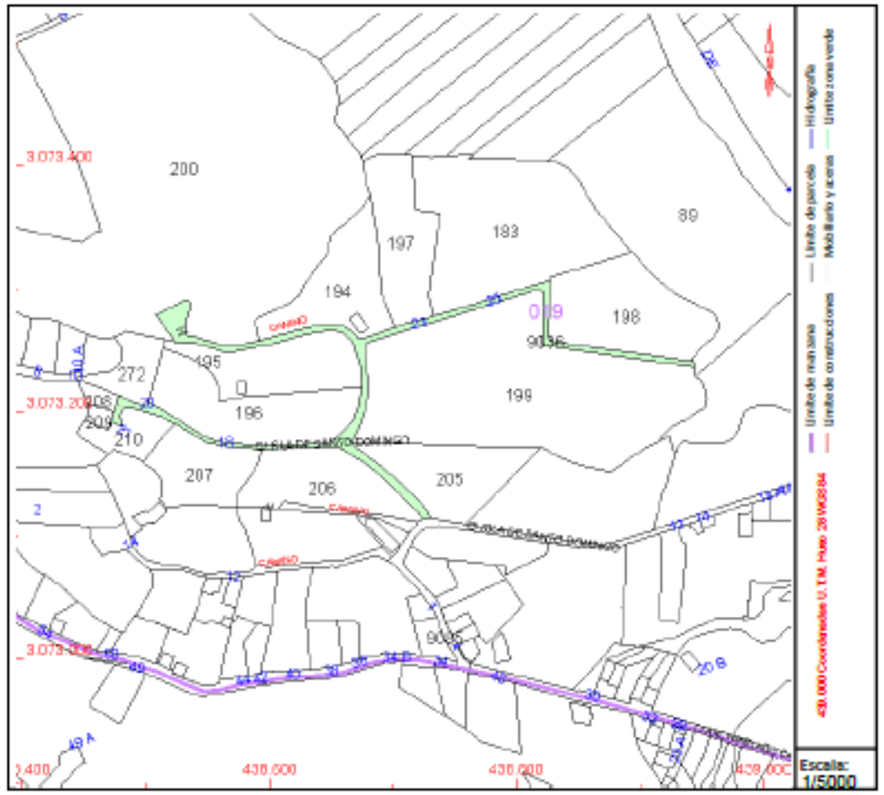
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	4.764

PARCELA

Superficie gráfica: 4.764 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 34/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019004240000ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 424
CUESTA DEL SALOBRE. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

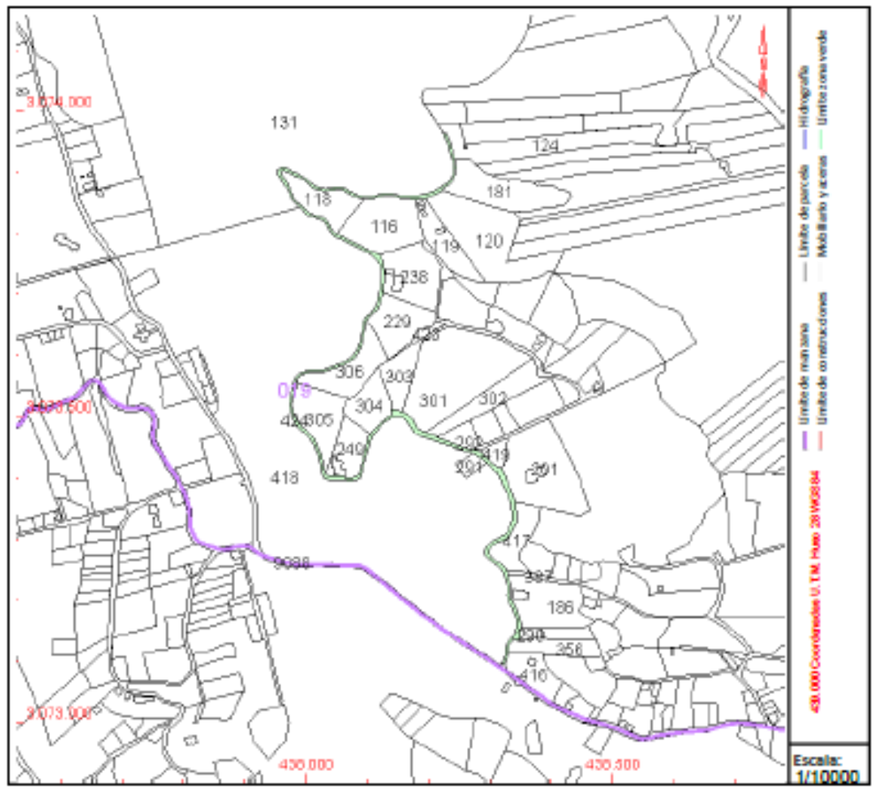
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	9.367

PARCELA

Superficie gráfica: 9.367 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 35/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090370000EI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9037
CAMINO. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

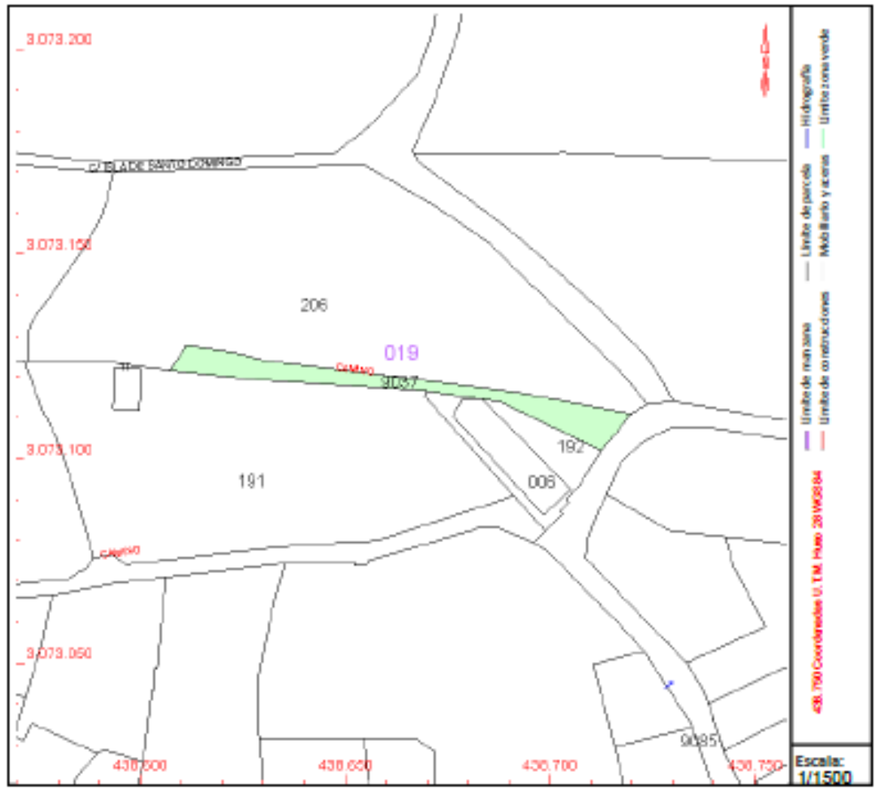
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	521

PARCELA

Superficie gráfica: 521 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 27 de Enero de 2025

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 36/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090380000EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9038
CAMINO. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

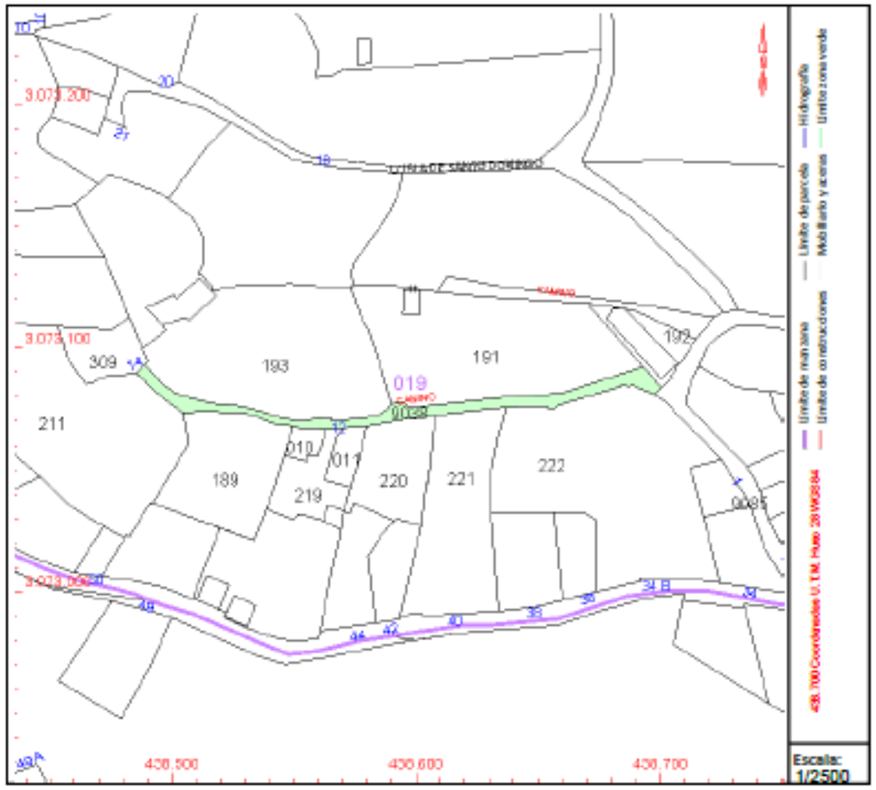
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	951

PARCELA

Superficie gráfica: 951 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 37/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090850000EY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9085
CUESTA DEL SALOBRE. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

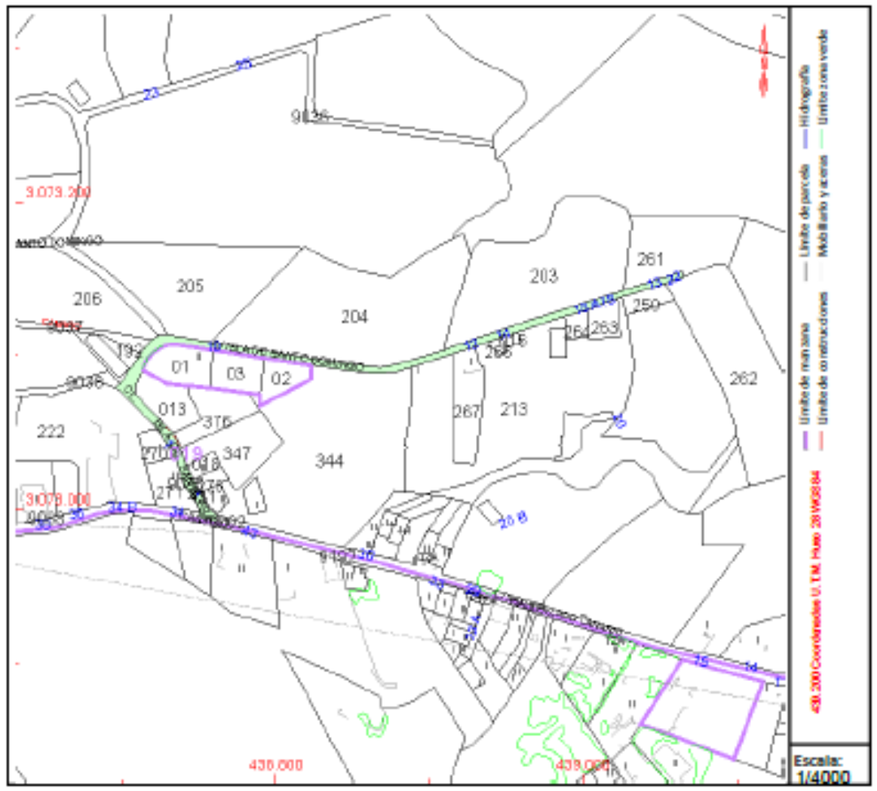
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	2.506

PARCELA

Superficie gráfica: 2.506 m2
Participación del inmueble: %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 38/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A017091820000EX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 17 Parcela 9182 C. PISTA DE CHIRA.
GC-604. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

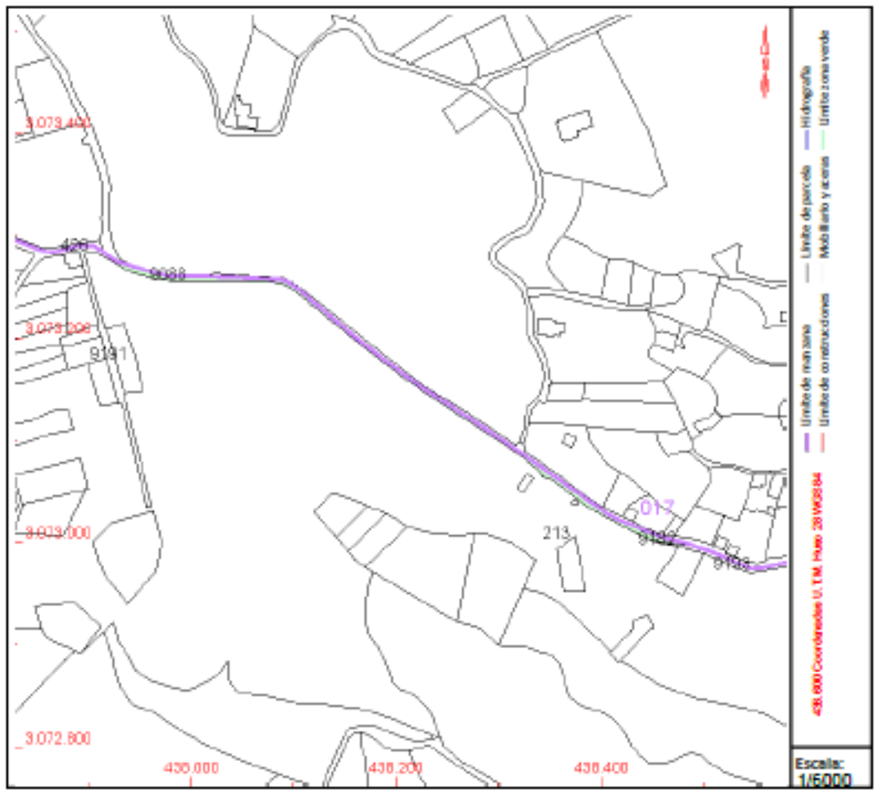
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	2.345

PARCELA

Superficie gráfica: 2.345 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 39/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A017091930000EW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS LOMO LA PRESA 5 Polígono 17 Parcela 9193 C. PISTA DE CHIRA.

GC-604. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

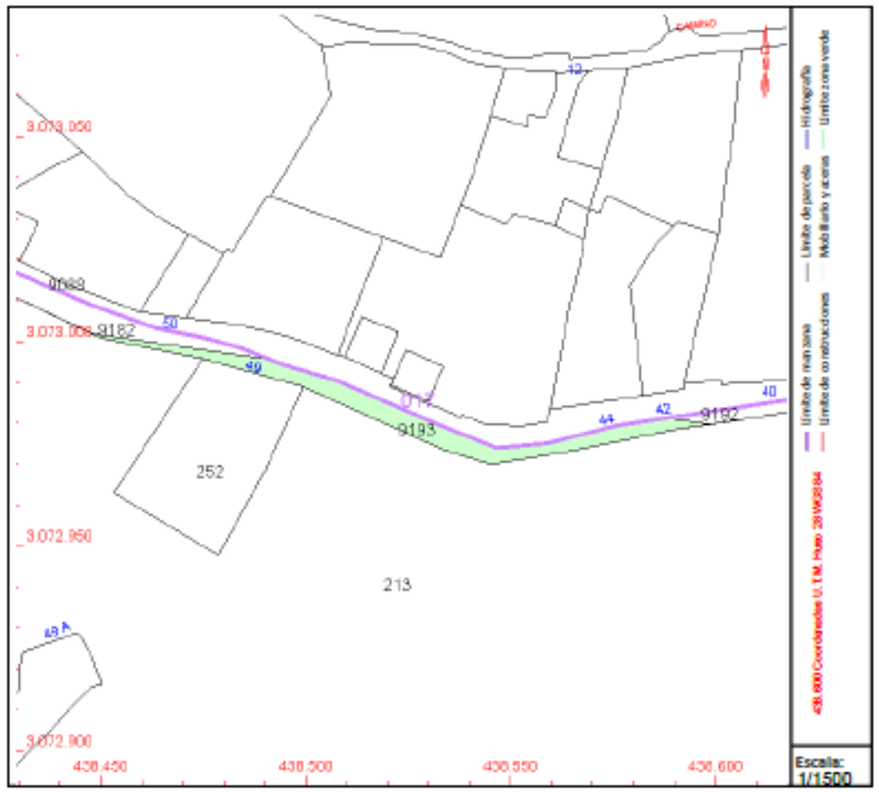
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	534

PARCELA

Superficie gráfica: 534 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 40/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090880000EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9088 C. PISTA DE CHIRA.
GC-604. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

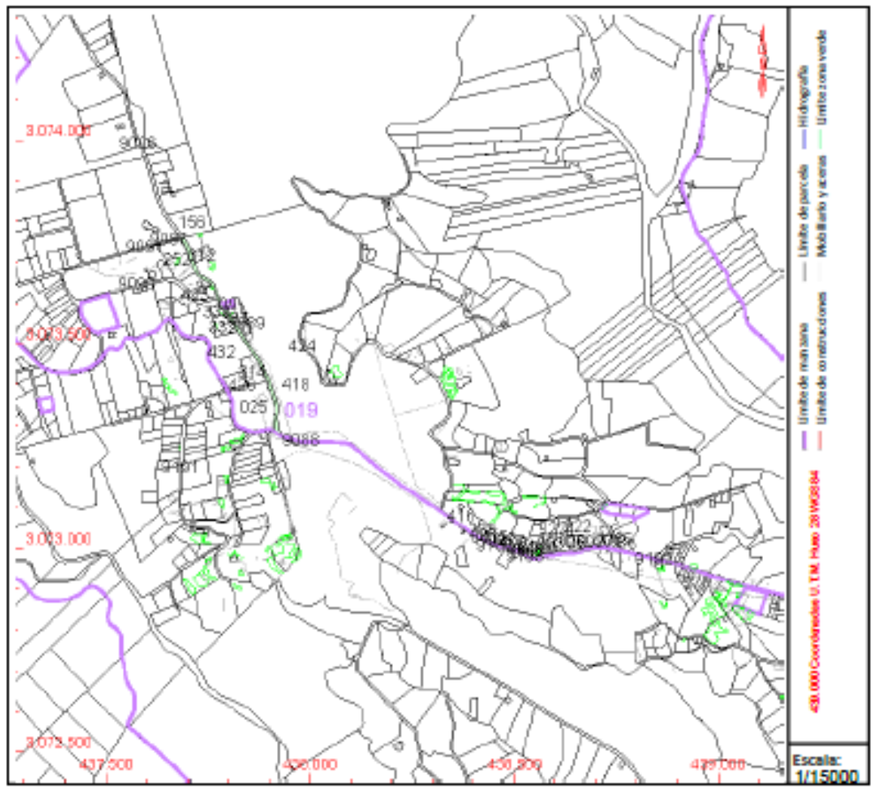
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	7.601

PARCELA

Superficie gráfica: 7.601 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 41/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A017091920000EH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS LOMO LA PRESA 5 Polígono 17 Parcela 9192 C. PISTA DE CHIRA.

GC-604. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

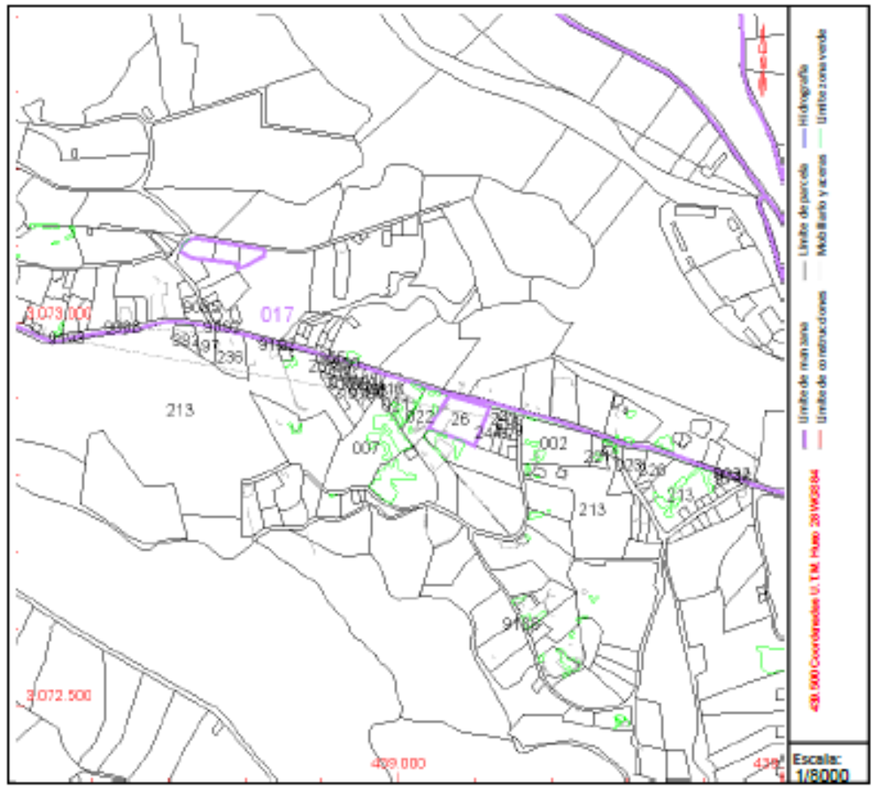
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	2.912

PARCELA

Superficie gráfica: 2.912 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 42/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 35020A019090920000EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9092 C. PISTA DE CHIRA.
GC-604. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

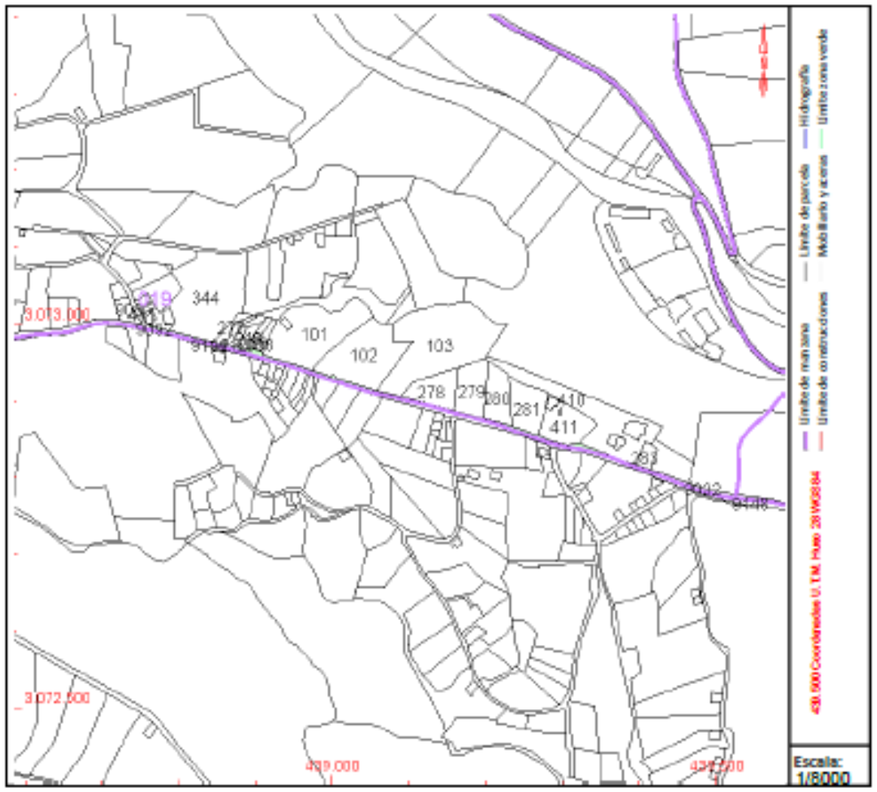
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	2.568

PARCELA

Superficie gráfica: 2.568 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 17 de Mayo de 2024

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 43/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES_DATOS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 44/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

	REF. CATASTRAL -rústica-	REF. CATASTRAL -urbana-	POL.	PAR.	MUNICIPIO	SUP. PARCELA M2	SUP. PARCELA AFECTADA ASENT. (AFRICK) M2	500/1000/4000 /FO	500/1000/4000 /FO	ID. EN PLANO	%OCUP. PARCELA AFECT
1		35020A019002740001RD	19	274	San Bartolomé de Tirajana	1.060,00	1.060,00	1.000	1,06	1A	44,4%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.060,00	1.060,00		1,06		44%
2		35020A019002300001RQ	19	230	San Bartolomé de Tirajana	787,00	787,00	500	1,57	2A	69,2%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						787,00	787,00		1,57		69%
3		35020A019002730001RR	19	273	San Bartolomé de Tirajana	835,00	835,00	500	1,67	3A	28,1%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						835,00	835,00		1,67		28%
4	35020A019002720000EJ	35020A019002720001RK	19	272	San Bartolomé de Tirajana	2.073,00	2.073,00	1.000	2,07	4A	17,2%
										4B	7,3%
											0,0%
											0,0%
						2.073,00	2.073,00		2,07		25%
5	35020A019001960000EF	35020A019001960001RG	19	196	San Bartolomé de Tirajana	7.108,00	7.108,00	4.000	1,78	5A	7,3%
										5B	1,6%
											0,0%
											0,0%
						7.108,00	7.108,00		1,78		9%
6	35020A019001950000ET		19	193	San Bartolomé de Tirajana	5.367,00	5.422,00	4.000	1,36	6A	2,3%
											0,0%
											0,0%
		001900700DR37D				55,00					0,0%
						5.422,00	5.422,00		1,36		2%
7		35020A019001860000EB	19	186	San Bartolomé de Tirajana	8.408,00	8.772,00	4.000	2,19		0,0%
											0,0%
											0,0%
		001900200DR37D0001US				364,00				7A	11,4%
						8.772,00	8.772,00		2,19		11%
8	35020A019002080000EZ		19	208	San Bartolomé de Tirajana	431,00	431,00	500	0,86		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						431,00	431,00				0%
9	35020A019002090000EU		19	209	San Bartolomé de Tirajana	305,00	305,00	500	0,61		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						305,00	305,00		0,61		0%
10	35020A019002100000ES	35020A019002100001RD	19	210	San Bartolomé de Tirajana	1.840,00	1.840,00	1.000	1,84	10A	13,1%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.840,00	1.840,00		1,84		13%
11	35020A019002900000EP	35020A019002900001RA	19	290	San Bartolomé de Tirajana	559,00	559,00	500	1,12	11A	31,8%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						559,00	559,00		1,12		32%
12	35020A019001870000EY		19	187	San Bartolomé de Tirajana	1.531,00	1.531,00	1.000	1,53	12A	8,1%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.531,00	1.531,00		1,53		8%
13	35020A019001900000EY		19	190	San Bartolomé de Tirajana	1.975,00	2.225,00	1.000	2,23		0,0%
											0,0%
											0,0%
		001900800DR37D0001GS				250,00				13A	33,9%
						2.225,00	2.225,00		2,23		34%
14	35020A019002070000ES	35020A019002070001RD	19	207	San Bartolomé de Tirajana	4.067,00	3.839,94	4.000	1,02	14A	5,9%
											0,0%
											0,0%
						CAMINO	227,06				0,0%
						4.067,00	4.067,00		1,02		6%
15	35020A019003560000EM	35020A019003560001RQ	19	356	San Bartolomé de Tirajana	3.761,00	3.761,00	1.000	3,76	15A	9,9%
		35020A019003560002TW								15B	7,5%
		35020A019003560003YE									0,0%
											0,0%
						3.761,00	3.761,00		3,76		17%
16		35020A019003090001RS	19	309	San Bartolomé de Tirajana	619,00	619,00	500	1,24	16A	46,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						619,00	619,00		1,24		46%

17	35020A019002110000EZ	35020A019002110001RX	19	211	San Bartolomé de Tirajana	5.483,00	5.483,00	4.000	1,37		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						5.483,00	5.483,00		1,37		0%
18	35020A019004160000ET		19	416	San Bartolomé de Tirajana	4.000,00	4.110,00	4.000	1,03		0,0%
											0,0%
		002400400DS37D0001SJ				110,00				18A	11,9%
						4.110,00	4.110,00		1,03		12%
19	35020A019002880001RB	35020A019002880000EL	19	288	San Bartolomé de Tirajana	930,00	930,00	500	1,86	19A	27,6%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						930,00	930,00				28%
20	35020A019004150000EL		19	415	San Bartolomé de Tirajana	969,00	1.079,00	1.000	1,08		0,0%
											0,0%
		002400500DS37D0002XK									10,4%
		002400500DS37D0003ML				110,00				20A	0,0%
		002400500DS37D0004QB									0,0%
						1.079,00	1.079,00		1,08		10%
21		8525922DR3782N0001KE	-	-	San Bartolomé de Tirajana	204,00	204,00	500	0,41	21A	71,7%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						204,00	204,00		0,41		72%
22	35020A019004000000EE	35020A019004000001RR	19	400	San Bartolomé de Tirajana	1.075,00	1.075,00	1.000	1,08	22A	9,9%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.075,00	1.075,00		1,08		10%
23		35020A017002520001RM	17	252	San Bartolomé de Tirajana	1.177,00	1.177,00	1.000	1,18		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.177,00	1.177,00		1,18		0%
24	35020A017002130000EO		17	213	San Bartolomé de Tirajana	254.515,00	2.420,22	1.000	2,42		
							3.113,36	1.000	3,11	24A	5,5%
										24B	2,2%
										24C	7,5%
										24D	6,9%
										24E	2,3%
						254.515,00	2.420,22		2,42		24%
25	35020A019004140000EP		19	414	San Bartolomé de Tirajana	1.990,00	2.186,00	1.000	2,19	25A	16,2%
											0,0%
		001900400DS37D0001WJ				104,00				25B	37,7%
		001900300DS37D0001HJ				92,00				25C	13,7%
						2.186,00	2.186,00		2,19		68%
26	35020A019001890000EQ	35020A019001890001RW	19	189	San Bartolomé de Tirajana	1.908,00	1.908,00	1.000	1,91	26A	10,7%
										26B	18,7%
											0,0%
											0,0%
						1.908,00	1.908,00		1,91		29%
27	35020A019002190000EQ		19	219	San Bartolomé de Tirajana	662,00	1.137,00	1.000	1,14	27A	13,1%
		001901000DR37D0001YS				162,00				27B	16,3%
		001901100DR37D0001GS				261,00				27C	21,9%
		001901700DR37D0001MS				52,00				27D	5,7%
						1.137,00	1.137,00		1,14		57%
28	35020A019002200000EY		19	220	San Bartolomé de Tirajana	1.148,00	1.740,00	1.000	1,74		0,0%
											0,0%
		002400300DS37D0001EJ				592,00				28A	0,0%
						1.740,00	1.740,00				29%
29	35020A019002860000EQ	35020A019002860001RW	19	286	San Bartolomé de Tirajana	839,00	839,00	500	1,68	29A	18,4%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						839,00	839,00		1,68		18%
30		35020A019002210001RH	19	221	San Bartolomé de Tirajana	2.478,00	2.478,00	1.000	2,48	30A	23,8%
										30B	4,8%
										30C	4,3%
										30D	12,2%
						2.478,00	2.478,00				45%
31	002401900DR37D0000RA	002401900DR37D0001TS	-	-	San Bartolomé de Tirajana	995,00	995,00	500	1,99	31A	19,4%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						995,00	995,00				19%

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 45/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

32	35020A019002690000EJ	35020A019002690001RK	19	269	San Bartolomé de Tirajana	520,00	520,00	500	1,04	32A	36,6%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						520,00	520,00		1,04		37%
33	35020A019002220000EQ	35020A019002220001RW	19	222	San Bartolomé de Tirajana	5.099,00	5.099,00	4.000	1,27		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						5.099,00	5.099,00		1,27		0%
34		35020A019002700001RM	19	270	San Bartolomé de Tirajana	341,00	341,00	500	0,68		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						341,00	341,00				0%
35		35020A019002710001RO	19	271	San Bartolomé de Tirajana	716,00	716,00	500	1,43	35A	70,6%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						716,00	716,00		1,43		71%
36	35020A017003830000EJ		17	383	San Bartolomé de Tirajana	874,00	874,00	500	1,75	36A	42,4%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						874,00	874,00		1,75		42%
37	35020A017001970000EH		17	197	San Bartolomé de Tirajana	915,00	915,00	500	1,83		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						915,00	915,00		1,83		0%
38		35020A017002360001RW	17	236	San Bartolomé de Tirajana	2.242,00	2.242,00	1.000	2,24	38A	52,0%
										38B	23,3%
											0,0%
											0,0%
						2.242,00	2.242,00		2,24		75%
39	35020A019003440000EA		19	344	San Bartolomé de Tirajana	9.551,00	1.461,15	1.000	1,46	39B	21,3%
											0,0%
											0,0%
		001901500DR37D0001TS				194,00				39A	43,9%
						9.745,00	1.461,15		1,46		65%
40	35020A019002560000EL	35020A019002560001RB	19	256	San Bartolomé de Tirajana	228,00	228,00	500	0,46	40A	113,9%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						228,00	228,00		0,46		114%
41	35020A019004310000EJ		19	431	San Bartolomé de Tirajana	16,00	16,00	500	0,03		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						16,00	16,00		0,03		0%
42		35020A019002760001RI	19	276	San Bartolomé de Tirajana	204,00	204,00	500	0,41	42A	96,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						204,00	204,00		0,41		96%
43	35020A019003470000EG	35020A019003470001RH	19	347	San Bartolomé de Tirajana	1.590,00	1.792,00	1.000	1,79		0,0%
											0,0%
		001901800DR37D0002PD				202,00				43A	25,2%
		001901800DR37D0003AF									0,0%
		001901800DR37D0004SG									0,0%
		001901800DR37D1001UP									0,0%
						1.792,00	1.792,00		1,79		25%
44	35020A019003760000EA	35020A019003760001RS	19	376	San Bartolomé de Tirajana	1.098,00	1.098,00	1.000	1,10	44A	34,9%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						1.098,00	1.098,00		1,10		35%
45	8730102DR3783S0000FR	8730102DR3783S0001GT	-	-	San Bartolomé de Tirajana	644,00	644,00	500	1,29	45A	59,4%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						644,00	644,00		1,29		59%
46	8730103DR3783S0000MR	8730103DR3783S0001QT	-	-	San Bartolomé de Tirajana	827,00	827,00	500	1,65	46A	29,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						827,00	827,00		1,65		29%
47	8730101DR3783S0000TR	8730101DR3783S0001YT	-	-	San Bartolomé de Tirajana	983,00	983,00	500	1,97	47A	39,1%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						983,00	983,00		1,97		39%
48	001901300DR37D0000OA	001901300DR37D0001PS	-	-	San Bartolomé de Tirajana	952,00	952,00	500	1,90	48A	14,1%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						952,00	952,00		1,90		14%

49	35020A019001920000EQ	35020A019001960001RG	19	192	San Bartolomé de Tirajana	339,00	624,00	500	1,25		0,0%
											0,0%
		001900600DR37D0001BS				285,00				49A	129,9%
						624,00	624,00		1,25		130%
50	35020A019002060000EE		19	206	San Bartolomé de Tirajana	5.463,00	5.463,00	4.000	1,37		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						5.463,00	5.463,00		1,37		0%
51	35020A019001910000EG	35020A019001910001RH	19	191	San Bartolomé de Tirajana	4.021,00	4.085,00	4.000	1,02		0,0%
											0,0%
		001900900DR37D0001QS				64,00				51A	5,4%
						4.085,00	4.085,00		1,02		5%
52	35020A019001930000EP		19	193	San Bartolomé de Tirajana	4.195,00	4.195,00	4.000	1,05		0,0%
											0,0%
											0,0%
											0,0%
						4.195,00	4.195,00		1,05		0%
C1	35020A019003870000EF -carretera-		19	387	San Bartolomé de	791,00	791,00				
						791,00	791,00				
C2	35020A019090360000EX		19	9036	San Bartolomé de	4.764,00	2.008,82				
						4.764,00	2.008,82				
C3	35020A019004240000ER -carretera-		19	424	San Bartolomé de	9.367,00	909,37				
						9.367,00	909,37				
C4	35020A019090370000EI		19	9037	San Bartolomé de	521,00	521,00				
						521,00	521,00				
C5	35020A019090380000EJ -carretera-		19	9038	San Bartolomé de	951,00	951,00				
						951,00	951,00				
C6	35020A019090850000EY -carretera-		19	9085	San Bartolomé de	2.506,00	1.689,78				
						2.506,00	1.689,78				
C7	35020A017091820000EX -carretera-		17	9182	San Bartolomé de	2.345,00	847,47				
						2.345,00	847,47				
C8	35020A017091930000EW -carretera-		17	9193	San Bartolomé de	534,00	534,00				
						534,00	534,00				
C9	35020A019090880000EP -carretera-		19	9088	San Bartolomé de	7.601,00	2.150,59				
						7.601,00	2.150,59				
C10	35020A017091920000EH -carretera-		17	9192	San Bartolomé de	2.912,00	616,55				
						2.912,00	616,55				
C11	35020A019090920000EL -carretera-		19	9092	San Bartolomé de	2.568,00	285,68				
						2.568,00	285,68				

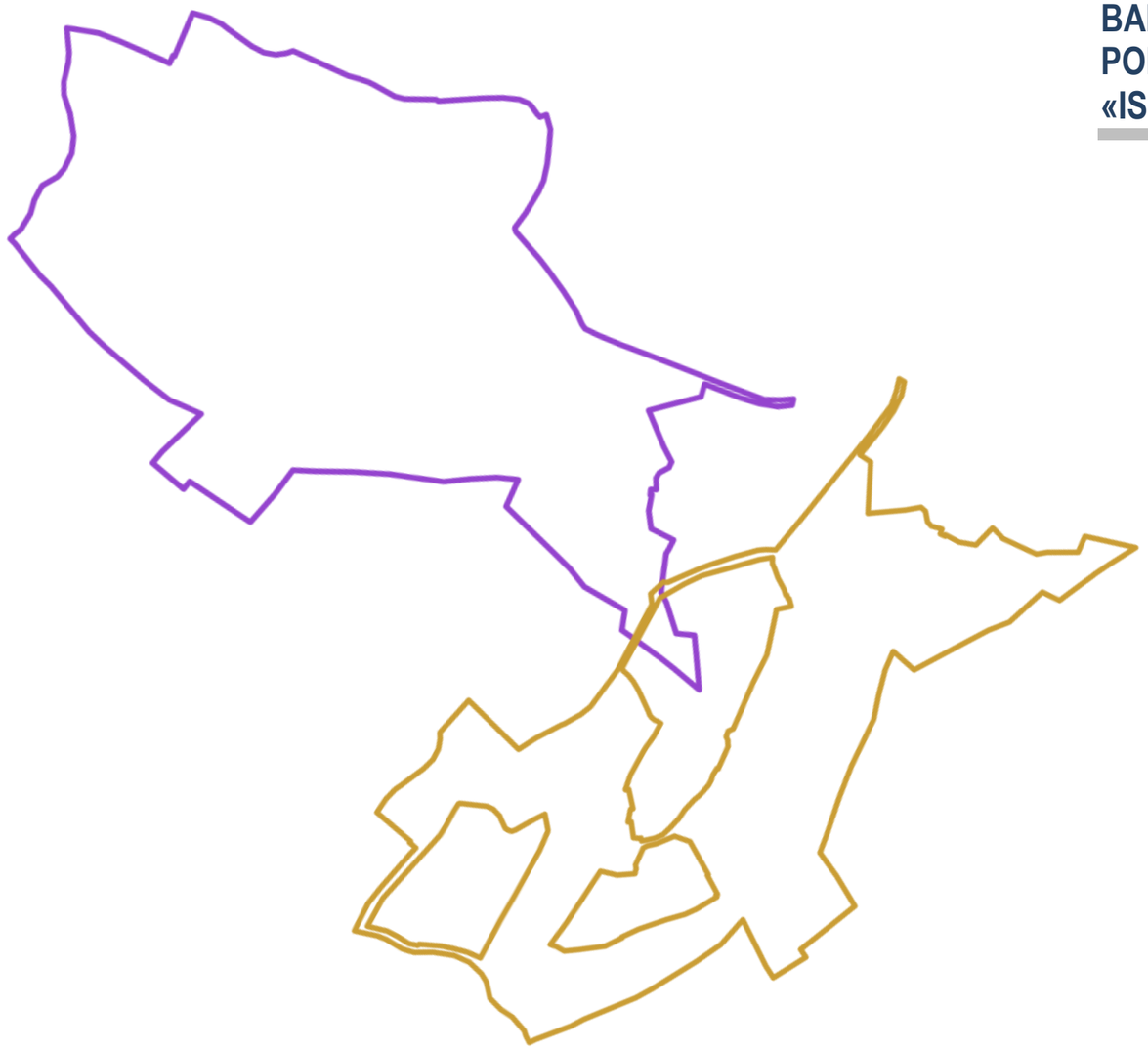
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 46/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23

KURSONARCHITECTURE
CONSULTING



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

BORRADOR DEL PLAN
TOMO II_DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN



TÍTULO IV. PLANOS.

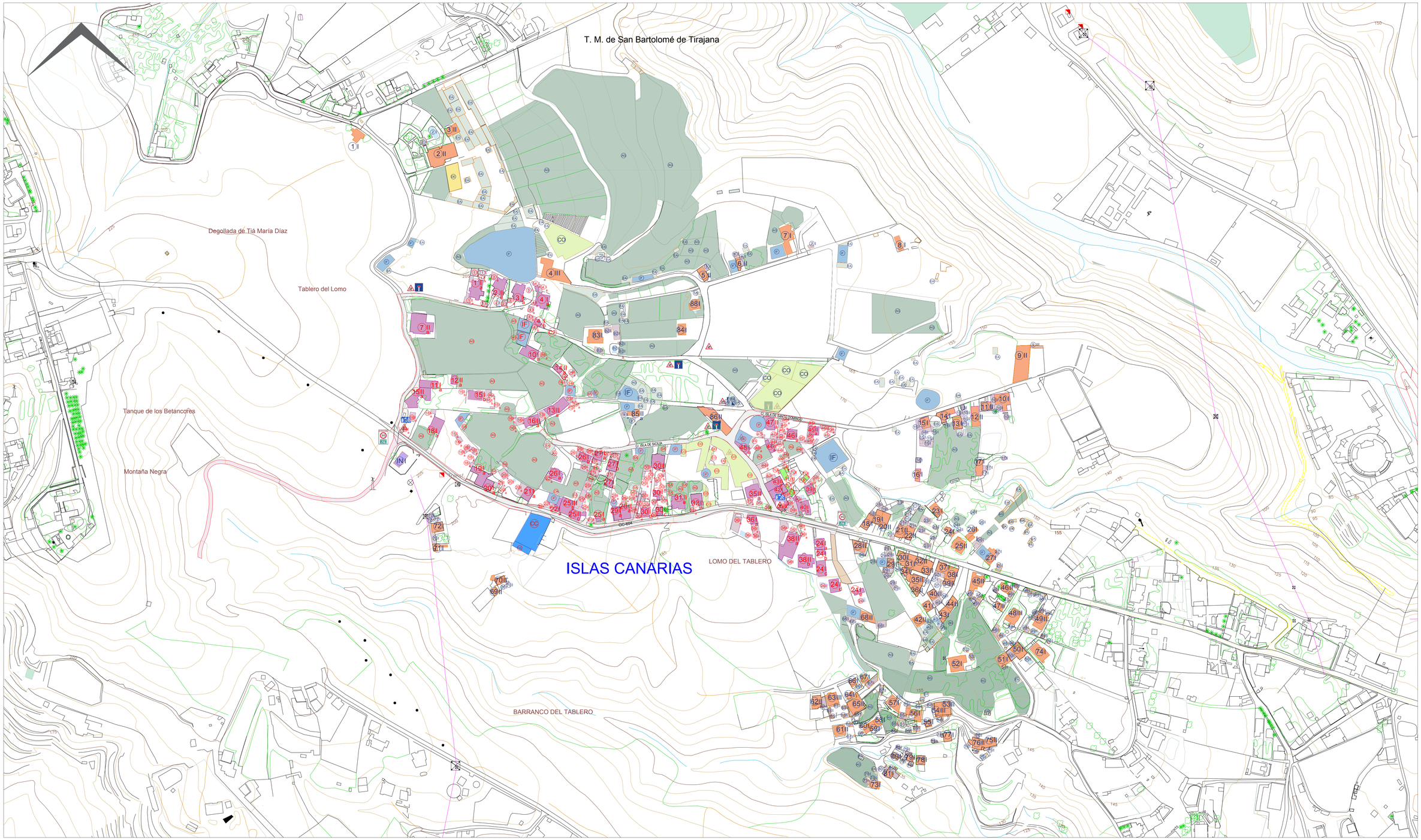
1.-ORD.01/08__ALTERNATIVA_0
2.-ORD.02/08__ALTERNATIVA_1
3.-ORD.03/08__ALTERNATIVA_2
4.-ORD.04/08__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
5.-ORD 05/08__ALTERNATIVA 2 - ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL
6.-ORD.06/08__ALTERNATIVA 2 – ÁREAS DE PARCELACIÓN HOMOGÉNEAS
7.-ORD 07/08__ESTUDIO DE MOVILIDAD
8.-ORD 08/08__ESTUDIO DEL ASENTAMIENTO - BORDES EXTERIORES

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:09:08
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/89994A986BE860CA5C30C87BCFB0BB8A

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:07 - 47/47 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:23



ESC 1:2.000

ALTERNATIVA 0

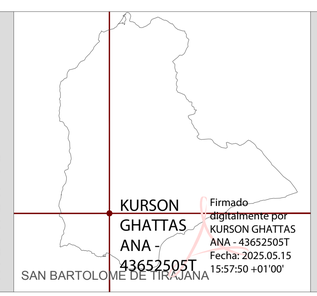
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- CAMINOS RODADOS
- VÍAS
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto	Nº proyecto	Escala	PLANOS DE ORDENACIÓN	Ubicación del Asentamiento	DIN A1	PLANO	KURSON ARCHITECTURE
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	39_2024	1:2.000	ALTERNATIVA_0	ISLAS CANARIAS		ORD. 01/08	

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

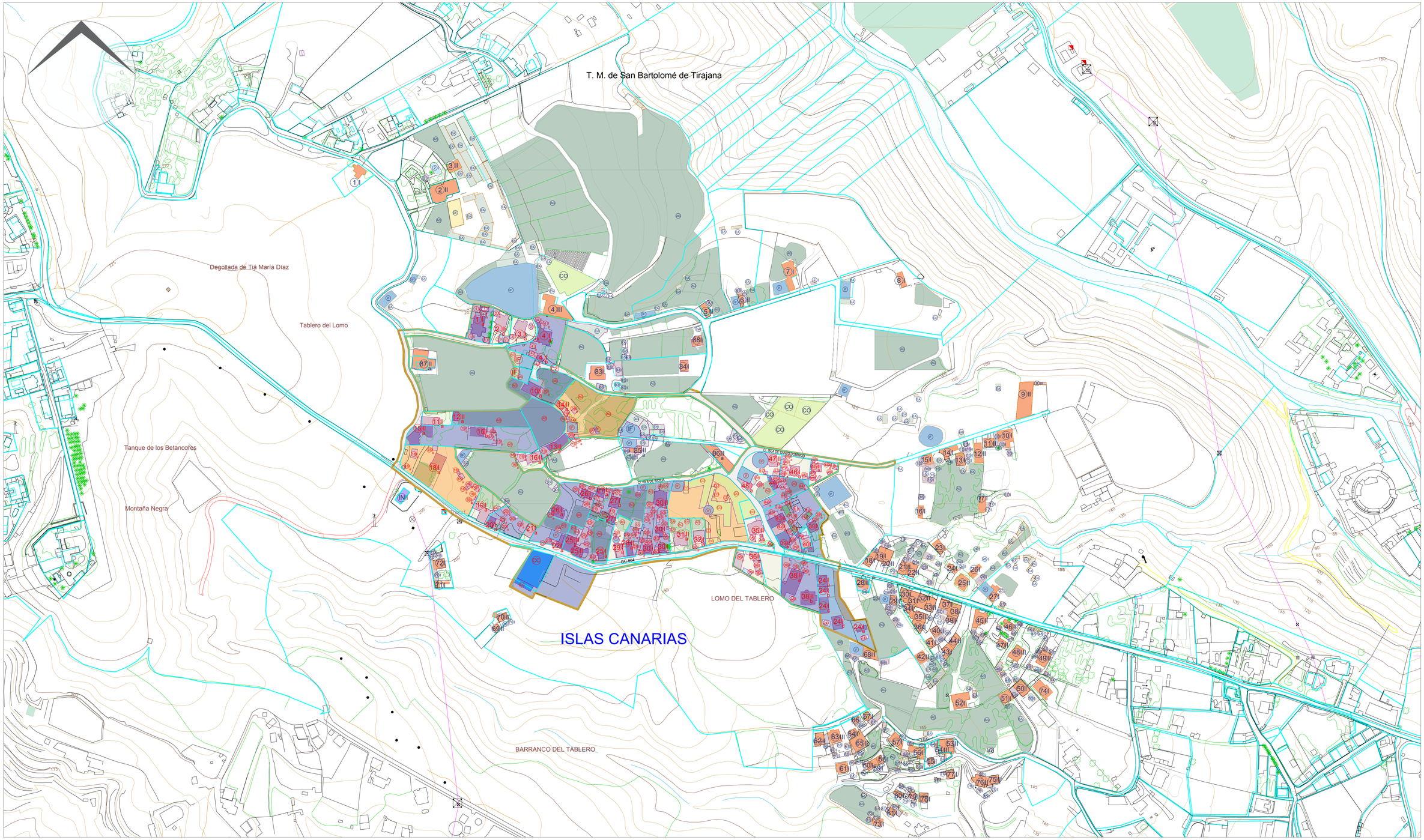
Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546

Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:28



ESC 1:2.000

ALTERNATIVA 1

DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3.
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.1.3.
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.A.R. Y S.R.P.I.
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	7,46
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	53
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	87
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	7,10
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	0

LEYENDA

- ZONA HOMOGÉNEA 1 (PARCELA MÍN 4.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 2 (PARCELA MÍN 1.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 3 (PARCELA MÍN 500m2)
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- CAMINOS RODADOS
- VÍAS
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN DE ALTERNATIVA 1
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN
ALTERNATIVA_1

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO: **ORD. 02 /08**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

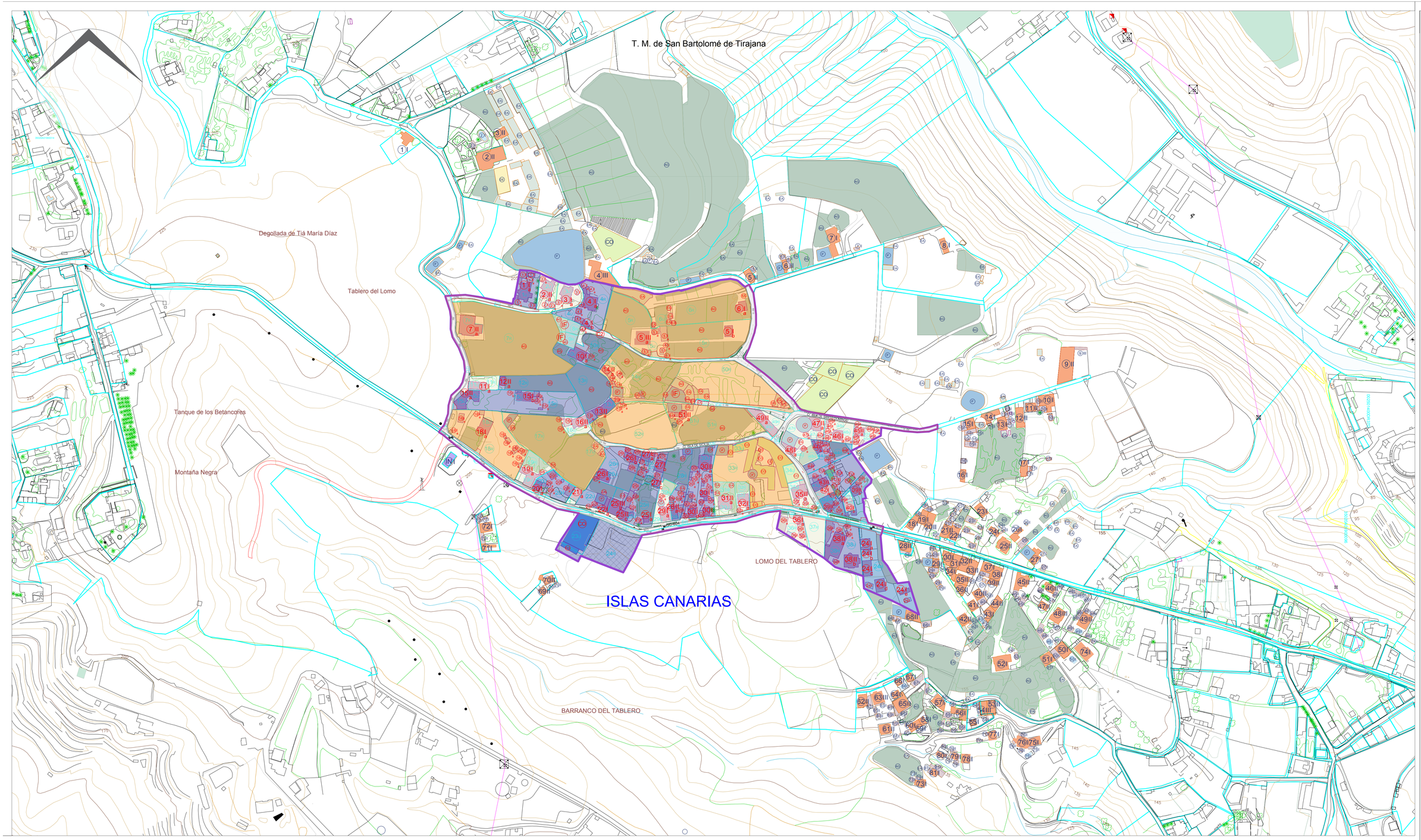
MAYO 2025

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:28



ESC 1:2.000

ALTERNATIVA 2

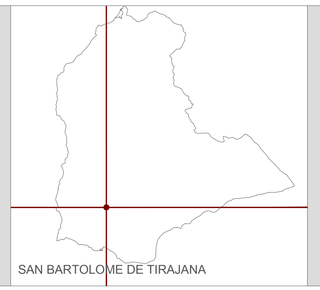
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.1.3.
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.A.R. Y S.R.P.I.
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	11,69
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	59
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	81
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	5,05
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m² construídos)	500 m²

LEYENDA

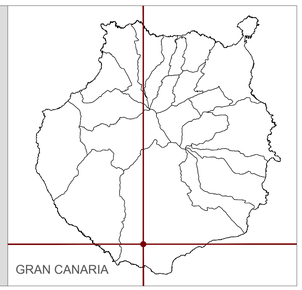
- ZONA HOMOGÉNEA 1 (PARCELA MÍN 4.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 2 (PARCELA MÍN 1.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 3 (PARCELA MÍN 500m2)
- UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (SUP.= 2.390,24m2)
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M
- CAMINOS RODADOS
- ACONDICIONAMIENTO DE VÍA
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN DE ALTERNATIVA 2
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto	Nº proyecto	Escala	PLANOS DE ORDENACIÓN	Ubicación del Asentamiento	DIN A1	PLANO
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	39_2024	1:2.000	ALTERNATIVA_2	ISLAS CANARIAS		ORD. 03/08

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

KURSON ARCHITECTURE

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546
Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11
Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:28

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

ESC 1:2.500

S.R.P.N.R.

S.R.P.P.A.

S.R.A.R.

S.R.C.O.

S.R.C.R.

S.R.P.N.R.

S.R.P.P.A.

Degollada de Tiá María Díaz

Tablero del Lomo

Tanque de los Betancores

SALOBRE

Montaña Negra

LOMO DEL TABLERO

BARRANCO DEL TABLERO

ISLAS CANARIAS

LEYENDA

PROPUESTA SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (S.R.A.R.)
LÍNEA ESTIMADA DE 200M

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (S.R.A.R.)
SUELO COMÚN ORDINARIO (S.R.C.O.)

SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA, s/ disposición adicional 15ª LSyENPC´17 (S.R.C.R.)
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL / RURAL (S.R.P.N.R.)
SUELO RÚSTICO PRODUCTIVO AGRÍCOLA (S.R.P.P.A)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:2.500

PLANOS DE ORDENACIÓN
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO: **ORD.04 /08**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

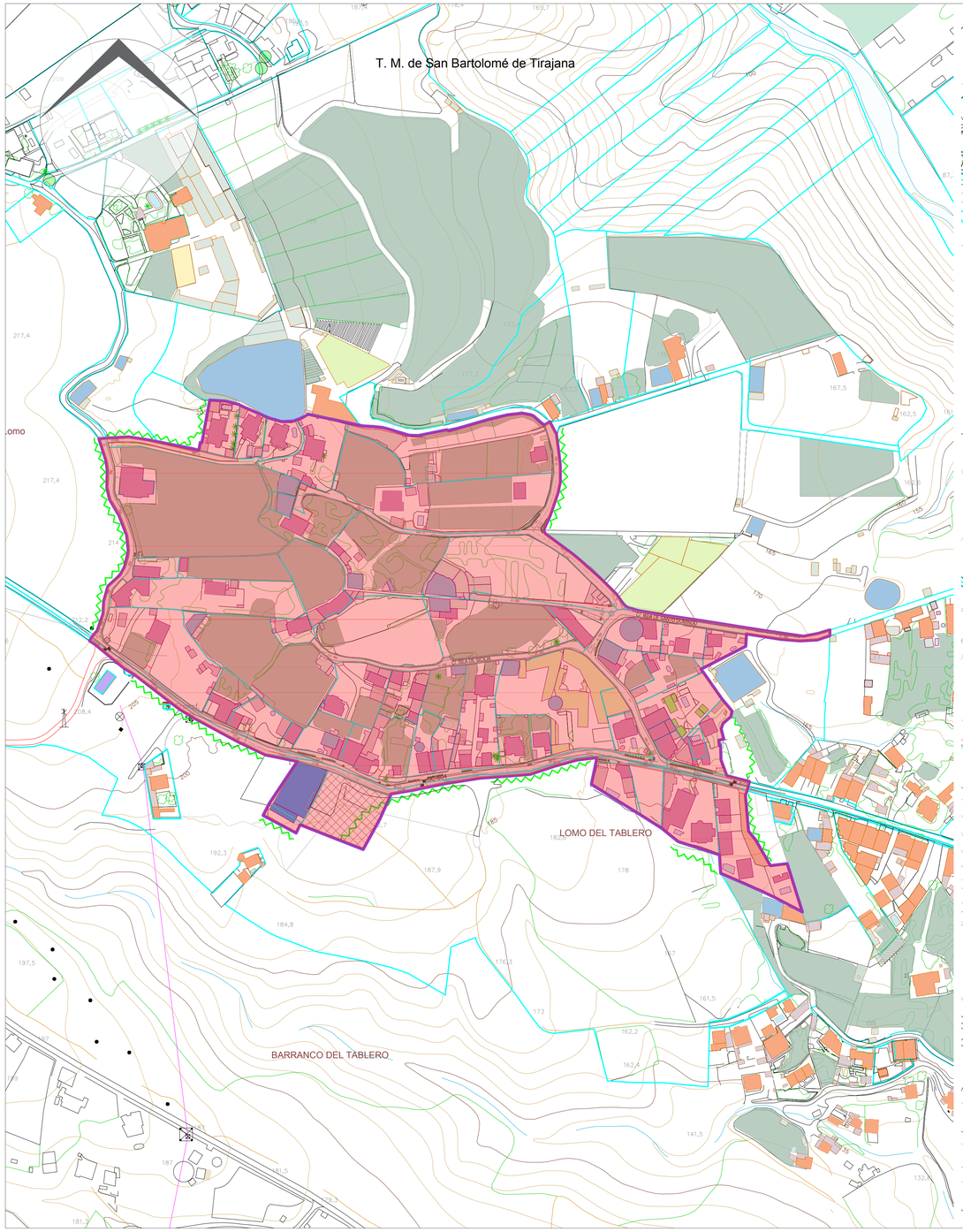
MAYO 2025

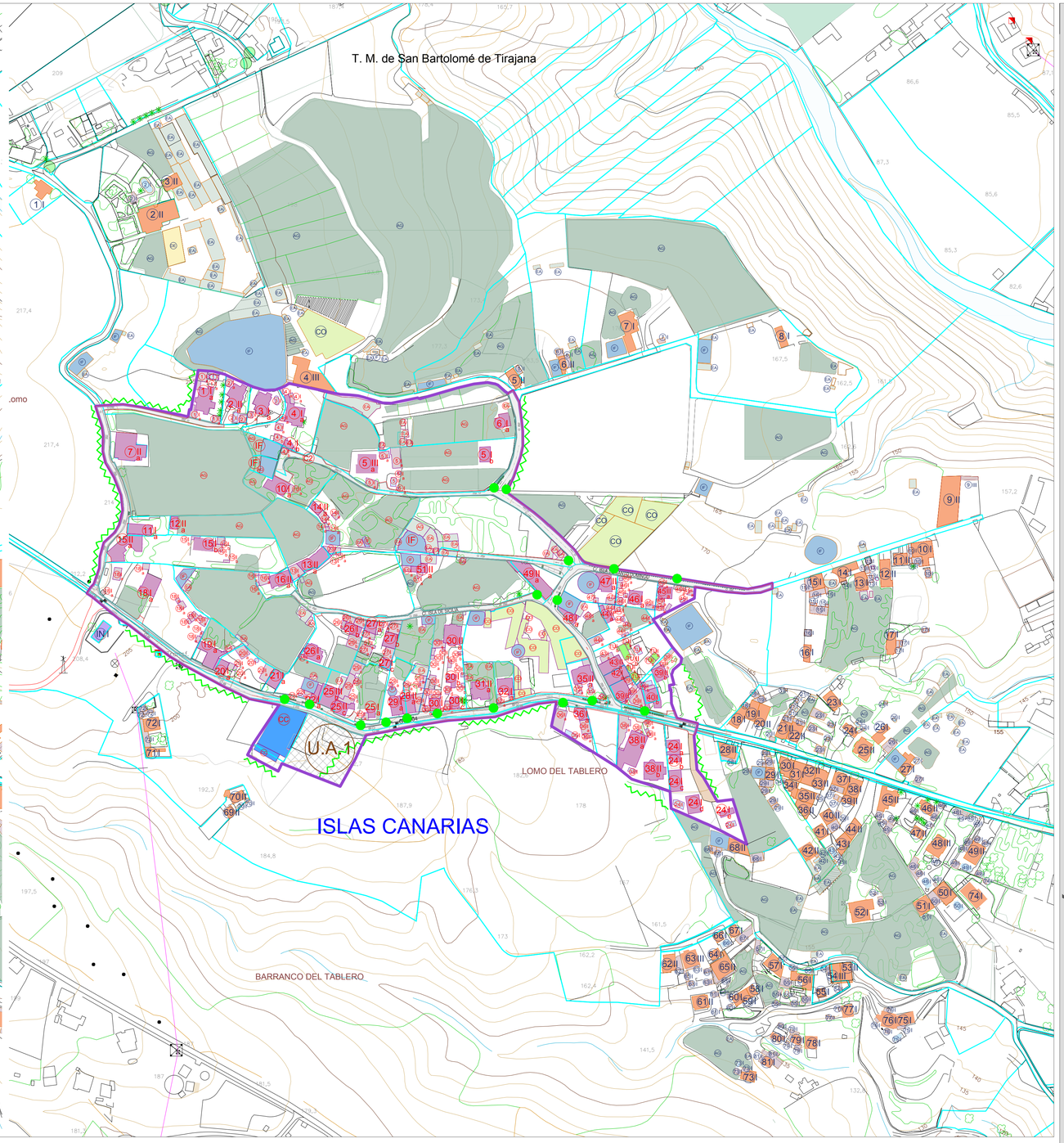
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:29





ALTERNATIVA 2 - ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL

ESC 1:2.000

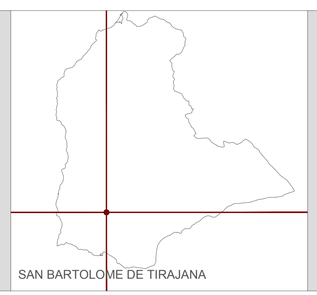
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.1.3.
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.A.R. Y S.R.P.I.
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	11,69
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	59
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	81
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	5,05
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m² construídos)	500 m²

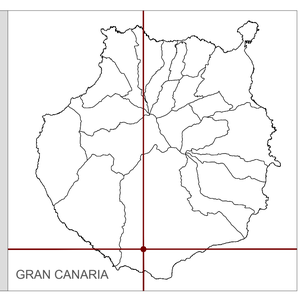
LEYENDA

- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (SUP.= 2.390,24m2)
- ARBOLADO DE NUEVA PLANTACIÓN
- ARBOLADO EN ACERAS
- CAMINOS RODADOS
- ACONDICIONAMIENTO DE VÍA
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- PERÍMETRO DE ALTERNATIVA 2
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto	Nº proyecto	Escala	PLANOS DE ORDENACIÓN	Ubicación del Asentamiento			
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	39_2024	1:2.000	ORDENACIÓN DEL ASENTAMIENTO - ALTERNATIVA 2	ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO ORD. 05/08	KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546

Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Fecha: 15-05-2025 16:54

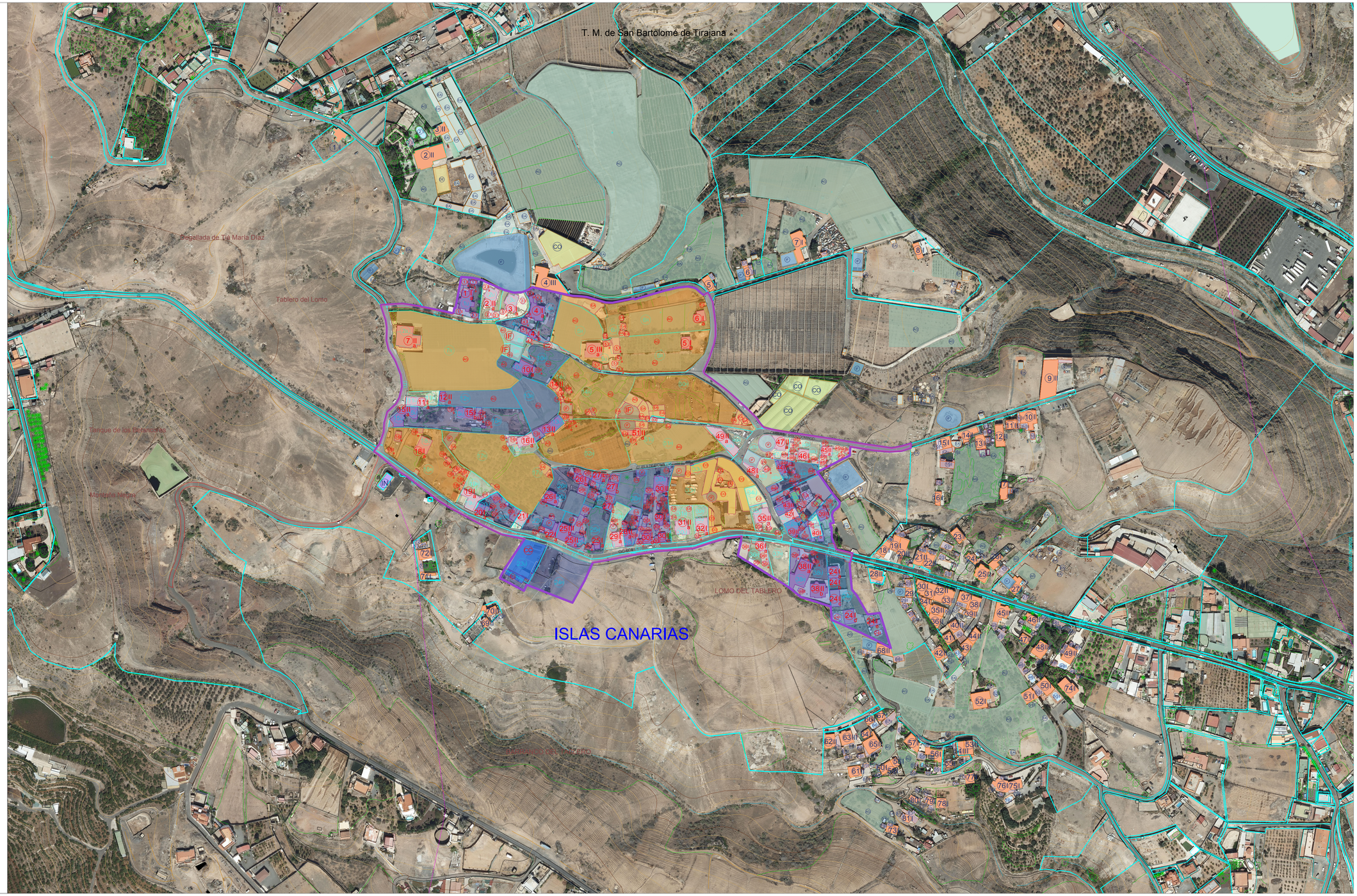
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:29

NUMERACIÓN DE REFERENCIAS CATASTRALES

	REF. CATASTRAL -rústica-	REF. CATASTRAL -urbana-
1		3502OA0190027400001RD
2		3502OA0190023000019RQ
3		3502OA0190027300019RR
4	3502OA0190027200000EJ	3502OA0190027200019RK
5		3502OA0190018600000EB
		0019002000DR37D0001US
6	3502OA0190019500000ET	
		0019007000DR37D
7	3502OA0190029900000EU	
9	3502OA0190021000000ES	3502OA0190021000019RD
10	3502OA0190020700000ES	3502OA0190020700019RD
11	3502OA0190019000000EY	
		0019008000DR37D0001GS
12	3502OA0190018700000EY	
13	3502OA0190029000000EP	3502OA0190029000019RA
14	3502OA0190035600000EM	3502OA0190356000019RQ
		3502OA0190356000027W
		3502OA0190356000031YE
15		3502OA0190030900019RS
16	3502OA0190021100000EZ	3502OA0190021100019RX
17	3502OA0190041600000ET	
		0024004000DS37D0001SJ
18	3502OA0190028800019RB	3502OA0190028800000EL
19	3502OA0190041500000EL	
		0024005000DS37D0002XK
		0024005000CS37D0038ML
		0024005000DS37D0004QB
20		8525922OR3782NO001KE
21	3502OA0190040000000EE	3502OA0190040000019RR
22	3502OA0190018900000EQ	3502OA0190018900019RW
23	3502OA0190021900000EQ	
		0019010000DR37D0001YS
		0019011500DR37D0001GS
		0019017000DR37D0001MS
24	3502OA0190041400000EP	
		0019004000DS37D0001WJ
		0019003000DS37D0001HJ
25	3502OA0190028600000EQ	3502OA0190028600019RW
26	3502OA0190022000000EY	
		0024003000DS37D0001EJ
27		3502OA0190022100019RH
28	0024019000DR37D0000RA	0024019000DR37D0001TS
29	3502OA0190026900000EJ	3502OA0190026900019RK
30	3502OA0190022000000EQ	3502OA0190022000019RW
31		3502OA0190027000019RM
32		3502OA0190027100001RO
33A	3502OA0190025600000EL	3502OA0190025600019RB
33B	3502OA0190034400000EA	
		0019015000DR37D0001TS
34		3502OA0190027600019RI
35A	3502OA0190037600000EA	3502OA0190037600019RS
35B	0019013000DR37D0000OA	0019013000DR37D0001PS
36	8730101DR3783S0000ITR	8730101DR3783S0001YT
37	8730103DR3783S0000IMR	8730103DR3783S0001QT
38	8730102DR3783S0000IFR	8730102DR3783S0001GT
39	3502OA0190034700000EG	3502OA0190034700019RH
		0019018000DR37D0002PD
		0019018000DR37D0003AF
		0019018000DR37D0004SG
		0019018000DR37D1001UP
40	3502OA0170021300000EO	
41	3502OA0170038300000EJ	
42	3502OA0170019700000EH	
43		3502OA0170023600019RW
44		3502OA0170025200019RM
45	3502OA0190019600000EF	3502OA0190019600019RG
46	3502OA0190043100000EJ	
47	3502OA0190019300000EP	
48	3502OA0190026000000EE	
49	3502OA0190019100000EG	3502OA0190019100019RH
		0019009000DR37D0001QS
50	3502OA0190019200000EQ	3502OA0190019600019RG
		0019006000DR37D0001BS
51	3502OA0190022000000ED	
C1	3502OA0170918200000EX -carretera-	
C2	3502OA0170919200000EH -carretera-	
C3	3502OA0170919300000EW -carretera-	
C4	3502OA0190038700000EF -carretera-	
C5	3502OA0190042400000ER -carretera-	
C6	3502OA0190036800000EJ -carretera-	
C7	3502OA0190058500000EY -carretera-	
C8	3502OA0190068800000EP -carretera-	
C9	3502OA0190062000000EL -carretera-	
C10	3502OA0190036000000EX	
C11	3502OA0190037000000EI	



ESC 1:2.000

ALTERNATIVA 2 - ÁREAS DE PARCELACIÓN HOMOGÉNEAS

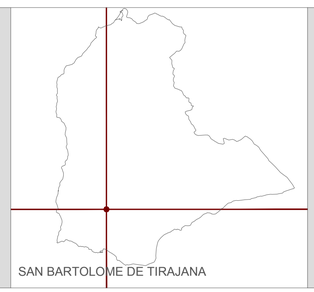
DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	------
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.1.3.
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.A.R. Y S.R.P.I.
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	11,69
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	59
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	81
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	5,05
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m² construidos)	500 m²

LEYENDA

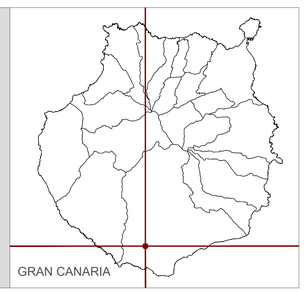
- ZONA HOMOGÉNEA 1 (PARCELA MÍN 4.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 2 (PARCELA MÍN 1.000m2)
- ZONA HOMOGÉNEA 3 (PARCELA MÍN 500m2)
- PARCELAS CATASTRALES
- Nº DE REFERENCIAS CATASTRALES RÚSTICAS Y URBANAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M
- CAMINOS RODADOS
- ACONDICIONAMIENTO DE VÍA
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN DE ALTERNATIVA 2
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:2.000

PLANOS DE ORDENACIÓN
ALTERNATIVA 2 - ÁREAS DE PARCELACIÓN HOMOGÉNEAS

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO
ORD. 06 /08

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

MAYO
2025

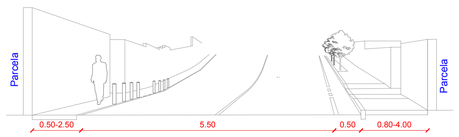
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

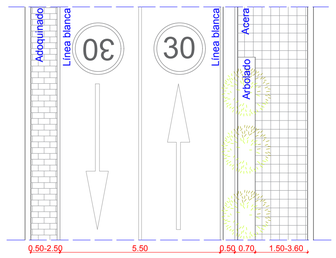
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:29

SECCIÓN A-A' CALLE ARCHIPIELAGO CANARIO GC-604



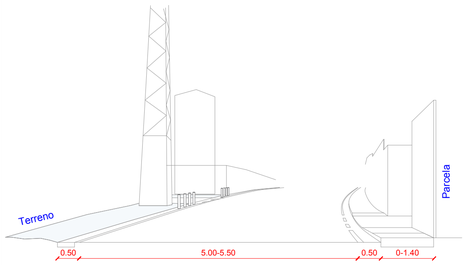
TRAMO 1 - CALLE ARCHIPIELAGO CANARIO GC-604



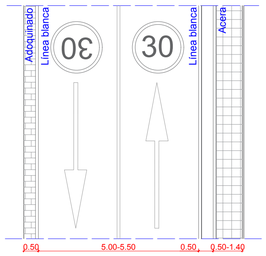
E: 1/100



SECCIÓN B-B' CALLE ARCHIPIELAGO CANARIO GC-604



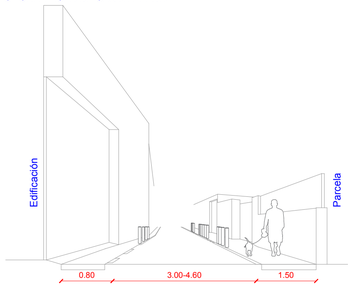
TRAMO 2 - CALLE ARCHIPIELAGO CANARIO GC-604



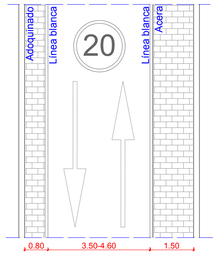
E: 1/100



SECCIÓN C-C' CALLE ISLA DE SANTA ELENA



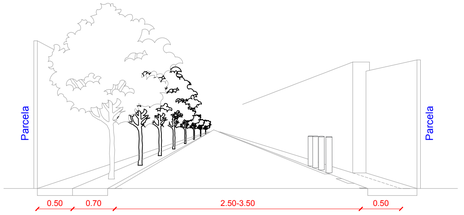
TRAMO 3 - CALLE ISLA DE SANTA ELENA



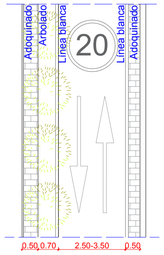
E: 1/100



SECCIÓN D-D' CALLE ISLA DE SANTO DOMINGO



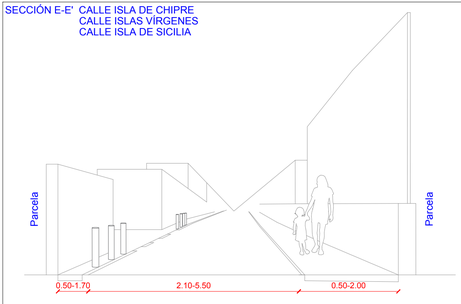
TRAMO 4 - CALLE ISLA DE SANTO DOMINGO



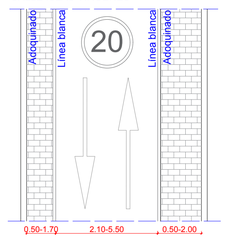
E: 1/100



SECCIÓN E-E' CALLE ISLA DE CHIPRE
CALLE ISLAS VÍRGENES
CALLE ISLA DE SICILIA

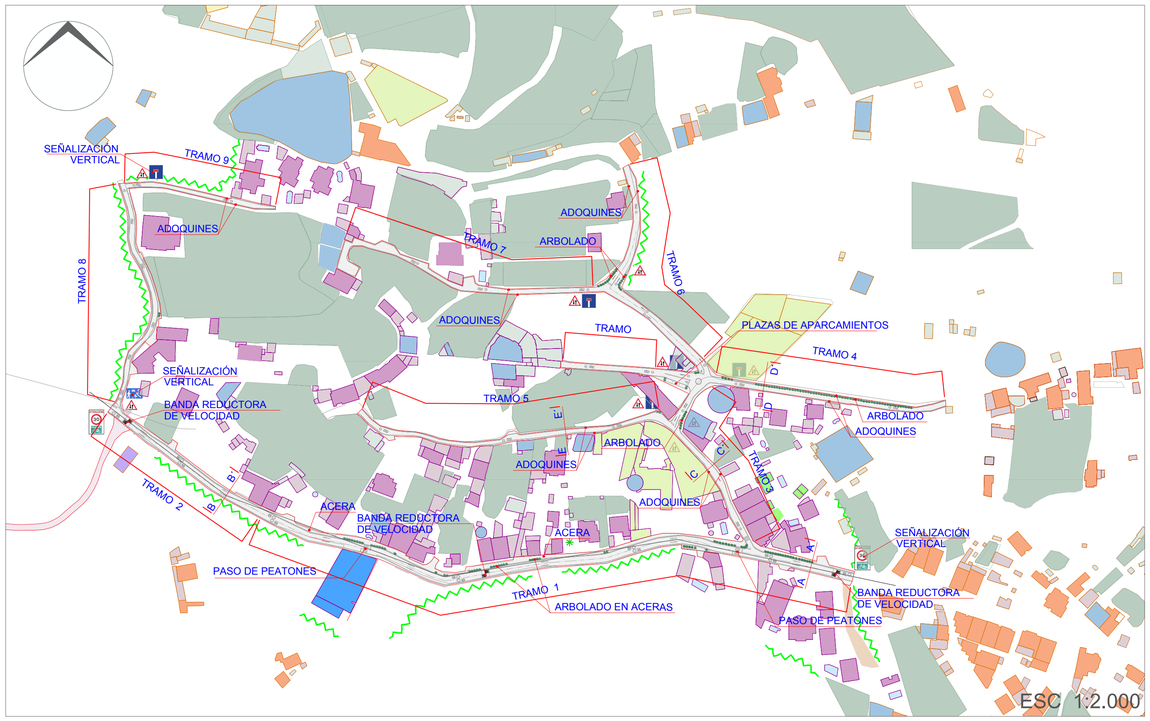


TRAMO 5 - CALLE ISLA DE SICILIA
TRAMO 6 - CALLE ISLA DE CHIPRE
TRAMO 7 - CONTINUACIÓN CALLE ISLA DE CHIPRE
TRAMO 8 - CONTINUACIÓN CALLE ISLA DE SANTO DOMINGO
TRAMO 9 - CALLE ISLAS VIRGENES



E: 1/100







ESC: (VARIAS)

ESTUDIO DE MOVILIDAD

Nombre de proyecto: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	Nº proyecto: 39_2024	Escala: VARIAS	PLANOS DE ORDENACIÓN: ESTUDIO DE MOVILIDAD / ALTERNATIVA 2	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO: ORD. 07/08	KURSON ARCHITECTURE	LEYENDA: CONEXIÓN CON EJE URBANO ESTRUCTURANTE EN EL TABLERO - SALOBRE / RV.-107; ZONAS DE ARBOLADO; ARBOLADO EN ACERAS; SECCIONES B B'; ACONDICIONAMIENTO DE VÍA; CAMINOS VECINALES EXISTENTES; ALTERNATIVA 2	ISLA: GRAN CANARIA	MUNICIPIO: SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019 LAS PALMAS DE GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	MAYO 2025	

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

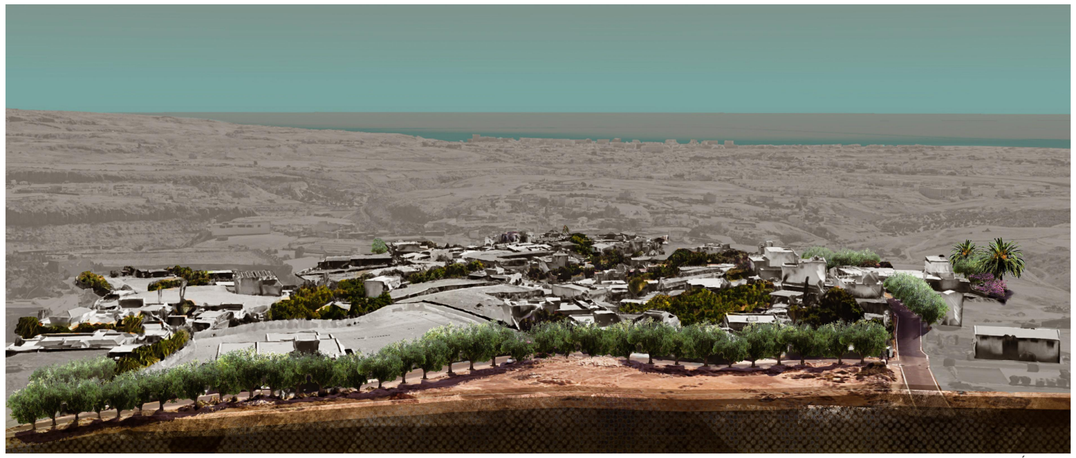
Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:29



SECCIÓN A-A´



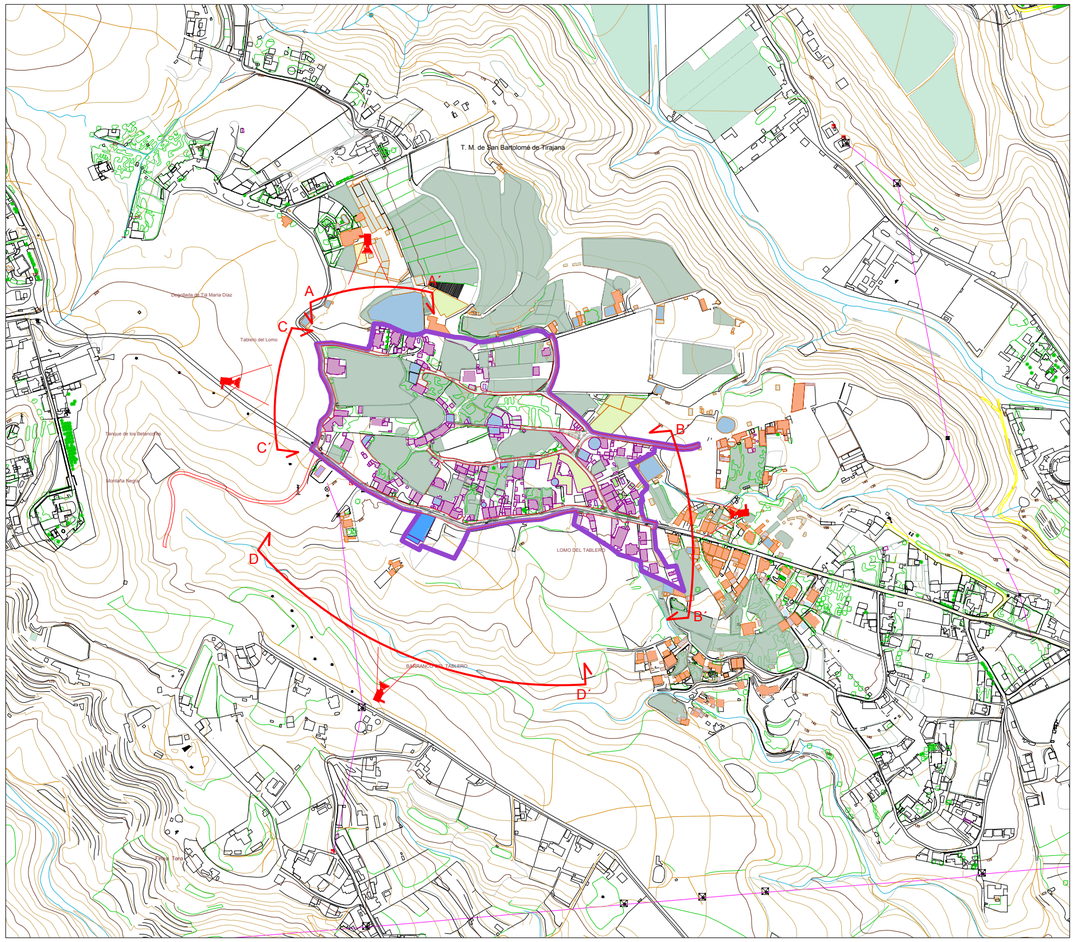
SECCIÓN B-B´



SECCIÓN C-C´



SECCIÓN D-D´



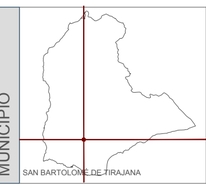
PLANTA DE SECCIONES

LEYENDA

DELIMITACIÓN ALTERNATIVA 2

ESTUDIO DEL ASENTAMIENTO - BORDES EXTERIORES

MUNICIPIO



SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:6.000

PLANOS DE ORDENACIÓN
ESTUDIO DEL ASENTAMIENTO / BORDES EXTERIORES

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO: **ORD. 08 /08**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68, e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

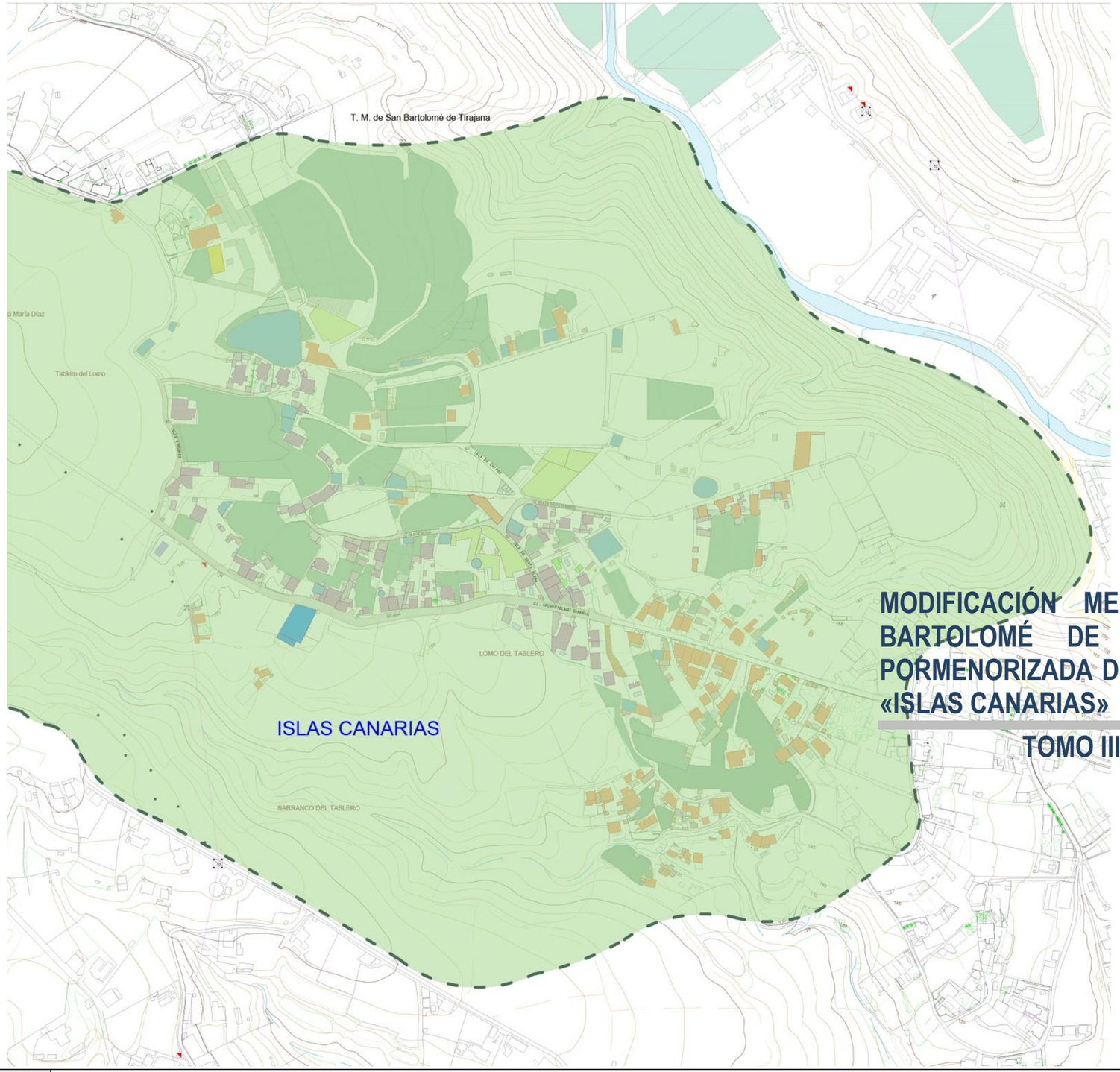
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:57:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/5D75F7E5386D62C0BCCC07784176A063

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:11

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:29





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

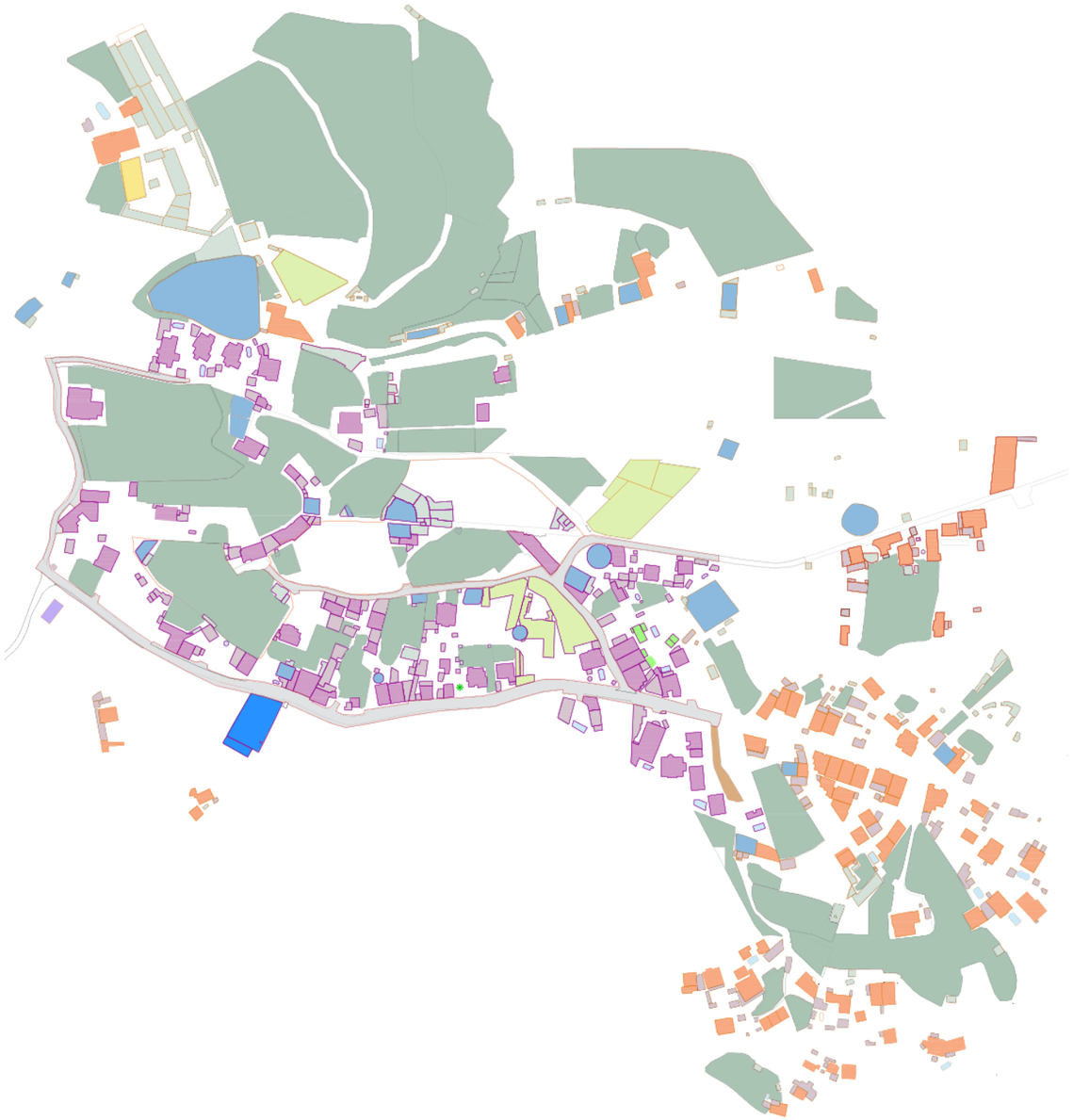
TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 2/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

INDICE

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO....1
TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. 1
CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN. 1
1. ANTECEDENTES....1
2. DATOS GENERALES. 1
2.1 PROMOTOR....1
2.2 EQUIPO REDACTOR....1
3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 1
3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN. ...1
4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. 2
5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ETRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA. 3
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE). 3
7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN....4
8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN. 4
9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN....7
9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN....7
9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN º 7
10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS....8
10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA....8
10.2 ALTERNATIVA 1....9
10.3 ALTERNATIVA 2....10
10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. 11
11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. 12
12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO. 12
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA....13
12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA....14
12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE. 15
12.3.1 El impacto del clima....15
12.3.2 Impacto ambiental producido por el viento. 17
12.3.3 Contaminación acústica y de partículas. 17
12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO. 18
12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO. 20
12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE....22
12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL. 23
12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL. 23
12.6.3 DIAGNÓSTICO....23
12.6.4 ORDENACIÓN....24
12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN. 24
12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO. 25
12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS. 26
12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES....30
12.9.1 Incendio Forestal....30
12.9.2 Desprendimiento de ladera. 31
12.9.3 Riesgo de inundación fluvial y costera. 31
12.9.4 Movimiento sísmico. 32
12.9.5 Mapa de riesgo volcánico. 32
12.10 PROTECCIONES....32
12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA. 32
12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000. 33
12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. 33
12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES. 34
12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO 34
12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. 35
12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. 35
12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO. 36
12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE. 36
12.10.10 DEFORESTACIÓN. 37
12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL....38
12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. 40
12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA. 40
13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN....42
13.1 ALTERNATIVA 0 42
13.2 ALTERNATIVA 1 42
13.3 ALTERNATIVA 2 42
14. (F) EFECTOS PREVISIBLES LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 49
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. 49
14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC)....49
14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09)....50
14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36-a)....50
14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)....51
14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES....51
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 51
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA....52
15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES....52

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 3/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 57

17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 57

17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 58

17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS. 58

17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA. 58

17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial. 58

17.3.1 Medidas en relación con la planificación urbanística 58

17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 59

17.4.1 Medidas preventivas. 59

17.4.2 Medidas de mejora. 59

17.4.3 Medidas correctivas. 59

18. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. 59

18.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 59

18.2 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL. 59

18.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 60

ANEXO Nº 1 61

ANEXO Nº 2 65

TÍTULO II. PLANOS. 68

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 4/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

1. ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente, en adelante PGOSBDT'96, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 y publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias de 5 de junio y 15 de noviembre de 1996; en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de mayo de 2012 se publica el texto íntegro de la Normativa del Plan General, así como todas las modificaciones puntuales, suspensiones y normativas sustitutorias y el planeamiento de desarrollo, aprobado desde 1996 hasta el 2012.

Coincidiendo con la aprobación de la Ley de Directrices así como la vigencia del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante TRLOTC'00; con fecha de 30 de diciembre de 2011 se firma un Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación del suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística y la implantación de sus equipamientos complementarios **así como la definición de los asentamientos consolidados** desde la entrada en vigor del anterior Plan General de san Bartolomé de Tirajana. Todo ello, de conformidad con el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y las Directrices de ordenación del turismo de Canarias.

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

Con fecha de 22 de mayo de 2015 se aprueba inicialmente el **Plan General de Ordenación Supletorio,** así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.

Con fecha 1 de septiembre de 2017 entra en vigor la vigente **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, en adelante LSyENPC'17 que, con carácter general, persigue otorgar al suelo rústico un papel dinamizador orientado a poner en valor las actividades agrarias, imprescindibles en el desarrollo sostenible de la región Canaria, atendiendo tanto a su carácter profesional como artesanal y tradicional modificando el concepto, hasta ahora aplicable, de los asentamientos rurales **para reconducir el uso residencial en el suelo rústico hacia los asentamientos**, redefiniendo los usos ordinarios en dicho suelo y relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios.

2. DATOS GENERALES.

2.1 PROMOTOR.

La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas,** con sede en Vía Montaña Negra 19-B, El Salobre, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

2.2 EQUIPO REDACTOR.

El presente documento se redacta por parte del despacho de arquitectura, con nombre comercial KURSON ARCHITECTURE CONSULTING con domicilio en Carretera General del Cardón 100-1º en Las Palmas de Gran Canaria, firmado por Ana Kursón Ghattas, con D.N.I. 43.652.505-T, colegiada C.O.A.G.C. N.º1398.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN.

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del PGOSBDT'96, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» ubicada en la denominación toponímica «LOMO DEL TABLERO» que figura en la toponimia de Gran Canaria, en la plataforma de la IDE Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria. En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando el «Núcleo de Población Inicial» que se configura en la falda de la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco de El Tablero, con acceso desde la Calle Archipiélago Canario (GC-604), cuenta con vías secundarias Islas Vírgenes, Isla de Santa Elena. Esta última, a su vez, conecta con las calles Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre.

Dicho «Núcleo de Población Inicial» reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, situado próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 5/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Desde el punto de vista administrativo el ámbito de «ISLAS CANARIAS» se engloba en un núcleo de población como Diseminado General; de acuerdo con los datos del Instituto Canario de Estadística (ISTAC) del Gobierno de Canarias del año 2021.

Actualmente, existe un núcleo residencial de alrededor de 54 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento rural. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la LSyENPC'17.

Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS».
Fuente: IDECANARIAS



Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS». Ámbito de Estudio Ambiental
Fuente: IDECANARIAS



El ámbito de ordenación se han consolidado agrupaciones de edificaciones, predominantemente de uso residencial de formación espontánea y que no tienen origen en el planeamiento, careciendo por tanto de la estructura regular y ordenada de los suelos urbanos, conformando el **«Núcleo Poblacional Inicial»**. A partir de dicho núcleo se identifica la estructura parcelaria del ámbito susceptible de ser reconocido como Asentamiento Rural, dando como resultado la **«Delimitación Estimada del Asentamiento Rural»**, con una extensión aproximada de 85.979,57 metros cuadrados aproximados.

El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al **«Ámbito de Estudio Ambiental»**, teniendo en cuenta, además, las determinaciones de la LSyENPC'17 en relación con todas aquellas edificaciones situadas a menos de 200 metros que pasan a formar parte del asentamiento, excluyendo incluso los terrenos ocupados por las instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes para contabilizar dicha medida.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» que se propone para la evaluación ambiental de esta MM tiene una extensión aproximada de 900.563,92 metros cuadrados. Dicha superficie representa un 0,27% de la totalidad de la superficie del ámbito municipal.

4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» de la modificación de planeamiento propuesta se encuentra en las proximidades de asentamientos poblacionales existentes que se han ido consolidando a lo largo de varias décadas. Se trata del área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» situado en el Lomo del Tablero, al suroeste por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de El Tablero, al sur por Lomo del Cosco y al noreste por el Barranco de la Negra que separa este núcleo de Montaña la Data. Dicho ámbito reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, encontrándose próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

De conformidad con la información de Núcleos y Asentamientos del Documento de Información y Diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, el municipio «en su conjunto, reúne el mayor número de entidades de población de toda Gran Canaria, estando relacionadas las características de sus asentamientos poblacionales con las pautas que en cada uno de ellos marcan su localización geográfica, el paisaje en el que se inserta y su relación económica con el medio que le rodea. De esta forma se describe una organización del poblamiento en el municipio muy peculiar, que se caracteriza por definir zonas diferentes y con características muy distintas. La distribución de estos asentamientos, marca en la mayoría de los casos el origen y destino de la estructura viaria que recorre el municipio, apoyándose en ella en origen o siendo la causa de su desarrollo. En algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida. En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.»

La organización de la residencia permanente, en todo el municipio y su relación con el alojamiento temporal se conforman como usos de difícil compatibilidad dada la alta especialización del espacio turístico existente.

Uno de los principales retos de la planificación general del municipio de San Bartolomé de Tirajana es la compleción de los núcleos residenciales permanentes con el objetivo de reforzar una identidad municipal y un equilibrio con el crecimiento de la ciudad turística.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 6/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ETRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA.

El presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, publicada con fecha 11 de diciembre de 2013, en cumplimiento y seguimiento de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

La Ley 21/2013 reúne en un único texto el régimen jurídico la evaluación de planes y proyectos, y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones. Por tanto, se unifica en una sola norma dos disposiciones: la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido.

Del mismo modo, esta ley pretende armonizar los diferentes procedimientos administrativos autonómicos, con el fin de simplificar los trámites correspondientes a las evaluaciones ambientales. La Ley 21/2013 plantea dos tipos de procedimientos para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE): el procedimiento ordinario y el procedimiento simplificado. En su artículo 6.2.a) se establecen los criterios sobre el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El ámbito de aplicación de la EAE «ordinaria» (artículo 6.1) se lleva a cabo sobre todos aquellos planes y sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, 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 requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000.
b) Los sometidos a una EAE «simplificada» cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico.
c) Los sometidos a una EAE «simplificada» cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Los planes serán objeto de una EAE «simplificada» (artículo 6.2), en los siguientes casos:

> a) Las modificaciones menores de los planes, entendiendo como modificaciones menores los "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia"
> b) Los planes que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
> c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan demás requisitos mencionados en el apartado de la EAE "ordinaria".

Así, La EAE ordinaria de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Ley 21/2013, que incluye solicitud de inicio (elaboración del Documento Inicial Estratégico), consultas, elaboración del documento de alcance, elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, información pública y consultas, análisis técnico y concluye con la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

La EAE simplificada de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 29, 30 y 31, que incluye solicitud de inicio, **Documento Ambiental Estratégico,** consultas, análisis técnico y concluye con el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Asimismo, la Ley 4/2017 del suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en adelante LSyENC'17, que remite a la legislación estatal en lo no previsto por ésta (artículo 86.1,) enumera en el apartado dos de este mismo artículo los supuestos en los que es posible tramitar la evaluación ambiental estratégica simplificada, no hallándose el objeto de la presente MM en ninguno de dichos supuestos,

El artículo 164 de la LSyENC'17 establece la motivación de consideración de una modificación menor:

> Artículo 164. Causas de modificación menor.
> 1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
> (...)
> 4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

Por otro lado, el artículo 165.3) referido a los procedimientos de modificación establece el procedimiento de evaluación ambiental correspondiente:

> Artículo 165. Procedimientos de modificación.
> (..)
> 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.

Por lo que el presente documento deberá tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento establecido para la tramitación de una modificación menor de un plan general.

Concluyendo, por tanto, que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente, de conformidad con la legislación vigente, es el de carácter simplificado.

Si bien, dicha consideración deberá confirmarse con la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales para la concreta alternativa seleccionada. 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

6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE).

De conformidad con el citado artículo 29 de Ley 21/2013, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la información que se señala en el apartado 1 del citado artículo y una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, éste remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar. Seguidamente, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 7/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

el borrador del plan y su documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días hábiles.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, esta solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- A.-LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
- B.-EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
- C.-EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
- D.-UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.
- E.-LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.
- F.-LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
- G.-LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- H.-UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
- I.-LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, 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.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, así como la necesaria documentación de conformidad con la legislación sectorial; requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSyENPC'17).
DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
DECRETO ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DOGyDOT´03).
Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22), adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, mediante Decreto 42/2019, de 25 de julio, publicado en el BOC Nº 013 de 19 de Enero de 2023.
Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'23), anuncio de 30 de enero de 2023, complementario al anuncio de 5 de enero de 2023 (PUBLICADO EL 19 DE ENERO), relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19 de enero de 2023).
Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria, aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 2 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria (BOC Nº 96, del martes 20 de mayo de 2014).
Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGSBDT'96), Resolución de 24 de mayo de 1996, publicada en el BOC 1996/068 de 5 de junio, de aprobación definitiva y de forma parcial con fecha de 9 de mayo de 1996, con incorporación de las determinaciones gráficas y los textos normativos de los planes parciales que constaban aprobados definitivamente, tal y como señala textualmente su Memoria. Con fecha de 1 de octubre de 1996, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en los ámbitos que resultó suspendido en la resolución anterior (Resolución de 22 de octubre de 1996, publicada en el BOC 1996/144 de 15 de noviembre).
Aprobación Definitiva de Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97.
Plan General de Ordenación Supletorio, se aprueba inicialmente así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015 sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.
Levantamiento de suspensión de licencias del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Tirajana, Orden de la Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, publicada en el BOP de las Palmas número 84 del miércoles 13 de julio de 2016.

8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN.

La LSyENPC'17, con carácter general, persigue otorgar al suelo rústico un papel dinamizador orientado a poner en valor las actividades agrarias , imprescindibles en el desarrollo sostenible de la región Canaria, atendiendo tanto a su carácter profesional como artesanal y tradicional, modificando el concepto, hasta ahora aplicable, de los asentamientos rurales para reconducir el uso residencial en el suelo rústico hacia los asentamientos, redefiniendo los usos ordinarios en dicho suelo y relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios, tal y como aparece reflejado en el apartado VIII de la exposición de motivos de la propia ley:

> "VIII. En particular, la ordenación y utilización del suelo rústico.
> La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento diferenciado. De la relevancia de esta clase de suelo y de la creciente e imparable presión urbanística sobre el mismo dan cuenta los cambios legislativos producidos desde la Ley de Suelo Rústico de 1987. De un suelo considerado residual se ha pasado a un suelo básico para un desarrollo sostenible que requiere una ordenación legal sistemática y rigurosa, que permita su protección y, en su caso, utilización racional. (…)
> (…) En cuanto a los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, a atender a su carácter profesional y no meramente artesanal y tradicional, y a ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido, se redefinen los usos ordinarios o propios de esta clase de suelos: agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente, precisando su contenido y concretando las facultades que comportan, entre las que se mencionan todas aquellas que se vayan desarrollando de acuerdo

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 8/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

> con la evolución tecnológica de esas actividades e industrias. Se acomodan las normas de aplicación directa en suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria (aclarando, por ejemplo, el carácter desmontable de los invernaderos en relación con los retranqueos). Además, se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico, pasando por la producción de energías renovables, y cualquier otra que, proporcional a las explotaciones y, en todo caso, con limitación legal de la superficie apta para estos usos, les permita generar rentas complementarias. En suma, el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico. (…)"

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

La LSyENPC'17 diferencia entre dos subcategorías referidas a su consolidación y su relación con respecto a las explotaciones agropecuarias existentes, así como la idoneidad del suelo correspondiente de acuerdo con el artículo 34, siendo éste el caso de las categorías que afectan a los suelos objeto de esta EAE. El suelo Rústico de Asentamientos se categorizará cuando existan núcleos de población consolidados diferenciándose dos subcategorías:

> (...)
> c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:
> 1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
> 2) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.
> (...)

Por su lado, el artículo 35 define la ordenación y delimitación de dichos asentamientos con una modificación sustancial de la ley anterior respecto a la definición de la delimitación de los asentamientos, así como de las consideraciones respecto a las actividades agrarias existentes en ellos. La anterior consideración estricta del perímetro del conjunto de viviendas que conformaban el límite edificatorio del asentamiento rural ha devenido a pervertir el mismo concepto que la propia ley pretendía establecer, generando asentamientos rurales más propios de un entorno urbano que de una caracterización rural; hecho éste que ha sido convenientemente corregido por la LSyENC'17, actualmente en vigor, quedando derogadas Las Directrices de Ordenación General y su Memoria contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, entre las que se encontraba la Directriz 63 referida a la delimitación de los asentamientos rurales, donde el concepto de "exterior inedificado" dio lugar a una interpretación restrictiva de la delimitación de los asentamientos por parte de las administraciones:

> **Directriz 63. Asentamientos rurales.**
> 1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:
> a) (R) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado.
> b) (R) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento, (...)

De este modo, los asentamientos rurales pueden conformarse asumiendo aquellas edificaciones residenciales existentes, así como aquellas vinculadas al entorno agrícola propiamente dicho, como es el caso de muchas de las edificaciones situadas en el área del Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas, sin que dichos entornos s "intersticiales" se incorporen al asentamiento propiamente delimitado, pero permitiendo la pertenencia de la edificación a dichos asentamientos:

> "Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.
> 1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.
> 2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
> 3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
> 4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.
> 5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.
> 6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.
> 7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo."

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

Dicha ordenación y delimitación podrá realizarse de manera directa a través del Plan General municipal (planes y normas de espacios naturales protegidos si fuera el caso) o mediante un Plan Especial de

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 9/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Ordenación, en defecto de aquellos, que podrá ser promovido tanto por la administración como por los particulares.

En cuanto al **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22)**, en la subsección 3 se definen los **Asentamientos de Población en Suelo Rústico,** de acuerdo con el Artículo 486:

> **Artículo 486. Los Asentamientos de Población en Suelo Rústico: Asentamientos Rurales y Agrícolas.**
> **1.** Los ámbitos de Suelo Rústico susceptibles de albergar usos residenciales son aquellos recintos en que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, que articula usos primarios, sin conformar núcleos compactos de trama urbana. Estos ámbitos con capacidad residencial comprenden el conjunto de fincas rústicas vinculadas a una infraestructura viaria que les da acceso y que el planeamiento señala con condiciones para ser soporte del uso residencial.
> Dependiendo de la estructura territorial y el grado de mallado del viario, así como de la densidad edificatoria y de su nivel de vinculación con actividades primarias, pueden distinguirse dos categorías diferenciadas de áreas rurales con capacidad residencial: Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas.
>
> A. En el tratamiento de los procesos de asentamiento poblacional en Suelo Rústico, el planeamiento identificará y delimitará ambos tipos de Asentamiento, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística aplicable y en la presente Sección y con el objetivo de estabilizar dichos procesos, reconduciendo en lo posible las situaciones de disperso edificatorio hacia agrupaciones más compactas, que eviten la ocupación extensiva e indiscriminada del suelo rústico.
>
> B. Salvo determinación legal en contrario, todo proceso edificatorio de carácter residencial en suelo rústico que no sea susceptible de identificarse como Asentamiento Rural o Agrícola, de conformidad con las determinaciones de este Plan, será considerado en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación conforme a la normativa urbanística aplicable, debiendo el planeamiento establecer las medidas necesarias para la integración paisajística de las edificaciones, de conformidad con los Criterios y Condiciones de Implantación de Usos Específicos en Suelo Rústico establecidos en la Normativa de este Plan.
>
> C. En todo caso, la delimitación de un Asentamiento Rural o Agrícola deberá estar justificada por el planeamiento, fundamentándola suficientemente en las condiciones exigidas por la legislación urbanística aplicable y este Plan.
> (…)

Además, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico expuestos en el Artículo 487 de dicha norma:

> **Artículo 487. Principios operativos para el establecimiento de criterios de ordenación de los Asentamientos de Población en Suelo Rústico**
> **1.** De conformidad con los propósitos de ordenación insular expuestos, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico atendiendo a los siguientes principios operativos:
> A. El Principio de Contención requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, asuma los nuevos crecimientos como situaciones de excepcionalidad, y, en todo caso, condicionados por las limitaciones que impongan las características naturales, ambientales, paisajísticas y agrícolas de las áreas territoriales donde se produzcan.
>
> B. El Principio de Ajuste Formal requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, ordene y regule los crecimientos, o la remodelación de las implantaciones preexistentes, de modo que no alteren los elementos básicos que definen el modelo original del asentamiento: la forma de la red viaria y sus características, la parcelación rústica, la tipología y dimensiones de la edificación, y las formas y elementos característicos del paisaje natural y agrícola del área territorial en que se insertan los asentamientos.
>
> **2.** Atendiendo a estos principios, el planeamiento debe establecer las determinaciones necesarias para estabilizar el sistema de asentamientos de población en el medio rural en su situación actual, evitando la formación de nuevos asentamientos y el crecimiento en extensión territorial de los existentes, salvo para su completamiento y regularización de sus bordes así como para la obtención, en su caso, de suelo destinado a dotaciones, equipamientos y espacios libres, de conformidad con lo regulado en esta Sección. Se evitará a toda costa la formación, consolidación o permanencia en su caso, de asentamientos de población en ámbitos que presenten peligrosidad para la población por su situación, relieve o características geomorfológicas, tales como cauces de barrancos, laderas de pendiente pronunciada con terrenos de escasa consistencia, zonas acantiladas o en ámbitos de difícil accesibilidad o próximos al emplazamiento de actividades molestas, insalubres o peligrosas y que no cumplan las distancias establecidas por la normativa aplicable en cada caso. Cuando esto ocurra, el planeamiento debe adoptar las medidas que se precisen para garantizar la seguridad de la población, estableciendo las determinaciones necesarias para evitar situaciones de riesgo y arbitrando, si fuere necesario, el traslado o sustitución de la totalidad o parte del Asentamiento o de la actividad generadora de riesgo, en su caso.

A la hora de identificar y delimitar los Asentamientos Rurales y Agrícolas, se establecerán en las Subsección 4 y la Subsección 5 del Plan Insular de Ordenación. En concreto, para los Asentamientos Rurales se determinarán en los Artículos 488,489, 490 y 491 de la Subsección 4, mientras que para los Asentamientos Agrícolas será la Subsección 5 con los Artículos 492 y 493.

Por otro lado, en relación con la evaluación ambiental prevista en el artículo 86.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que 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.- el punto 5, apartado c del mismo artículo 86 LSENPC´17, establece que actuará como órgano ambiental en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar entre encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca.

Ámbito de Estudio Ambiental y Delimitación Estimada del Asentamiento Rural
Fuente: IDECANARIAS



Con fecha 14 de abril de 2021 se publica el anuncio de aprobación definitiva de diversas modificaciones puntuales del reglamento orgánico municipal de este ayuntamiento a los efectos de la incorporación a su

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 10/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

normativa de la creación y regulación del Órgano Ambiental Municipal para la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y evaluación ambiental de proyectos.

9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objeto de la presente Modificación Menor, que presenta la ordenación pormenorizada de un asentamiento rural que forma parte del tejido residencial del municipio.

El Documento de Evaluación Ambiental, que acompaña el Borrador del Plan deberá destacar especialmente los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, el análisis de las alternativas de ordenación, incluida la alternativa cero, las afecciones significativas que produce el Plan, su evaluación precisa, las medidas correctoras y de seguimiento propuestas y los indicadores medioambientales, junto al resumen no técnico. Dicha EAE está referida al «Ámbito de Estudio Ambiental» más extenso en relación al «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» que figura a continuación.

Según prevé la LSyENC'17 dicho asentamiento, deberá tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento adecuado para su tramitación.

9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Los objetivos de la ordenación, recogidos en el Borrador del Plan, persiguen el reconocimiento del núcleo poblacional existente con el objeto de regenerar y cualificar parte de los asentamientos poblacionales del municipio de SBDT y recomponer las relaciones entre estos espacios intersticiales que se han ido colonizando mediante la adecuada delimitación territorial y la organización de los crecimientos endógenos previsibles. Estos asentamientos, ya conformados, se han ido consolidando como núcleos de residencia permanente para la población.

Los objetivos previstos de orden técnico recogidos en el Borrador del Plan y que deberán ser tenidos en cuenta en la EAE se enumeran a continuación:

- Ordenación y regeneración del área propuesta, parte de los asentamientos existentes de población permanente de carácter residencial del municipio.
- Definición de los límites del asentamiento rural «ISLAS CANARIAS»
- Definición de los condicionantes de los límites del área de 200 metros, a partir del asentamiento rural, previstos en la legislación vigentes, de edificaciones pertenecientes a dicho asentamiento rural.
- Análisis de las redes viarias existentes para ordenar la actividad en presencia.
- Dar respuesta a las demandas ciudadanas, con la mediación de a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**, para promover la ordenación pormenorizada de dicha área.
- Atención a los criterios legales establecidos de previsión de crecimiento vegetativo poblacional, en su caso.
- Análisis de la suficiencia de las dotaciones existentes, en su caso.
- Distinción de los valores singulares del ámbito a través de la ordenación urbanística propuesta.
- Respuesta a la necesidad del municipio de abordar futuras acciones encaminadas a mejorar las infraestructuras existentes.

9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN º

Los objetivos de protección medioambiental y desarrollo sostenible definidas en las directrices a nivel europeo, nacional y autonómico son el marco general de adecuación de los objetivos técnicos previstos en la propuesta de ordenación, definen un conjunto de medidas de desarrollo sostenible del planeta, denominados ODS y que tienen repercusión en nuestra propuesta.

El Programa de Naciones Unidas Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

El pasado 22 de mayo entró en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, se trata de la primera ley referida al cambio climático en nuestro país. El objetivo de esta norma es ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar "antes de 2050", la denominada "neutralidad climática".

Por otro lado, en el ámbito más cercano, de nuestra Comunidad Autónoma, el documento sobre la Estrategia Canaria para la Economía Circular y en el Plan Reactiva Canarias han iniciado la senda hacia la descarbonización del territorio archipelágico.

Marco de desarrollo sostenible contemplados en el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo en su agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.

Con fines económicos:

- Mediante la ordenación del ámbito como asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS», promovido por la «Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas»; mejorar progresivamente, la producción y el consumo eficientes de los recursos naturales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles.
- A través de la planificación con la propuesta de ordenación urbanística pormenorizada del ámbito; apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

Con fines medioambientales:

- Mediante el uso de fosas sépticas para todos los usos y actividades del ámbito, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.
- A través de la ordenación urbanística del ámbito, evitar el crecimiento desordenado de la edificación y el consumo ilegal del suelo rústico, logrando la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.
- Mediante la ordenación de las actividades en presencia, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente.
- A través de la legalización y control de las actividades y usos en presencia, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización
- A partir de la ordenación del ámbito, atendiendo al crecimiento vegetativo futuro, de conformidad con la obligación legal del art. 35 de la LSyENPC'17, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- A través de dicha planificación y del correspondiente proyecto de urbanización, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles del propio asentamiento humano.
- Mediante la ordenación urbanística, evitar la expansión del núcleo y aumentar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, como los bienes de interés etnográficos presentes en la zona.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 11/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el ámbito de la MM cuyas principales diferencias estriban en la ocupación territorial del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el art. 35.3 de la LSyENPC'17. Tal y como figuran en el Borrador del Plan, a continuación, se incorporan las **alternativas razonables,** técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA, de manera que sean comparables entre sí.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominados actualmente calle Archipiélago Canario (GC-604), calle Islas Vírgenes, calle Isla de Santa Elena, calle Isla de Sicilia, calle Isla de Santo Domingo y calle Isla de Chipre., a cuyos márgenes se han implantado la mayoría de la edificación residencial existente, así como los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo. Los usos que se incluyen son de carácter residencial, de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones prexistentes.

- **ALTERNATIVA 0:** Esta alternativa evalúa la "falta de actuación" sobre la zona objeto de la modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». Si bien esta alternativa significa el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional, sin delimitación de dicho ámbito y por lo tanto una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas y los usos residenciales, así como otros usos en presencia.

Esta alternativa no modifica ni la clasificación, ni la categoría del suelo.

- **ALTERNATIVA 1**: Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17 y del planeamiento en vigor. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 1 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y los límites propuestos sin incluir las parcelas centrales dedicadas al cultivo agrícola, previendo la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno de dicho núcleo de población. Promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior siendo compatible con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como: **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos; y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

- **ALTERNATIVA 2: : :** Esta alternativa, más amplia por la mayor superficie del ámbito territorial, evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del asentamiento rural que se propone tomando como punto de partida la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» e incluyendo parte de las parcelas con presencia de cultivos agrícolas y formando parte de una zona homogénea mayor, evaluando, igualmente, la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 2 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y ampliando los límites propuestos con una superficie mayor que la ALTERNATIVA 1, disminuyendo la densidad si bien incluyendo también la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno previsto en la LSyENPC'17; promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior compatibles con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Desde el punto de vista de la integración paisajística, se propone igualmente, la eliminación de todos los residuos existentes, así como de los impactos producidos por los vallados en mal estado de mantenimiento o de diseño inapropiado. De manera adicional se toman medidas de implantación de arbolado, de conformidad con las directrices del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTE-05) así como las directrices del PIO-GC'22.

Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas de la MM, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada procediendo a analizar cada una de las alternativas en base a las siguientes tres premisas:

- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA.
- GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO PAISAJÍSTICO MEDIOAMBIENTAL Y AGRÍCOLA
- COMPARATIVA DEL NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La primera alternativa, denominada ALTERNATIVA 0 es una propuesta en la cual física y jurídicamente se mantiene el estado actual del núcleo poblacional, como una agrupación de viviendas relacionadas con la actividad agrícola ubicadas en suelo rústico sin cabida dentro de la ordenación del PGSBDT'96 manteniendo un crecimiento aleatorio y descontrolado que preservaría la dinámica de expansión habida durante los últimos veinticinco años. Esta primera alternativa es una propuesta de «no intervención».

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación es la siguiente: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Si bien, una de las categorías del suelo es Urbanizable Programado (SUP) según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17, se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

Dichas clasificaciones y categorizaciones del suelo se mantienen ya que se trata de una propuesta de alternativa encaminada a evaluar la conservación de la situación actual del núcleo de población.

Características urbanísticas de la Alternativa 0	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR), Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)
Área perimetral del núcleo poblacional.	Sin definir

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

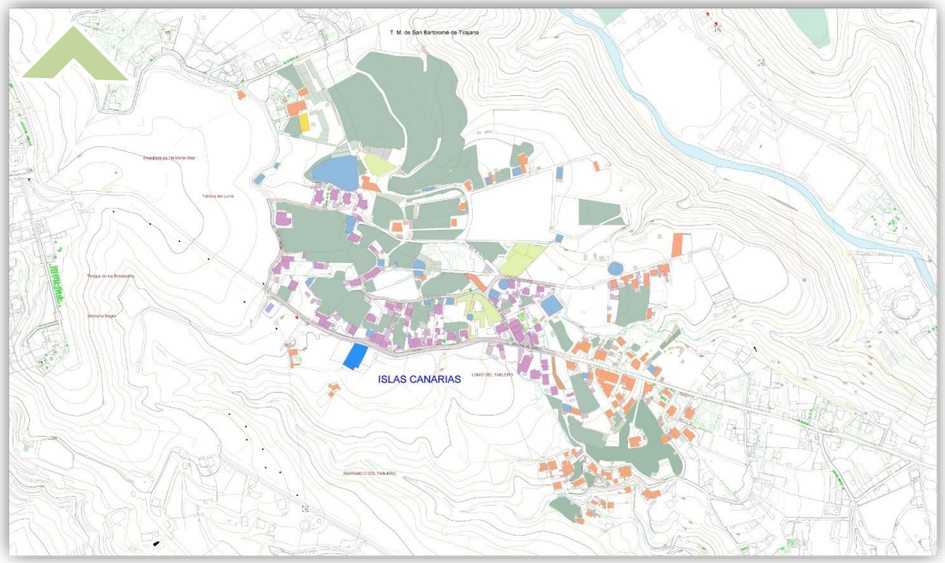
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 12/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Nº de viviendas dentro del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Densidad del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Usos principales.	Residencial
Usos complementarios.	Agrícola/Turístico/Comercial
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
Ml de viario.	Sin delimitar

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a la arbitrariedad de aquellos promotores que estimen disponer de suelo agrícola para usos privativos sin vinculación con la actividad agrícola, al margen del control de la administración correspondiente.

ALTERNATIVA 0
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	Carácter general, arbolado en fincas de cultivo.
Incremento de superficie ordenada estimada.	Indefinida
Incremento de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida
Incremento de densidad estimada	Indefinida

En esta alternativa, no se definen medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y permitan la concreción de un ámbito del crecimiento edificatorio sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana ni medidas de adecuación paisajística.

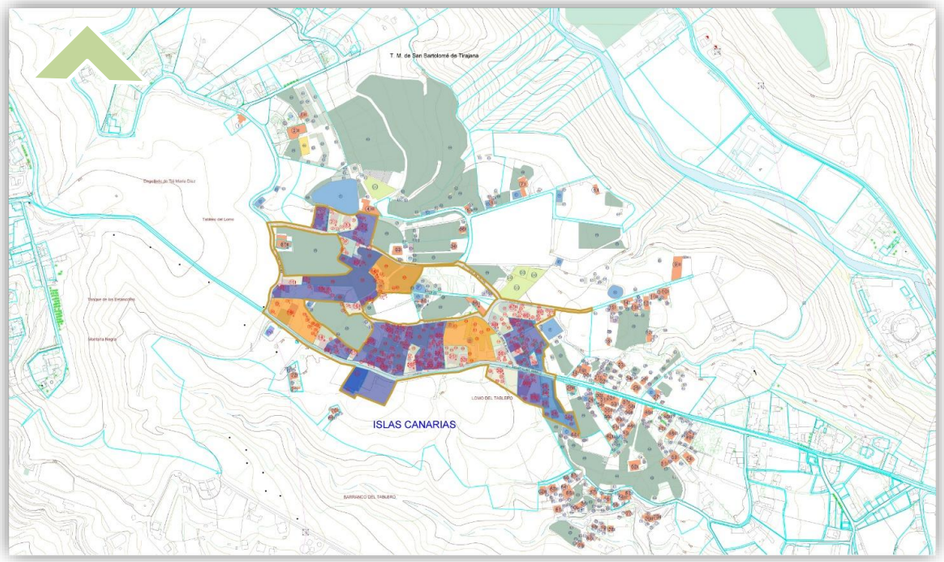
Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento rural	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento rural	NO

En relación con el nivel de ordenación del territorio, esta alternativa no introduce modificaciones en la realidad física existente.

10.2 ALTERNATIVA 1.

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

ALTERNATIVA 1
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



En concreto, la ALTERNATIVA 1 propone que el PGSBDT'96 recoja dicho ámbito dentro de su planeamiento en la categoría de suelo **Rústico de Asentamiento Rural (SRAR),** dado que dicha delimitación del núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su ordenación como asentamiento rural con una densidad bruta de viviendas permitida para estos asentamientos entre 1 y 20 viv/Ha con la consideración de «agrupaciones semi-compactas», de acuerdo con el artículo 488.6 del PIO-GC'22.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 13/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m². aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1.

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	74.617,97 m²
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento	53
Densidad inicial del asentamiento rural	7,10 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	13
Densidad prevista del asentamiento rural	8,88 viviendas/hectárea
Nº de viviendas situadas a < 200 metros del límite exterior	87
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes
Ml de viario	1.664.21 ml aprox.

Esta alternativa establece una concreción de la propuesta de ordenación como asentamiento rural estableciendo una delimitación que incluye las edificaciones actuales, conformando un ámbito de asentamiento de menores dimensiones que la Alternativa 2 ya que no incluye las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas, si bien promueve el consumo del territorio de forma más sostenible al proponer una concreta ordenación y acota dicha ordenación urbanística de forma controlada y coincidente con la actividad real sobre el territorio, siendo su densidad mayor que la Alternativa 2.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola ALTERANTIVA1/ALATERNATIVA 2	
Medidas de mimetización con el paisaje	Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A2	-42.236,02 m²/r A2
Incremento posible de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m²
Densidad estimada /r Alternativa 2	+ 2,05 viv/hectárea

La propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 7,10 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las áreas que puedan segregarse cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro quedan dentro del ámbito de estricta delimitación del asentamiento rural.

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

La delimitación propuesta se realiza sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

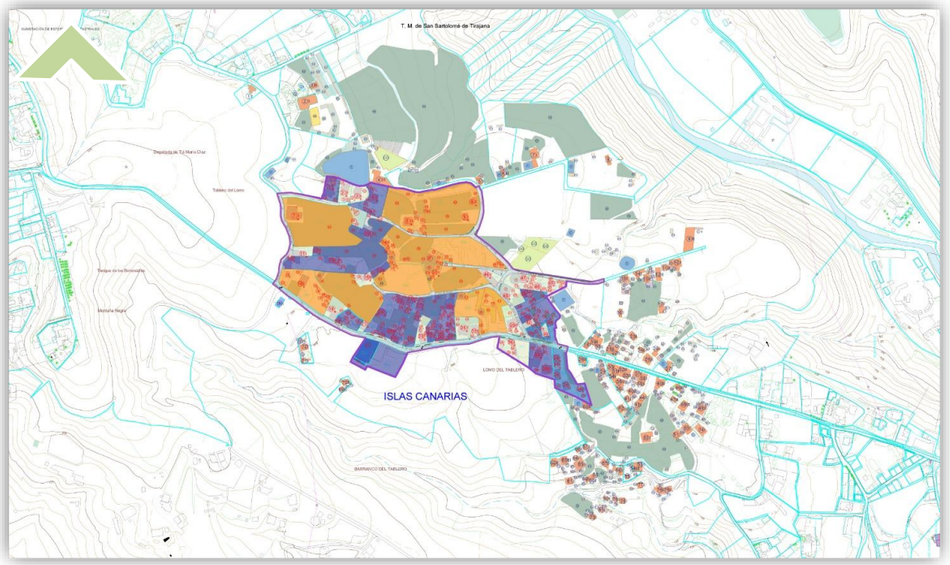
En relación con el PIO'22, el ámbito de la ALTERNATIVA 1 actualmente se encuentra afectado por las zonificaciones **C.2.1, Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m². aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1

10.3 ALTERNATIVA 2.

La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como **suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

ALTERNATIVA 2
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m². aproximados tiene una densidad inicial de 5.05 viviendas/hectárea para la ALTERNATIVA 2, incluyendo las parcelas situadas en la zona central del núcleo poblacional.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 14/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	116.853,99 m^2
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento	59
Densidad inicial del asentamiento rural	5,05 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	15
Densidad prevista del asentamiento rural	6,33 viviendas/hectárea
Nº de viviendas situadas a < 200 metros del límite exterior	81
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes Áreas nuevas de vegetación
Ml de viario	1865,89 aprox.

Esta alternativa establece igualmente una concreción de la delimitación propuesta de ordenación como asentamiento rural si bien se amplía el ámbito delimitado incluyendo las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas siendo parte de una zona homogénea diferenciada de conformidad con las determinaciones del Artículo 491.3.A) referido al Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos, del PIO-GC'22; ubicadas en la parte central, desarrollando la expansión del asentamiento hacia dicha zona con una disminución de la densidad con respecto a la ALTERNATIVA 1.

A continuación, se cuantifica el incremento/decremento producido respecto al estado físico de las otras dos alternativas propuestas.

Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola. ALTERANTIVA 2/ALATERNATIVA 1	
Medidas de mimetización con el paisaje	Vegetación a lo largo del viario estructurante y bordes del asentamiento. Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A1	+42.236,02 m^2/r A2
Diferencia de parcelas habilitadas por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m^2
Incremento de densidad estimada/r. Alternativa 1	-2,05 viv/hectárea

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 5,05 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las nuevas áreas que puedan segregarse estarían dentro de la actual delimitación del ámbito afectado Aumentan la ocupación estimada actual del asentamiento, si bien cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro.

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

La delimitación propuesta para la ALTERNATIVA 2 se realiza, al igual que la ALTERNATIVA 1, sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Con respecto al Plan Insular de Gran Canaria, el ámbito de la ALTERNATIVA 2 actualmente se encuentra afectado por las zonificaciones **C.2.1, Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m^2. aproximados y una densidad prevista de 5,05 viviendas/hectárea dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 2.

10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

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

A continuación, figura un análisis comparativo con las diferencias entre las distintas alternativas.

Tabla comparativa de las Características urbanísticas de las alternativas			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Área perimetral del asentamiento rural	Sin definir	74.617,97 m^2 (7,46 ha)	116.853,99 m^2 (11,69 Ha)
Nº de viviendas dentro del perímetro	Sin definir (núcleo poblacional)	53 (asentamiento rural)	59 (asentamiento rural)
Posible incremento de viviendas	Sin definir	13	15
Densidad inicial del asentamiento	Sin definir	7,10 viv/ha	5,05 viv/ha
Densidad estimada del asentamiento	Sin definir	8,88 viv/ha	6,33 viv/ha
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior	Sin definir	87	81
Uso principal	Residencial	Residencial/Agrícola	Residencial/Agrícola
Uso complementario	Agrícola/Turístico/Comercial	s/art. 69.1 LSyENPC'17	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Nuevas áreas de arbolado.
Ml de viario	Sin definir	1.664,21 aprox	1865,89 aprox

Si bien, el grado de impacto del entorno antropizado sobre el natural aumenta con la ALTERNATIVA 2, se produce una sensible disminución de la densidad. Esta alternativa supone la ampliación del asentamiento generando una extensión de dicho núcleo hacia la zona central del núcleo poblacional.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 15/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Se prevé que con la ordenación del núcleo que plantea la ALTERNATIVA 2 será suficiente para preservar el entorno paisajístico, medioambiental y agrícola, atender el crecimiento endógeno evitando la aparición de nuevas edificaciones fuera del contorno de la delimitación estricta del núcleo de población existente.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros comparativo entre alternativas.

Tabla comparativa del Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y agrícola ALTERNATIVA0/ALTERANTIVA1/ALATERNATIVA 2			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Medidas de mimetización con el paisaje	Arbolado existente	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos.	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos y arbolado.
Incremento de superficie estimada del asentamiento rural	Indefinida (+/-0,0/r A1,A2)	74.617,97 m^2 -42.236,02 m^2/r A2	116.853,99 m^2 +42.236,02 m^2/r A1
Incremento de parcelas habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida	13	15
Reducción de densidad estimada	Indefinida	7,10 viv/hectárea +2,05 viv/hectárea /r A2	5,05 viv/hectárea -2,05 viv/hectárea/r A1

La adaptación del área objeto de la MM propuesta a la legislación vigente en la ALTERNATIVA 2 fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la ALTERNATIVA 1. Por otro lado, las dos alternativas proponen la delimitación del asentamiento. Tanto la ALTERNATIVA 1 como la ALTERNATIVA 2 contemplan la aparición de nuevas parcelas que responden a la previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, difiriendo ambas alternativas en las medidas compensatorias previstas para la preservación del paisaje.

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

La ALTERNATIVA 2 seleccionada, se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista del mantenimiento del asentamiento en sus límites actuales, del consumo sostenible del suelo agrícola, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje donde concurren, además, las determinaciones necesarias para su adaptación a LSyENPC'17 y planeamiento territorial.

11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**.

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

El desarrollo previsible de la ordenación planteada en esta modificación menor está condicionado por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos establecidos, tanto técnicos como ambientales:

- Encargo de la Modificación Menor.
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Elaboración del documento definitivo y aprobación de la Modificación Menor y su publicación.

Para la materialización de lo propuesto en el presente documento, la ordenación del asentamiento rural dentro del PGOSBDT'96 deberán realizarse las siguientes acciones:

- Legalización de las viviendas existentes en situación irregular.
- Proyecto de urbanización correspondiente a las vías incluidas dentro del asentamiento rural.
- Deberá hacerse un esfuerzo, tanto por parte de los vecinos como por parte de la administración, para el control de todos los vertidos ilegales presentes en el área y zonas aledañas.

De conformidad apartado 2c (Sección primera) del Anexo del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias para la redacción del Documento Inicial Estratégico los instrumentos de desarrollo y de tramitación necesarios para ejecutar las determinaciones del instrumento de ordenación se ejecutará mediante:

- La realización del respectivo proyecto técnico del viario y evaluación de impacto ambiental, si procede, para posteriormente proceder a la ejecución de una obra pública ordinaria a realizar por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, incluyendo la recogida de los vertidos ilegales así como las directrices de prevención necesarias; que se podrá llevar a cabo con medios propios, o mediante contratación de medios externos, solicitando al efecto los informes sectoriales que se consideren pertinentes.
- La realización del respectivo proyecto técnico para la tramitación de segregación de las fincas y la legalización/consolidación/situación de fuera de ordenación de las edificaciones/usos/instalaciones correspondientes a realizar por los promotores privados, solicitando al efecto los informes sectoriales que se consideren pertinentes.

Los cambios que se introducen en la normativa del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana pasarían a ser de posible cumplimiento en el momento de la aprobación de la MM, siendo las previsiones de su desarrollo o cumplimiento viables en aplicación del propio planeamiento municipal, así como de la aplicación directa de la LSyENPC'17.

12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO.

La caracterización ambiental del emplazamiento deriva del análisis de las características geomorfológicas, hidrológicas, climatológicas, agrícolas y paisajísticas, así como de los impactos y riesgos en presencia.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 16/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Dicha caracterización se realiza para el «Ámbito de Estudio Ambiental», que abarca un área definida más extensa; si bien el contorno estricto de la delimitación del asentamiento descrito con anterioridad resulta un área más restringida desde el punto de vista territorial correspondiendo con la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», cuya ordenación se propone.

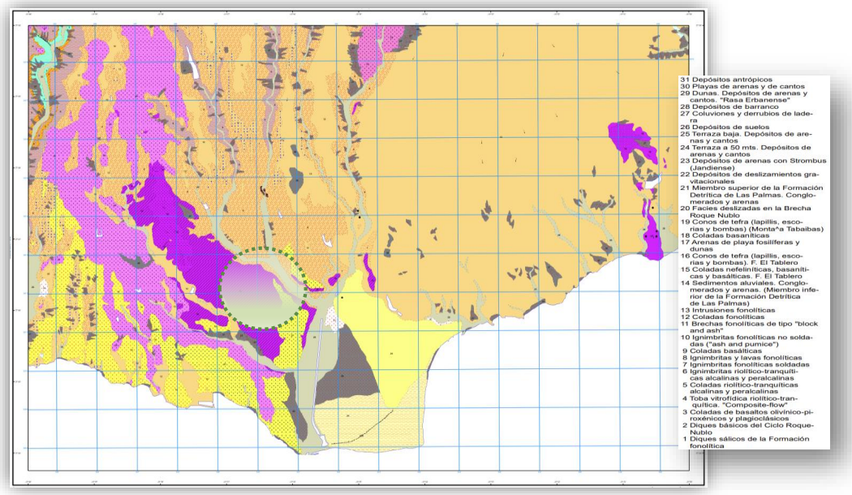
Este «Ámbito de Estudio Ambiental» incluye un área mayor al que pudiera estar afectado por las edificaciones situadas a menos de los 200 metros del límite externo del área delimitada del asentamiento rural, a las que hace referencia aartículo 35 de la LSyENPC'17 referido a la Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.

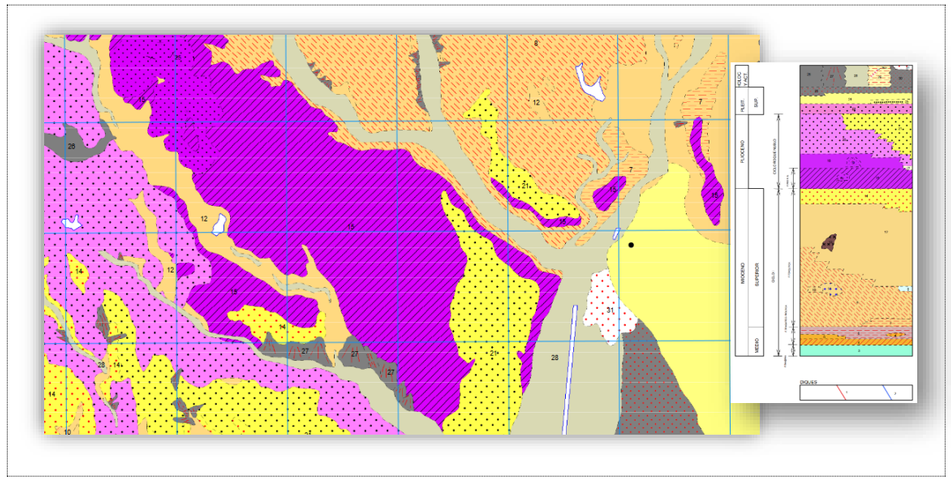
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

La unidad geológica con mayor presencia en el ámbito de estudio es la denominada "Lavas basálticas, basáltico olivínico-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 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.

Magna 50 – Hoja 1114-III – mapa geológico de España
Fuente: INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA

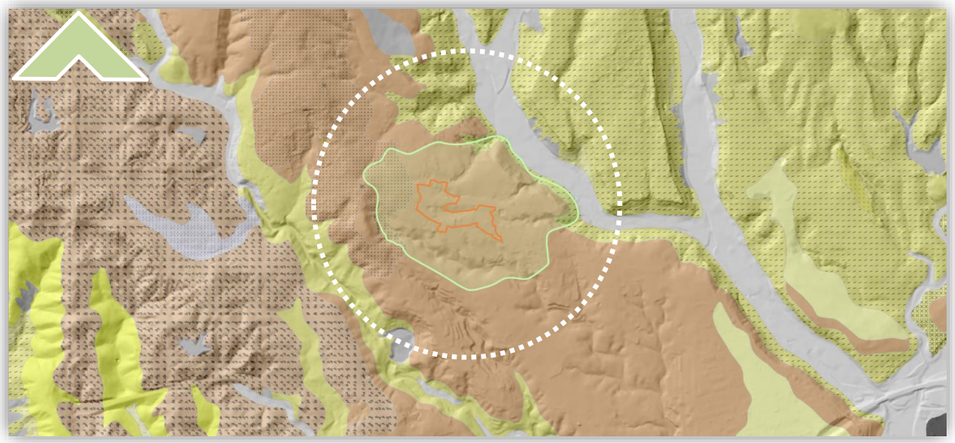




El apilamiento de las coladas alcanza un espesor igual o superior a 200 m. Consideradas en conjunto, las lavas de esta unidad muestran una variación composicional bastante amplia, con predominio de basanitas y tefritas sobre basaltos.

El Ámbito cuenta hacia un borde con la unidad Conos de tefra y conos piroclásticos (lapillis, escorias y bombas) los cuales en general son edificios bastante desmantelados, de altura inferior a los 100 m, constituidos por mantos de lapilli, escorias y bombas, con granulometrías diversas y bien estratificados. Algunos de estos edificios están alineados según fisuras. Otros aparecen más aislados, como el del Montañón, al oeste de Valsequillo, o el de Artenara, el cual se encuentra cubierto por depósitos de la brecha Roque Nublo.

Mapa geológico - Caracterización del suelo
Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

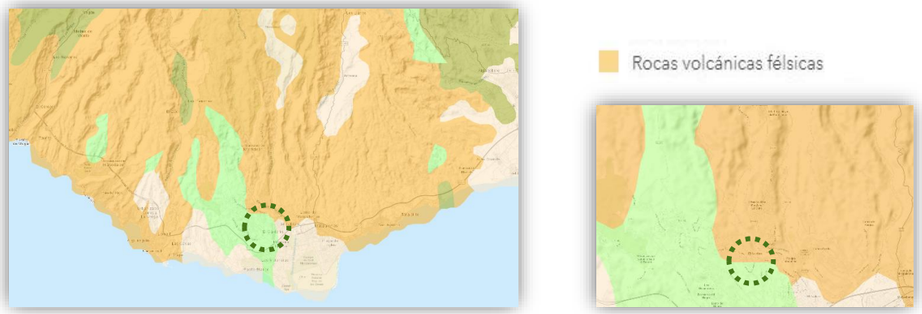
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 17/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Hacia el borde contrario, se presenta la unidad de “Ignimbritas y lavas fonolítico traquíticas peralcalinas” que, en general, está constituida por una gran extensión superficial, fundamentalmente en el cuadrante suroccidental de la isla. Entre los barrancos de Fataga y de Tasarte, hay bastantes barrancos en cuyas laderas afloran muy buenas secciones de las ignimbritas y lavas, habiéndose medido potencias del orden de 300 m.

En todos los afloramientos, las ignimbritas presentan aspectos variables, entre tobáceos, poco flameados, y eutaxíticos, con soldadura intensa. Las fonolitas son verdosas y forman coladas de 4-20 y hasta 35 m de espesor.

A continuación, veremos un plano que nos muestra la composición litológica de la masa geológica de la región, definiendo de forma pormenorizada la composición de las piedras existentes en la zona objeto de estudio.

Mapa litológico de España
Fuente: INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA



12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

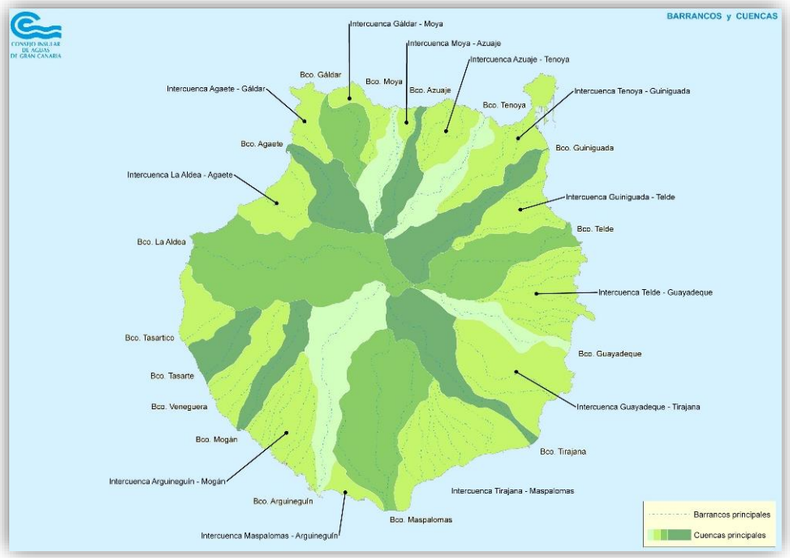
La zona Suroeste de la isla de Gran Canaria se caracteriza por el escaso nivel de precipitaciones, hecho que le da una especial relevancia a cualquier acción encaminada a adquirir el conocimiento necesario sobre el ciclo del agua.

Haciendo una aproximación hidrológica, en función a sus propiedades físicas, químicas y mecánicas el agua se distribuye y circula por la superficie terrestre. Esto incluye las precipitaciones, la escorrentía, la humedad del suelo, la evapotranspiración. Por otra parte, el estudio concreto de las aguas subterráneas corresponde a la hidrogeología.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» está referido a un área delimitada entre barrancos, con importantes cauces y áreas de almacenamiento de agua. El almacenamiento y fluctuación de las aguas a través de los distintos sustratos terrestres está relacionado con la permeabilidad de dichos suelos.

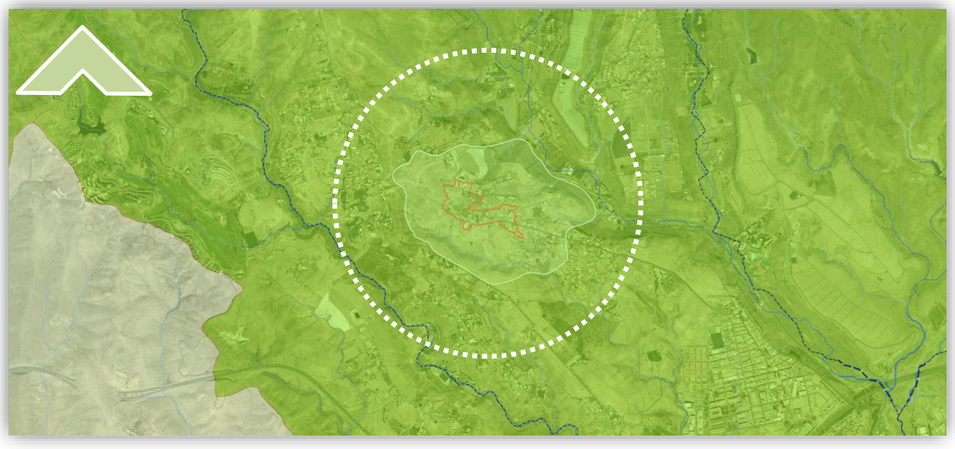
Este ámbito, situado en «ISLAS CANARIAS», se encuentra situado en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco de El Tablero. Por otro lado, el Barranco de La Negra desembocará en el Barranco de Ayagaures. Finalmente, antes de llegar al mar, ambos desembocarán en el Barranco de Maspalomas.

Barrancos y cuencas
Fuente: CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA



Haciendo una aproximación a la zona analizamos los ejes mayores de 100Ha (línea continua azul) En la imagen se aprecia como el posicionamiento del asentamiento objeto de este documento está situado en la cuenca del Barranco de Maspalomas, entre dos cauces principales, el Barranco de Maspalomas y el Barranco de la Tabaquera que desemboca en el Barranco de Maspalomas antes de llegar al mar.

Ordenación del territorio- Planes hidrológicos-cuencas
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

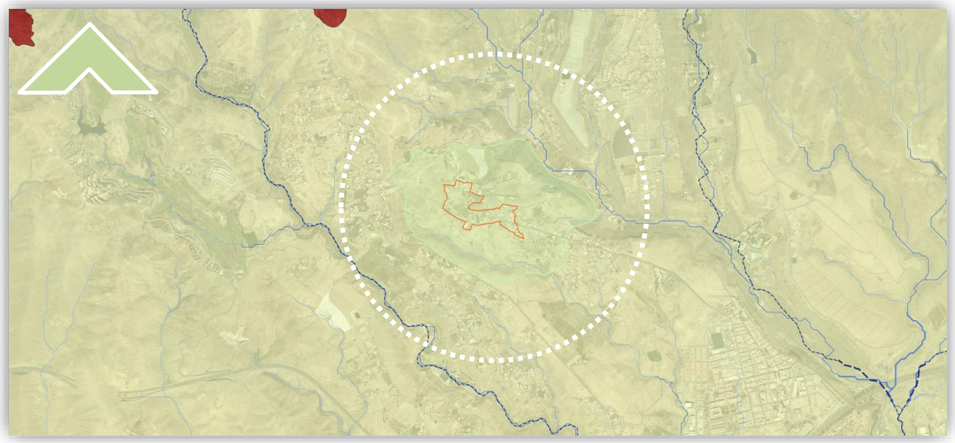
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa		Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546		Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 18/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Por otro lado, analizamos los ejes de cuencas de cauce principal (línea discontinua azul), en este caso se representan la del Barranco de Ayagaures, que desemboca en el barranco de Maspalomas y la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco El Tablero, finalmente confluyendo en el Barranco de Maspalomas hasta llegar al mar.

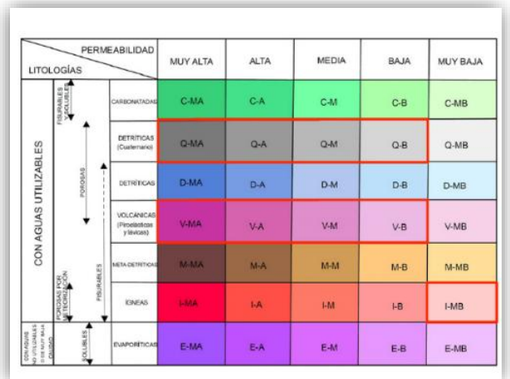
Ordenación del territorio- planes hidrológicos- masas de agua subterráneas
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



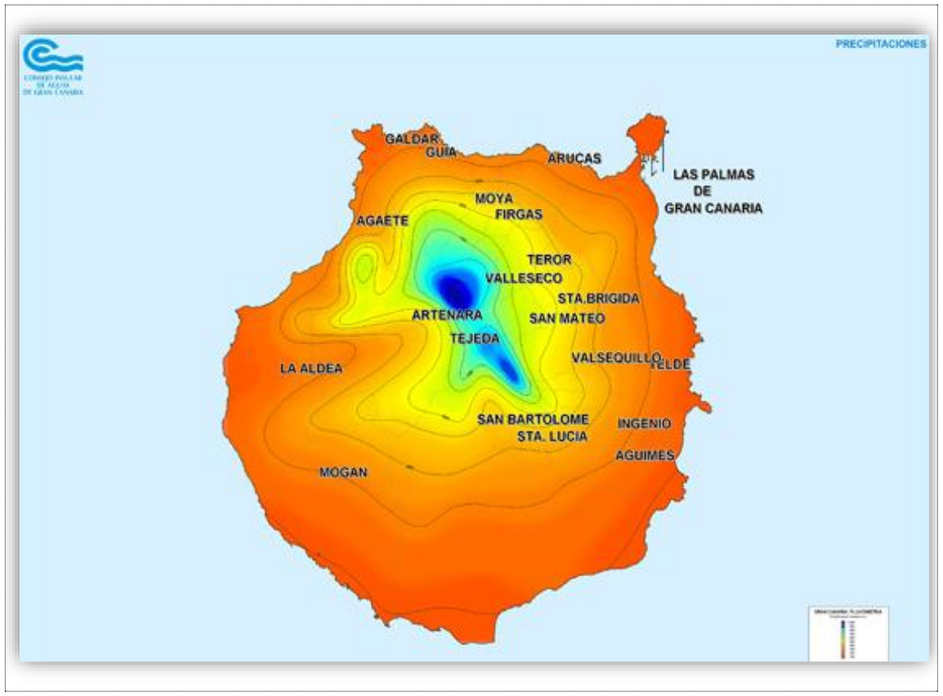
El Ámbito de Estudio Ambiental del presente documento se encuentra dentro del Plan Hidrológico de la demarcación Hidrográfica de Gran Canaria. No existen manantiales o fuentes de caudal apreciable en la superficie, solamente algunas reservas de escaso caudal asociado a capas de materiales poco permeables. Las masas de agua subterráneas son abundantes, sin embargo, están en mal estado.

A continuación, se adjunta plano de la permeabilidad de la zona objeto de esta MM:





Resulta de relevancia reseñar que dada la baja permeabilidad de los terrenos y la escasez de afluencia de aguas pluviales debido al poco nivel de precipitaciones que sufre la zona, resulta de gran relevancia de la adecuada gestión del agua y del valor que tienen las presas y estanques de la zona. En la imagen, a continuación, se muestra el nivel de las precipitaciones en el ámbito insular donde se pueden apreciar las importantes diferencias entre las zonas costeras y la parte meridional de la isla de Gran Canaria. Las precipitaciones globales oscilan entre 0 y 125 días comprendidos de precipitaciones superiores a 10 mm por $m^{2.}$



12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE.

En relación con la realidad climática y el nivel de contaminación de la zona, la estación meteorológica que se encarga de la captación de los datos aportados en esta EAE es la señalada en el mapa con un punto negro, situado en el Municipio de Telde. Partiendo de los datos estadísticos, obtenidos de dicha base de datos de la AEMET, obtenemos las referencias relativas a las horas de soleamiento, días de Lluvia, calidad del aire, vientos, contaminación acústica y temperaturas.

12.3.1 El impacto del clima.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» objeto de esta EAE se encuentra en el Sur de la Isla donde la exposición solar está en torno a unas 2800 horas de media anuales. Esta circunstancia, es tenida en cuenta en el Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05 al definir el área objeto de la presente EAE, como un área de alta insolación.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

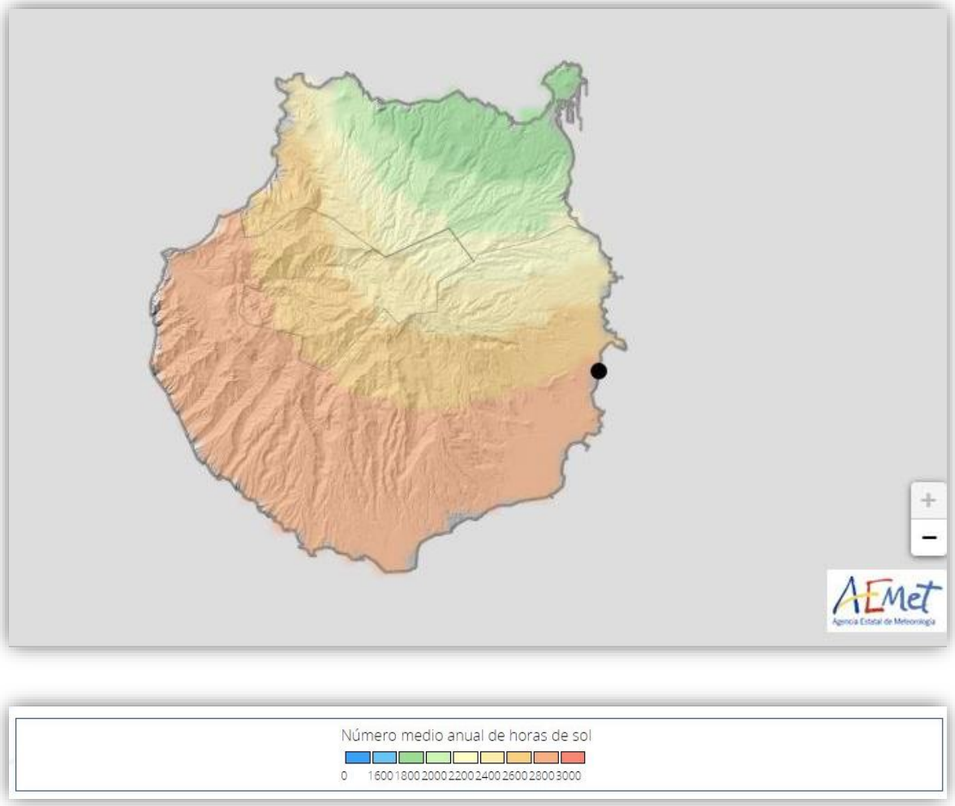
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 19/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

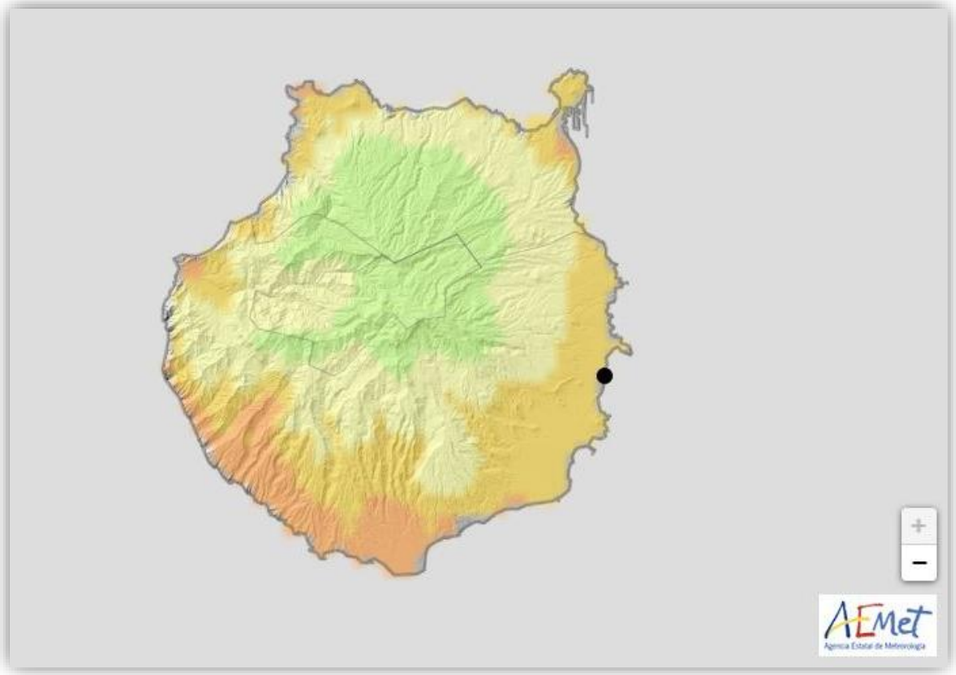
En la imagen de la AEMET, se puede constatar la diferencia del número medio de horas de sol entre el Norte y el Sur de la Isla, con más de 1000 horas de media anuales de diferencia de soleamiento.

Fuente: AEMET



Igualmente, de forma muy dispersa, se distribuye sobre el mapa geográfico de la isla el número medio de días con precipitación superior a 10 mm. Podemos apreciar como las zonas más lluviosas de la isla se concentran en el área central con una predominante orientación norte; en contraposición clara con la zona sur donde se ubica el núcleo poblacional, objeto del presente Plan, que se configura como una de las zonas más secas de la isla junto a aquellas de la costa suroeste de la isla, con un número de días comprendidos entre 1 y 3 de precipitaciones superiores a 10 mm por m^2.

Fuente: AEMET





De forma equivalente a la distribución de las precipitaciones vistas en el apartado anterior, se distribuye el área de zonas más frías de la isla donde podemos apreciar la zona central con una leve orientación norte como la que registra las temperaturas más frías. La zona Sur, en concreto el área de Maspalomas, comarca donde se encuentra el «Ámbito de Estudio Ambiental»de esta EAE registra temperaturas mínimas en torno a los 17-20 ºC. Circunstancias que contrastadas con el número de horas de sol anuales y los días de precipitaciones medio definen un clima cálido y poco lluvioso ideal para el desarrollo turístico que ahí se desempeña.

Si bien es cierto, que el PTE05-Plan Territorial Especial del Paisaje define la temperatura media de la zona de 19-20 grados, este dato se refiere al área de Medianías de la unidad de actuación de paisaje Nº 59, definida en el PTE 05.

Por último se adjunta la tabla expuesta a continuación en la que recoge los datos y parámetros más relevantes sobre el clima en la Isla de Gran Canaria para una orientación genérica sobre las precipitaciones de la zona en que se encuentra situado el asentamiento poblacional de «ISLAS CANARIAS».

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 20/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Fuente: AEMET

Periodo: 1981-2010 - **Altitud (m)**: 32
Latitud: 27º 55' 4" N - **Longitud**: 15º 23' 43" O - **Posición**: Ver localización

Exportar a csv

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	17.9	20.8	15.0	25	65	3.1	0.0	0.4	0.0	0.0	4.1	184
Febrero	18.2	21.2	15.0	24	66	3.0	0.0	0.4	0.1	0.0	4.4	191
Marzo	19.0	22.3	15.7	12	64	2.3	0.0	0.3	0.1	0.0	5.5	229
Abril	19.4	22.6	16.2	6	64	1.3	0.0	0.1	0.0	0.0	3.1	228
Mayo	20.4	23.6	17.3	1	65	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	272
Junio	22.2	25.3	19.2	0	66	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	7.4	284
Julio	23.8	26.9	20.8	0	65	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	308
Agosto	24.6	27.5	21.6	0	66	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	11.6	300
Septiembre	24.3	27.2	21.4	9	68	1.1	0.0	0.3	0.0	0.0	6.7	242
Octubre	23.1	26.2	20.1	16	69	2.3	0.0	0.3	0.0	0.0	4.1	220
Noviembre	21.2	24.2	18.1	22	67	3.9	0.0	0.3	0.0	0.0	3.6	185
Diciembre	19.2	22.2	16.2	31	68	4.5	0.0	0.5	0.0	0.0	3.9	179
Año	21.1	24.2	18.0	151	66	22.1	0.0	2.7	0.3	0.0	70.9	-

Leyenda

T Temperatura media mensual/anual (°C)
TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R Precipitación mensual/anual media (mm)
H Humedad relativa media (%)
DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN Número medio mensual/anual de días de nieve
DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF Número medio mensual/anual de días de niebla
DH Número medio mensual/anual de días de helada
DD Número medio mensual/anual de días despejados
I Número medio mensual/anual de horas de sol

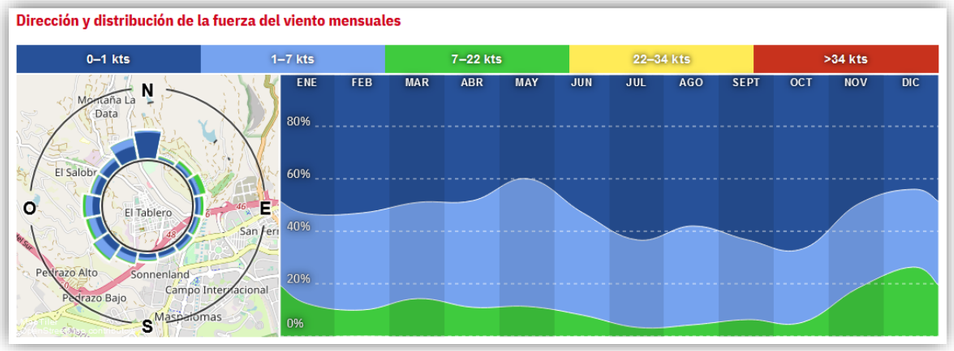
12.3.2 Impacto ambiental producido por el viento.

La isla de Gran Canaria es conocida por sus predominantes vientos Alisios con orientación Noreste, es por ello que la localidad de Pozo Izquierdo en la costa sureste del Municipio de Santa Lucia de Tirajana. es mundialmente conocida.

En el área geográfica de la isla donde se ubica el asentamiento poblacional «ISLAS CANARIAS», con una orientación sureste, presenta una escasa presencia de vientos que tal y como se ilustra en el diagrama.
Considerada la escasez en la presencia de vientos, se aprecia que los meses más ventosos son enero y febrero con velocidades comprendidas entre 7 y 22 nudos horas el 20% del tiempo.

En contraposición nos encontramos los meses de Julio, Agosto y Septiembre que experimentan un valle en la gráfica, lo que se traduce a que menos del 20% del mes las velocidades no sobrepasan los 7 nudos.
El resto del año hay una estabilidad en cuanto al nivel y velocidad del viento, con unas velocidades de entre 0-1 nudos el 80% del tiempo.

Diagrama de distribución y dirección del viento
Fuente: https://es.windfinder.com



12.3.3 Contaminación acústica y de partículas.

La caracterización de la contaminación acústica se puede definir desde dos puntos de vista o perspectivas. En primer lugar, en relación con elementos del territorio generadores de ruidos, que puedan producir impactos negativos tanto en el ecosistema natural como en las áreas urbanas existentes y, en segundo lugar, en relación las condiciones constructivas de las edificaciones que permites protegerse de estos agentes externos.

El ruido aéreo por su lado, aquel que se transmite por el aire, sobre los entornos inmediatos de la fuente de emisión del ruido debe estar en niveles admisibles por debajo de 50-55 decibelios, unidad de medida del ruido. Por encima de estos niveles, los ruidos ocasionados comienzan a ser molestos para el oído humano.

En relación con las condiciones constructivas de la edificación, por otro lado, la acción de aislar acústicamente la edificación para protegerlas del ruido externo está referida tanto al ruido aéreo como al ruido de impacto, el cual se transmite por vía estructural, es decir al entrar en contacto dos superficies como se da en los casos de pisadas, golpes etc. En este aspecto se debe dar cumplimiento a la normativa vigente en edificación, el Código Técnico de la Edificación, en concreto el Documento Básico de Protección al Ruido, el cual recoge las soluciones, medidas, y procedimientos para que tanto la edificación existente como la edificación de obra nueva se adecuen a los estándares de calidad constructiva necesaria.

En organizaciones del prestigio de la Organización mundial de la salud (OMS), la Comunidad Económica Europea(CEE), el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), etc., se declara, de forma unánime que el ruido tiene efectos muy perjudiciales para la salud. La exposición durante 8 horas del día a ruidos por encima de 85-90 dB es potencialmente peligrosa. Al principio el oído es capaz de recuperarse después de unas horas lejos de esos niveles sonoros, pero después de un tiempo (6-12 meses), la recuperación no llega a ser completa y el daño es permanente.

En este sentido, valoradas las condiciones ambientales, la única fuente de contaminación acústica en torno al «Ámbito de Estudio Ambiental» objeto de esta EAE sería la procedente de la GC-1, que en ningún caso alcanza por su impacto dicha zona tanto por el tránsito de vehículos que circulan por ella (gases efecto invernadero) como por la contaminación acústica cuyos efectos quedan restringidos al área que figura en el mapa de ruido.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

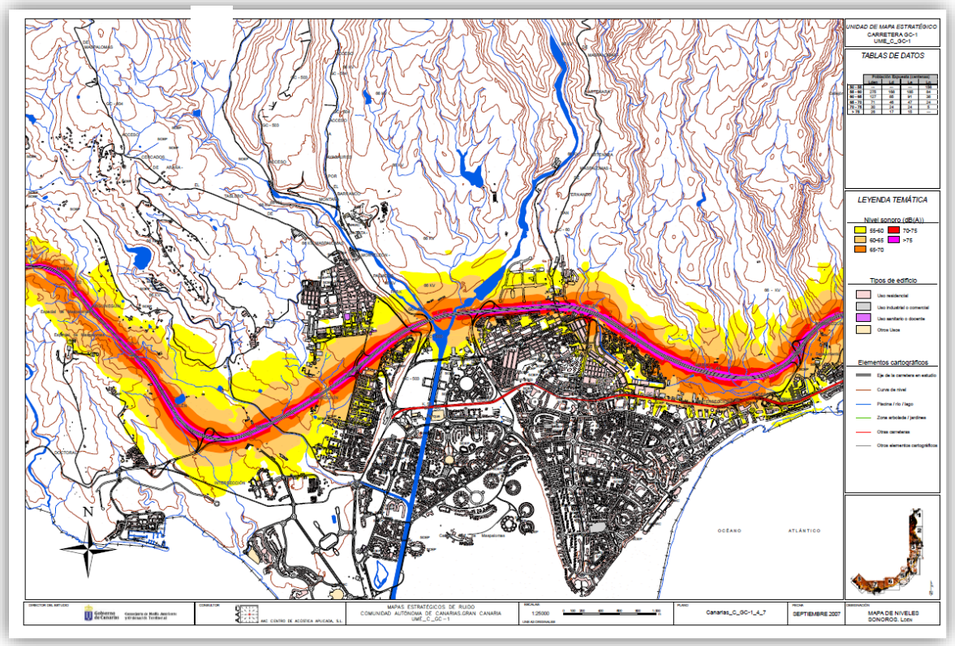
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 21/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Para la correcta evaluación de esta contaminación acústica, existe un mapa de ruidos realizado por el Gobierno de Canarias en el año 2007, donde se muestra de manera cromática la incidencia del ruido en relación con el entorno inmediato de la autopista. En dicha vía figura un nivel de ruidos entre 70-75 decibelios en la GC- 1, que disminuye de forma directamente proporcional conforme aumenta la distancia a la autopista. El núcleo poblacional objeto de la EAE está situado a 2,7 kilómetros aproximados de la GC 1 y de acuerdo con el mapa de ruido elaborado por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial (antigua Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) la contaminación acústica y ambiental que afecta el asentamiento de población de «ISLAS CANARIAS» será nula.

Mapa del ruido de la GC-1
Fuente: CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA
LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL. GOBIERNO DE CANARIAS

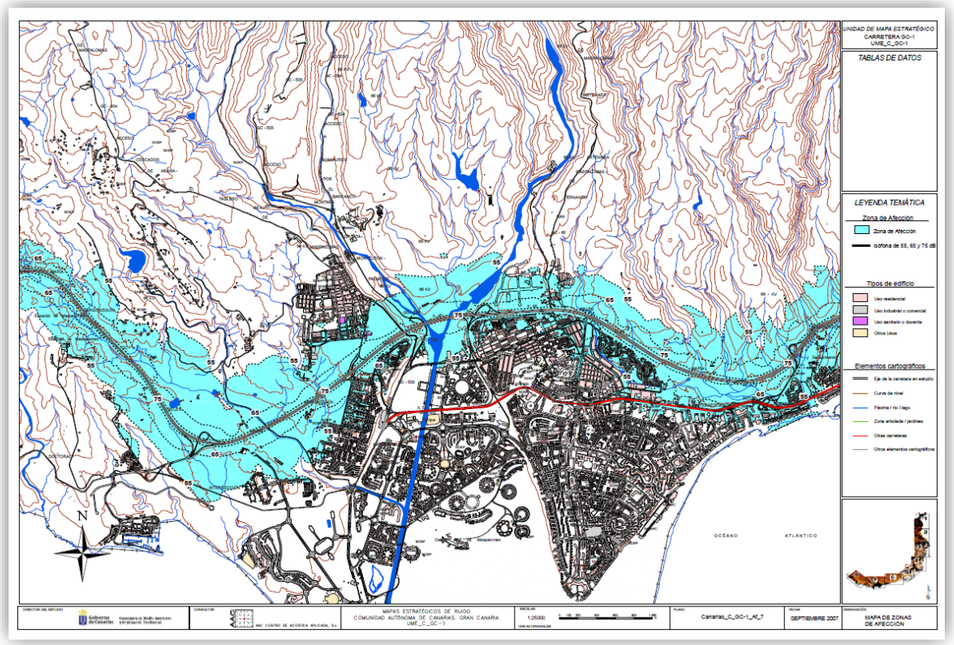


En relación con las afecciones del ruido producido por el tráfico que transita por dicha carretera se puede apreciar que no incide sobre el ámbito de estudio.

Contaminante	Calidad del aire
Concentración de SO^2	Buena
Concentración de NO^2	Razonablemente buena
Partículas en suspensión < 10 um	Razonablemente buena
Concentración de O^3	Razonablemente buena
Concentración de $PM^{2,5}$	Buena

En relación con la contaminación de partículas causada por los vehículos que transitan por dicha vía, no existen datos sobre los mismos. Si bien la estación más cercana (San Agustín) de la Red de Control y Vigilancia de Calidad del Aire de Canarias que se encuentra a una distancia menor de dicha autovía, y por lo tanto afectada por las emisiones procedentes de ella, refleja las siguientes concentraciones:

Mapa de impacto acústico Gran Canaria
Fuente: IDE CANARIAS SENSORES DE MONITORIZACIÓN DE CALIDAD DEL AIRE



Tal y como se ilustra en los planes el impacto del ruido aéreo sobre el «Ámbito de Estudio Ambiental» no tiene una afección directa sobre la zona, diluyéndose el impacto sonoro que genera la GC-1 en los 2,00 km de distancia existentes entre el «Ámbito de Estudio Ambiental» y la Autopista.

12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO.

La isla de Gran Canaria es bien conocida por su riqueza natural y paisajística, consideración que incluye a los endemismos de fauna y la flora, siendo de interés la caracterización de las áreas de interés faunístico de la zona con el objeto de valorar su presencia e impacto.

En el mapa de Áreas de Interés Faunístico de Gran Canaria, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que identifica las principales áreas de interés de la isla podemos comprobar que «ISLAS CANARIAS» está exento de pertenecer a cualquiera de ellas.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 22/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Mapa áreas de interés faunístico de Gran Canaria
Fuente: CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL GOBCAN

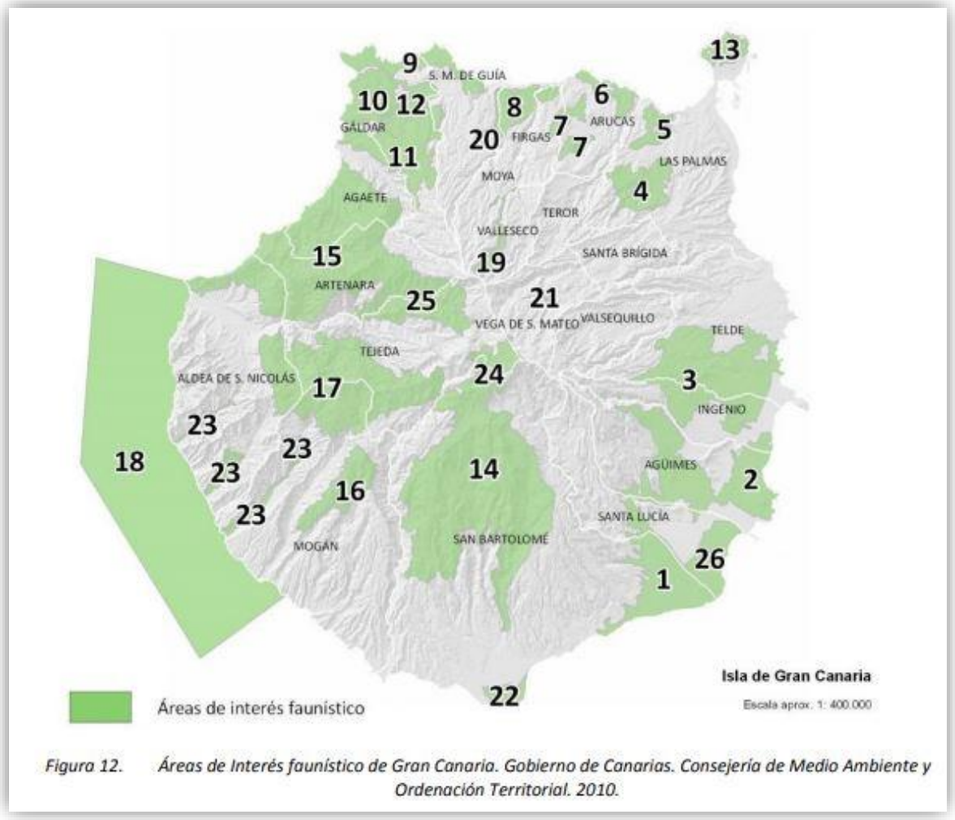


Figura 12. Áreas de Interés faunístico de Gran Canaria. Gobierno de Canarias. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial. 2010.

-La Pasadilla El Goro
-La Goleta Arinaga
-Llanos de Arinaga
-Juncalillo del Sur-Aldea Blanca
-Dunas de Maspalomas
-Ayagaures y Pilancones
-Barranco de Ayacata-Llanos de la Pez
-Macizo de Tauro
-Barranco de Tasarte, Tasartico y Veneguera
-Oje, Inagua y Pajonales
-Tamadaba
-Barranco Oscuro- Barranco la Virgen
-Viento- Las Moriscas
-Amagro
-Gáldar- Santa María de Guía
-Sardina- el agujero
-Costas y aguas de Mogán-La Aldea
-Lomos de Casablanca- San Andrés - Barranco de Moya
-El Brezal
-Laderas costeras el Perdigón-Bañaderos
-Altos de Arucas
-Los Giles
-Pino Santo
-La Isleta

En términos generales, las Zonas Especiales Protegidas de Aves, denominadas con el acrónimo ZEPA de la isla de Gran Canaria se clasifican en 7 grandes áreas:

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES
Fuente: IDE CANARIAS



- Tamadaba
- Norte de Gran Canaria
- Ojeda, Inagua y pajonales
- Ayagaures y Pilancones
- Cumbre de Gran Canaria
- Juncalillos del Sur
- Macizo de Tauro

Siendo la zona más próxima al asentamiento la CUMBRE DE GRAN CANARIA con un área de tipo terrestres cuya extensión es de 3.641 ha.



El asentamiento poblacional «ISLAS CANARIAS» no pertenece a ninguna de estas ZEPA's, encontrándose este a 3 km de distancia de la más cercana, la anteriormente mencionada AYAGUARES Y PILANCONES..

Zonas ZEPA
Fuente: IDE-CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 23/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

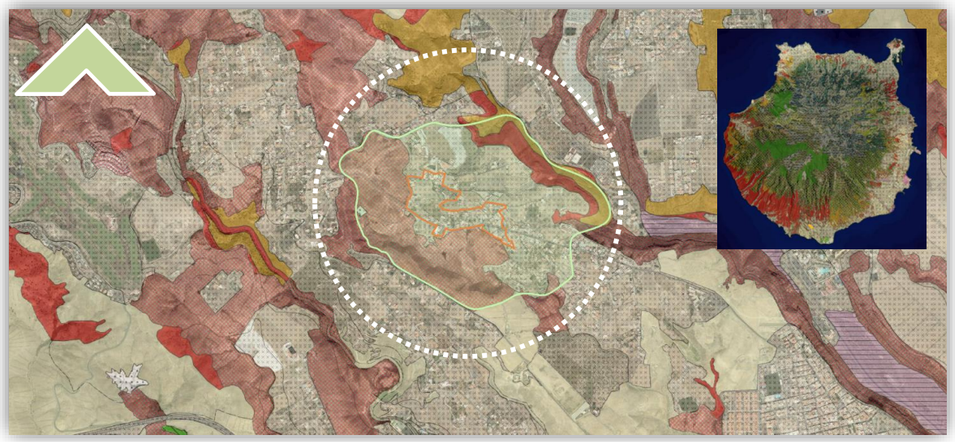
En relación con la zona objeto de esta EAE, en el plano podemos ver como dicha área se encuentra fuera de la ZEPA DE AYAGAURES Y PILANCONES.

12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO.

En relación con el mapa vegetación el «Ámbito de Estudio Ambiental» figura una vegetación propia del medio urbano y rural. La zonificación de la zona evidencia 4 tipos de relevancia, aparte de destacar un área desprovista de vegetación: en primer lugar, un área característica de cultivos y caseríos donde se encuentra ubicado el núcleo poblacional objeto; en segundo lugar, hacia el sur, encontramos una zona de Cerrillal-Panascal. También en el límite noreste, encontramos un área con Tabaibal-cardonal, calificada como Hábitat de Interés Comunitario; y, por último, en su entorno cercano en la misma dirección, nos encontramos con un área con vegetación Tabaibal dulce del Norte.

Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales son propios de la costa baja y alta, dicha vegetación aparece caracterizada dentro de una de las unidades paisajísticas del Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05,. Dicha unidad paisajística, se denomina Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 referente al ámbito denominado como «Salobre».

Mapa de vegetación real
Fuente: IDE Canarias

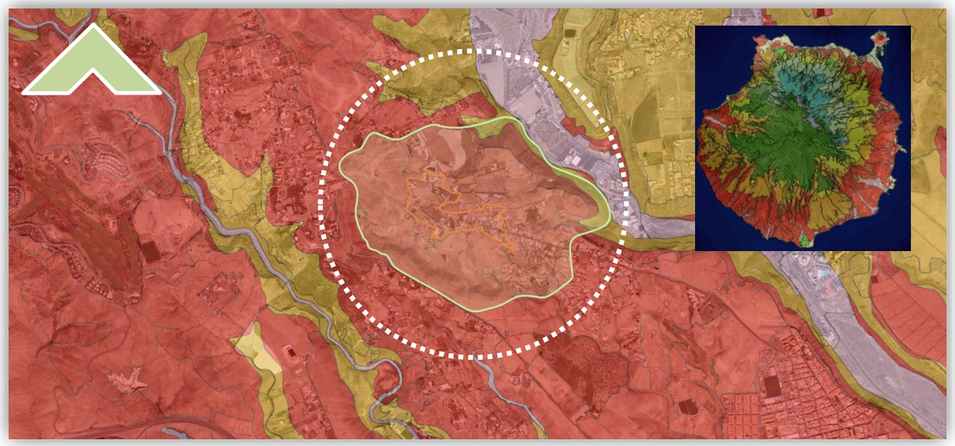


Analizando desde el punto de vista de la vegetación potencial en la zona, apreciamos que sería Tabaibal Dulce, y en su límite noreste, dentro de lo que abarca el Ámbito de Estudio Ambiental, Geosigmetum de ramblas de avenidas temporales desértico áridas.

Dentro de los tipos de vegetación existentes a tener en cuenta en el elenco de vegetación canarias, debemos tener en cuenta por su relevancia a las Palmeras, (Phoenix Canariensis) definida como especie vegetal protegida en la documentación gráfica de la IDE Canarias de donde se obtiene la relación de palmeras en función de su ubicación:

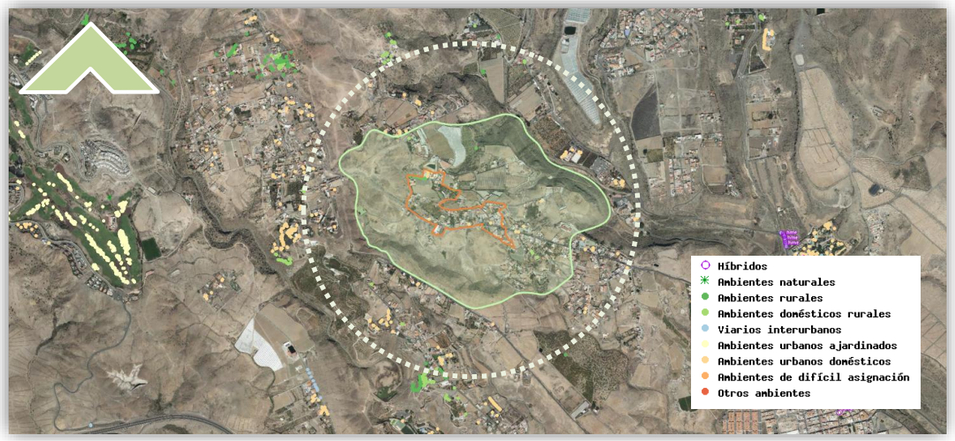
- Palmeras en ambientes naturales.
- Palmeras en ambientes rurales.
- Palmeras en ambientes domésticos-rurales.
- Palmeras en viarios interurbanos
- Palmeras en ambientes urbanos-ajardinados.
- Palmeras en ambientes urbanos-domésticos.
- Palmeras en ambientes de difícil asignación.
- Palmeras en otros ambientes.

Mapa de vegetación potencial
Fuente: IDE Canarias



En concreto, nuestro ámbito de estudio consta de 17 palmeras en “ambientes domésticos-rurales” y 16 palmeras en “ambientes urbanos-domésticos”.

Mapa de palmeras canarias
Fuente: IDE CANARIAS



Consultados los datos correspondientes, en el «Ámbito de Estudio» existe una sola especie protegida de las recogidas en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde figura la relación de especies protegidas:

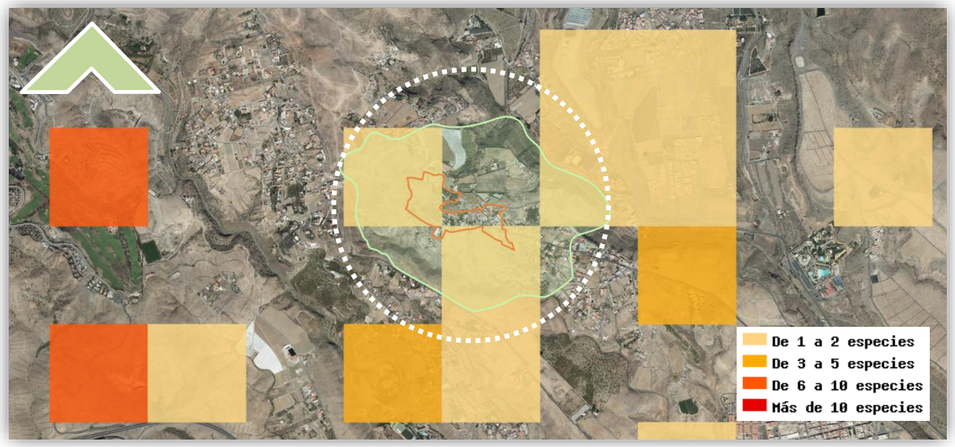
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 24/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Mapa de especies protegidas
Fuente: IDE CANARIAS



Dentro de esta área nos encontramos con las siguientes especies protegidas cuyas fichas se adjuntan como **ANEXO Nº 1:**

Fila-Columna: 1075-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Pájaro moro, Camachuelo trompetero	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1076-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Garza real	Régimen de Protección Especial
Garceta común	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1074-1250	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial
Perenquén de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial

El grado de protección especificado en las tablas anteriores queda definido respectivamente según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde figura la relación de especies protegidas de la Comunidad Autónoma Canaria, y en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas publicado en el Real Decreto 139/2011, BOE nº46 de 23 de Febrero de 2011.

La Categoría “Protección Especial” del Catálogo de Especies Protegidas se refiere a aquellas especies silvestre que, sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (en Peligro de Extinción o Vulnerables), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (de Interés para los Ecosistemas Canarios), en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.
La Categoría “Régimen de Protección Especial” del Catálogo Español de Especies Amenazadas se refiere a aquellas especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios Internacionales ratificados por España.

A continuación, se muestran algunas fotografías sobre las especies vegetales presentes en la zona, siendo ejemplares bastante dispersos, tal y como se puede apreciar en las imágenes:









El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 25/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42





12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

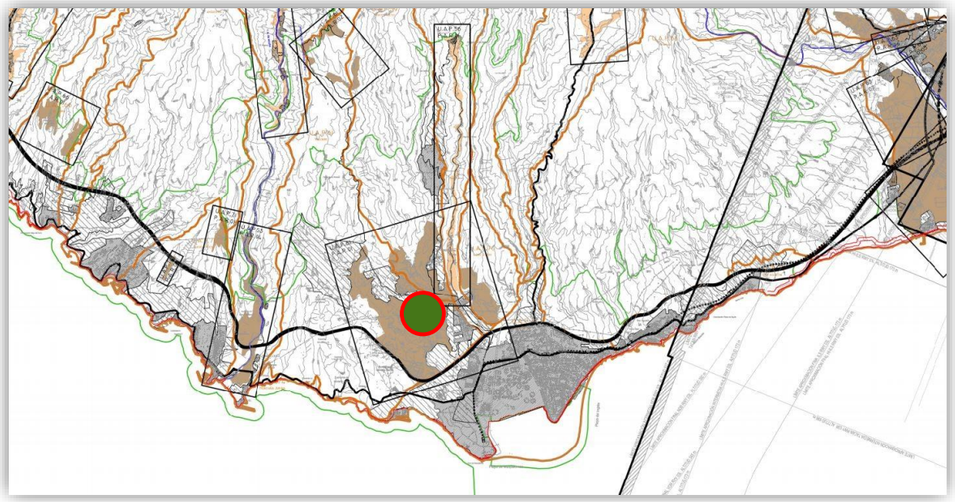
De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los apectos relativos a la protección del paisaje.

De conformidad con el PIO-GC, se realizará un estudio detallado del perfil paisajístico del asentamiento, en especial de bordes exteriores, para establecer las determinaciones que se requieran para optimizar su integración en el paisaje, controlando tanto la imagen exterior como la percepción interna de la escena “urbana”, garantizando la preservación de su carácter rural tradicional, tal y como estipula en el artículo 490 de la Subsección 4.

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

En el presente apartado se definirá una caracterización del paisaje, tomando como referencia las determinaciones de dicho documento de planificación, así como los elementos de protección previstos, en su caso, acorde a lo dispuesto en el PTE-05.

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, forma parte de un área antropizada principalmente dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61)** referente al ámbito denominado como “SALOBRE” que incluye también el «Ámbito de Estudio».



Detrminadas las Unidades de Actuación del Paisaje previstas para el «Ámbito de Estudio» el documento de planificación territorial que ordena y caracteriza el paisaje insular, cada una de estas unidades se caracteriza de acuerdo con 12 parámetros que se definen para cada una de estas unidades del PTE-05:

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

La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la Unidad de Actuación del Paisaje Nº61 del ámbito denominado como “SALOBRE” referida a estos 12 parámetros es la siguiente:

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

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 26/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL.

-**Toponimia**
-**Ámbito Municipal:** Está situado en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
-**Cuencas hidrográficas:** Abarca total o parcialmente las siguientes cuencas hidrográficas: nº 19 Fataga, nº 10 Arguineguín, nº 54 Pasito Blanco.
-**Anillos:** Contiene parte de los anillos de: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medinia Alta, Cumbre Baja.
-**Límites:** Limita con las siguientes Unidades Ambientales de Paisaje: U.A.P.53 Arguineguín, U.A.P.51 Chira, U.A.P. 59 Risco Prieto, U.A.P.56 Ayagaures, U.A.P.73 Maspalomas.
-**Tipo**: Indeterminada
-Localización: Sur de la isla
-**Cotas principales**: Cota superior: 1200 metros. Cota inferior: 80 metros.
-Superficie: Superficie total 3708,481473 Hectáreas. 37084814,73 metros cuadrados
-**Tipos de paisaje**: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural Agrícola, Paisaje Antropizado Urbano. Paisaje Infraestructura Viaria Tipo 1 y 2.

12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL.

- Geología-Geomorfología:
GEOLOGÍA: 1-Petrología: (Lavas riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Brechas líticas masivas y estratificadas). Edad- (Mioceno/Piloceno). Ciclo (Ciclo I/Roque Nublo).
GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales: –Interfluvios (Rampa fonolítica Mio-Pliocénica. Relieve culminante residual). 2-Formas Erosivo Sedimentarias: -Erosivas (Cauce actual de barranco. Vertientes).
- Clima:
TEMPERATURA: Costa Baja y Costa Alta (Alrededor de 21º de media anual). Medianía Baja y Medianía Alta (Media anual alrededor de los 19º-20º). Cumbre Baja (Media anual alrededor de los 17º-18º).
INSOLACIÓN: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zona de influencia de alta insolación).
PRECIPITACIÓN: Costa Baja y Costa Alta (Menos de 200 mm anuales). Medianía Baja y Medianía Alta (Entre 100 y 300 mm anuales) Cumbre Baja (Alrededor de 400 mm/año).
- Hidrología:
ESCORRENTÍA: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Barrancos primarios de enlace).
ACUÍFEROS: Cumbre Baja: Zona de recarga de presas.
- **Vegetación:**
FORMACIÓN VEGETAL DOMINANTE: Costa Baja y Costa Alta (Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales). Medianía Baja y Medianía Alta (Tabaibal con jaras; cañaverales y palmerales en los fondos de barrancos). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis asociado a sotobosque o comunidades rupícolas).
HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja y Medianía Alta (Fruticedas termófilas -5330-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes -8320-, palmerales de Phoenix canariensis -9370-. Presencia de Teline rosmarinifolia ssp. rosmarinifolia). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis -9550-, poblaciones de Juniperus spp. -9565-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes - 8320-).
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
- **Fauna:**
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
ÁREAS DE NIDIFICACIÓN: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zonas ZEPA e IBA del Pinar de Tirajana).
ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Principalmente pinzón azul -Fringilla teydea ssp. polatzeki-, ratonero -Buteo buteo insularum-, pico picapinos -Dendrocopos major thanneri- y gavilán - Accipiter nisus granti-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial)
- **Usos del Suelo:** Suelo Urbano. Suelo Urbanizable. Suelo Industrial. Suelo Agrícola. Suelo Natural.
- **Categorías de Protección:** Zona IBA (IBA-4). Parque Natural de Pilancones(C-10). Área de Sensibilidad Ecológica de C-10 (10). Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA-4). Lugar de Interés Comunitario (LIC-23), Pilancones. Lugar de Interés Comunitario (LIC-25), Macizo de Tauro. Nueva Área de Sensibilidad (9), Ámbito situado en Lomos de Pedro Afonso (Parque Natural de Pilancones).
- **Tipología y Localización de Impactos:** Áreas deterioradas ligadas a lo natural. Áreas deterioradas ligadas a la vía. Construcciones aisladas o pequeños grupos edificados. Abandono. Vertidos. Extracciones de tierras.
- **Calidad Visual del Paisaje:** Media

12.6.3 DIAGNÓSTICO.

- Naturalización/Antropización: 80% natural - 20%antropizado.
- **Relación de lo natural con lo antropizado**. Continuo natural con el espacio continuo antropizado en el centro y parte baja de la UAP.
- **Relación de la naturalización/Antropización con la protección:** Tiene gran parte del Paisaje Natural dentro del Espacio Natural Protegido, la antropización se encuentra fuera del área de protección. La UAP se encuentra protegida en la parte media de la misma y en su parte más alta, coincidiendo con lo más naturalizado de la Unidad, sin embargo, tanto su parte baja como la media están desprotegidas
- **Grados de antropización:** La UAP está fuertemente antropizada en su parte baja y central, por edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable, así como por la gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la Unidad. Las áreas de cultivo existente se encuentran en continuo abandono.
- **Desglose de paisajes:**
  - Paisaje Natural.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.
  - Paisaje Antropizado Urbano.
  - Paisaje Antropizado Rural.
- **Dinámica de transformación, Tendencia al crecimiento:**
  - Paisaje Natural: Se prevé un decremento importante del Paisaje Natural por la superposición del Paisaje Antropizado Urbano en el espacio no protegido de la Unidad.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: Se mantiene.
  - Paisaje Antropizado Urbano: En incremento. Crecimiento importante de la masa urbana mediante suelo urbanizable en la parte baja de la UAP, así como en la parte media en áreas ubicadas en cresta.
  - Paisaje Antropizado Rural: En decremento en favor de suelos urbanizables con carácter urbano.
- **Potencialidad para la transformación. Limitaciones de Uso:**

Posibilidades de superposición con otros paisajes:
  - Paisaje Natural: superposición nula.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
  - Paisaje Antropizado Urbano: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
  - Paisaje Antropizado Rural: superposición nula.

Posibilidades de regeneración y estabilización (crecimiento sobre sí mismo):
  - Paisaje Natural: tiene altas posibilidades de regenerarse y estabilizarse, la tendencia actual es la pérdida progresiva del medio natural en favor de áreas urbanizables.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 27/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

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

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

- **Escenografía diferenciada**:
  - Situación: Sur. Por su situación tiene una escenografía seca con soleamiento intenso en gran parte del año.
  - **Cotas climáticas (anillos):** Costa baja, costa alta, medianía baja, medianía alta, cumbre baja.
  - **Grados de accesibilidad:**
    Paisaje Natural: accesible en un 20%.
    Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: accesible en un 100%.
    Paisaje Antropizado Urbano: accesible en un 100%
    Paisaje Antropizado Rural: accesible en un 100%.
  - **Espacialidad:** Repercusión sobre las UAP 74 Montaña Arena y UAP 73 Maspalomas por su espacialidad, y con las UAP 53 Arguineguín y 73 Maspalomas por sus relaciones de tránsito.

- **Problemática Ambiental. Impactos:** La problemática ambiental está producida principalmente por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural. Impactos paisajísticos fundamentalmente en Paisajes Naturales deteriorados por la presión de lo urbano. Destaca especialmente las grandes deformaciones de la orografía original del terreno debido a grandes movimientos de tierra.

- **Calidad visual del paisaje**: Media

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

12.6.4 ORDENACIÓN

Una vez ha sido caracterizada la Unidad de Actuación del Paisaje Nº61 según el PTE-05, el impacto paisajístico generado por la acción humana se analiza en función de dicha caracterización.

El PTE 05 establece la definición y clasificación de impactos en función de la actividad generadora del mismo en el punto número 7, del capítulo III, de la memoria Informativa, “Tipología y localización de impactos paisajísticos”.

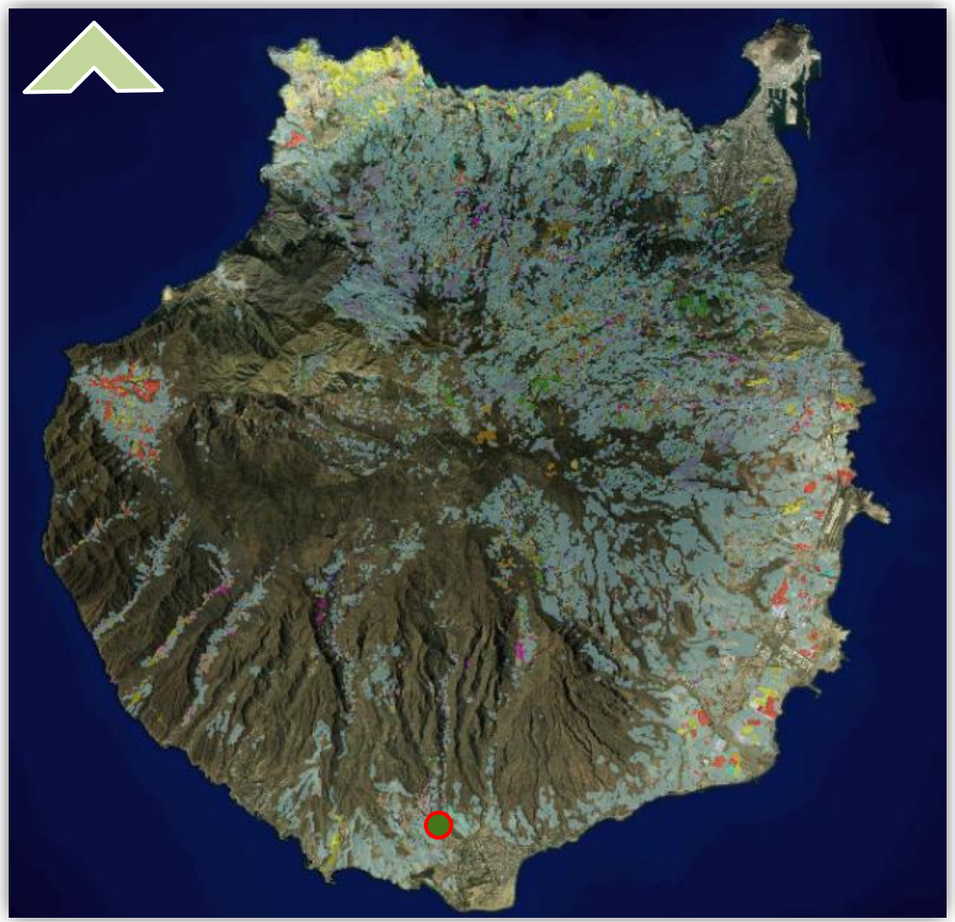
El área concreta del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS» se compone de varios tipos de paisaje: Paisaje Natural (P.N.01. SALOBRE), Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria (P.A.I.V.01.SALOBRE), Paisaje Antropizado Urbano (P.A.U.02 SALOBRE) y Paisaje Antropizado Rural (P.A.R.01. SALOBRE).

Estos impactos se identifican en las distintas Unidades Ambientales de Paisaje en el Capítulo IV de la memoria informativa del PTE 05, aportando una caracterización completa de la unidad paisajística.

12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN.

Para comenzar este apartado se realiza una aproximación a nivel insular de las zonas de cultivo de la Isla de Gran Canaria, en donde se aprecia que en la orientación Noroeste de nuestra parcela se sitúa un área de cierta relevancia de cultivo de la isla.

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



Si hacemos una aproximación al «Ámbito de Estudio» de esta EAE, se muestra como el núcleo poblacional se ha asentado en un área rural, donde el límite entre los terrenos edificados y el terreno dedicado al cultivo es difuso. Predominan los huertos destinados a cítricos y frutales, además de parcelas con cafetales. Algunas de estas áreas, como veremos en el apartado de impacto y usos de la zona, son de escasa productividad

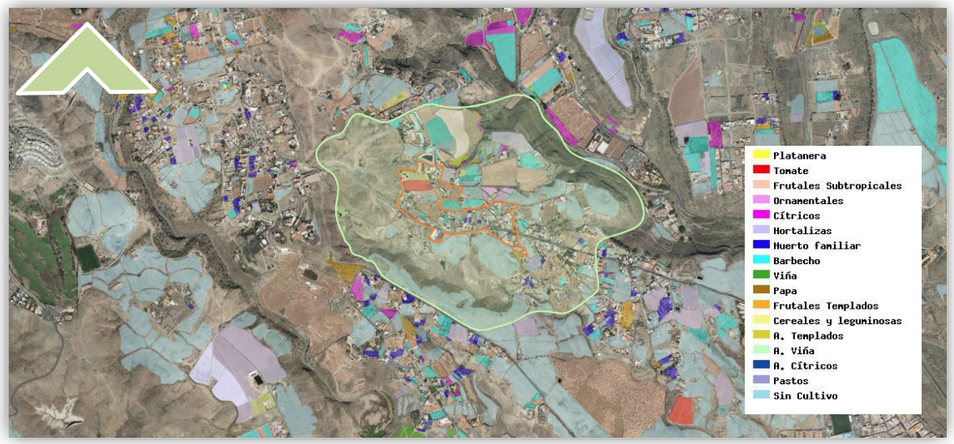
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 28/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



Realizando una aproximación más cercana al área en cuestión, podemos observar LOS CULTIVOS existentes dentro del ámbito, si bien el asentamiento objeto de esta EAE no se categoriza en el Plan Territorial Especial Agropecuario, y sus inmediaciones aparecen como Ámbitos de escasa actividad agraria".

Fotografia aérea año 1977
Fuente: IDE CANARIAS



Fotografia aérea: año 2020
Fuente: IDE CANARIAS



Las dos fotografías comparativas hacen referencia a la transición entre el paisaje agrícola relativamente escaso y el paisaje antropizado desde una ortofoto histórica de 1998 hacia la situación actual donde se puede apreciar que es un lugar con tradición agraria que se ha ido consolidando a lo largo de los años.

12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO.

El impacto ambiental, es la alteración o modificación causada por la acción humana sobre el medio ambiente, que incluye el territorio; «constituido por el conjunto de circunstancias físicas, químicas, biológicas, económicas, socioculturales y estéticas, determinando las características en la forma de vida de individuos y poblaciones, mediante la continua interacción de sus partes», según definición de Domingo Gómez Urea.

Impactos de signo positivo o negativo. Nos referimos a impactos que ocasiona daños al medio ambiente o empobrece la calidad del mismo, frente a aquellos que ayudan a reducir el impacto de otras iniciativas, o permite sostener el medio ambiente prácticamente sin cambios.
Impactos directo o indirecto. Se clasifican los impactos en función a si el deterioro ambiental es obra de las acciones humanas o si el deterioro ambiental no es consecuencia directa de las acciones humanas, sino de los productos o desechos que ésta genera, y que desatan una serie de reacciones impredecibles en el ecosistema.
Impacto reversible o irreversibles. En este caso se hace referencia a los impactos en los que es posible tomar acciones para contrarrestar el cambio producido en el medio ambiente o aquellos que no hay forma de deshacer los daños hechos en el ecosistema.
Impacto continuo o periódico. En esta clasificación se hace referencia a la temporalidad del paisaje, es decir si tiene lugar constantemente, sin parar o cuando ocurre únicamente en determinados lapsos de tiempo.
Impacto acumulativo o residual. Por último, se establece e impacto en función de si es fruto de acciones pasadas y presentes, cuyos efectos se van apilando o sumando en el tiempo o cuando sus efectos persisten en el tiempo o persisten luego de que se hayan tomado medidas para mitigarlo.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 29/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS.

De forma general, la definición de impacto paisajístico, de acuerdo al PTE-05, «es un cambio de estado que se produce como consecuencia de una intervención». En el caso de un proyecto o de un programa, los impactos son el resultado de una compleja red de efectos en la cual participan múltiples factores. Centrando la atención del impacto sobre el medio antrópico, puesto que se entiende aquí todo lo que tiene que ver con la especie humana, sus modos de vivir y producir Los impactos se podrían clasificar en tres categorías: impactos sociales, económicos y culturales».

Si bien, en muchas ocasiones estas categorías de impactos están superpuestas, siendo difícil y a veces innecesaria su diferenciación.

Origen de los impactos.

En relación con las causas posibles generadoras del impacto paisajístico definidas por el PTE-05 se pueden agrupar en función de causas administrativas, causas derivadas de una mala planificación, así como otras causas:

- Causas administrativas: En muchos casos la ausencia de control disciplinario es generadora de una gran cantidad de impactos paisajísticos. Estos impactos surgen por razones evidentes en las que no se pone la atención necesaria sobre aquellas edificaciones fuera de la legalidad, cuestión que las administraciones deben de solventar urgentemente pues ocasiona situaciones fuera de control y de poca previsión.
- Causas derivadas de una inadecuada planificación: En no pocas ocasiones se localizan intervenciones en el territorio con una mala incidencia ambiental y que sin embargo derivan del planeamiento existente. De esta manera, ciertos tipos residenciales dañinos para el paisaje se extienden en el territorio con una desarticulación total con el entorno. Lo mismo ocurre cuando se instala una urbanización industrial en la parte alta de una loma o montaña, pues incide en el recorte del elemento geomorfológico con el cielo. Al mismo tiempo determinadas figuras de planeamiento desarrollan crecimientos urbanos en lugares de alta fragilidad, ocasionando con ello un daño irreversible.
- Otras causas: Además de los impactos producidos por la mala acción del hombre, hay que tener en cuenta que detrás de todo ello existe en muchos casos poca atención en las razones que han motivado la acción. Un ejemplo de ello es la ausencia en algunas zonas de lugares de vertidos, lo que origina el efecto indeseado de innumerables áreas de vertidos ilegales en las áreas naturales cercanas a zonas urbanas.

Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos se establecen **las posibles causas que los han originado**. Con respecto a la corrección de dichos impactos, la normativa del PTE-05 define las determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio

Clasificación de los Impactos Paisajísticos.

La clasificación de impacto paisajístico definida en el artículo 7.2 del PTE-05 nos permite valorar los tipos de impactos paisajísticos presentes en el «Ámbito de Estudio». Dichos impactos paisajísticos se clasifican en función de su naturaleza en:

- Los impactos I.01 e I.02 son los producidos por agentes atmosféricos y colonizaciones bióticas. Son aquellos impactos en los que la mano del hombre no es la causante directa del mismo. Un ejemplo claro es la caída del Dedo de Dios en Agaete por la acción de la tormenta tropical Delta.
- Los impactos I.03 e I.04 son los producidos por las extracciones de tierra y por los vertidos. En el caso de las extracciones, los impactos son el resultado de la acción del hombre con el objetivo de obtener materiales como piedra, áridos, etc. Y en el caso de los vertidos los desechos pueden ser de muy variada naturaleza.
- Los impactos I.05 e I.06 son los producidos por construcciones, ya sean aisladas o continuos edificados. Estos impactos son el resultado de la mala adecuación de estas construcciones al lugar por razones muy diversas.
- Por último, los impactos I.07 son los producidos por las construcciones de infraestructuras viarias. En este caso, la materialización de este sistema de movilidad en forma de líneas extendidas por el territorio produce mayor impacto cuanta menos relación tenga con el soporte.
-

Analizado el «Ámbito de Estudio» encontramos que, debido a los cuatro paisajes detectados en la Unidad Paisajística Nº61 (Paisaje Natural, Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria, Paisaje Antropizado Urbano y Paisaje Antropizado Rural), está afectado por los impactos I.03, I.04, I.05, I.06 y I.07

I.03. Impacto paisajístico producido por extracciones de tierra.

En primer lugar, vamos a exponer lo que dice el PTE-05 sobre los impactos paisajísticos en el punto I.03 que hace referencia al impacto paisajístico que han ocasionado las zonas de cultivo que se encuentren dentro del «Ámbito de Estudio», impacto debido a la modificación del suelo natural para la actividad agrícola. Según la normativa estos pueden ser:

- Subterráneos (galerías y pozos)
- Volumen en superficie (excavación a cielo abierto)
- Superficiales
- Lineales

Identificándose; las canteras, desmontes de terrenos, túneles, trincheras, rotulaciones lineales (carreteras y pistas) y ramificadas, roturaciones superficiales (agrícolas), etc.

I.04. Impacto paisajístico producido por los vertidos.

Aquellos impactos paisajísticos ocasionados por los depósitos y colocación de elementos ajenos al medio, como es el caso de los escombros producidos por la construcción de las edificaciones existentes, así como los desechos de los invernaderos, además de la existencia de coches abandonados en algunas zonas del ámbito. Según la normativa estos pueden ser:

- Vertidos de tierras naturales.
- Vertidos de tierras ya modificadas.
- Vertidos de desechos/escombros de edificaciones.
- Vertidos de basuras.
- Vertidos de restos de agricultura.
- Vertidos de aguas residuales de uso urbano.
- Vertidos de tierras asociadas a la construcción de carreteras.

I.05. Impacto paisajístico producido por las construcciones aisladas o pequeños grupos edificados.

Hace referencia al impacto paisajístico que ha ocasionado el grupo de construcciones disgregadas y aisladas que se encuentren dentro del «Ámbito de Estudio» impactos debidos a la inadecuación de la construcción aislada, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio. Alguno de estos impactos puede ser:

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- Antenas y torres de electricidad.

Impactos propios del paisaje rural antropizado en el cual nos encontramos consecuencia de la falta de ordenación del ámbito.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 30/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

I.06. Impacto paisajístico producido por las construcciones de continuos urbanos o rurales. Impactos debidos a la inadecuación de la construcción en continuo, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio.

Por último, hacemos referencia al impacto que ha generado la masa edificada generada en torno al viario que establece un límite difuso entre lo urbano y lo rural recogido en el punto I.06. Algunos de estos impactos se encuentran presentes en el ámbito:

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- Antenas y torres de electricidad.
- Instalaciones urbanas abandonadas.
- Publicidad y anuncios.
- Encuentro/choque entre límites de municipios, de actividades no complementarias y contrarias
- Se localizan en el paisaje antropizado, en general, excepto en el de la infraestructura viaria, donde no existen construcciones de este tipo.

En relación con los impactos producidos por construcciones, ya sean aisladas o continuos edificados se ha producido por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el Paisaje Antropizado Rural.

Dicha problemática queda reflejada en el PTE 05 como la principal causa de impacto paisajístico de la comarca. Como ya hemos mencionado anteriormente, el área edificada tiene un límite muy difuso entre la masa edificada y las zonas agrícolas cultivadas, en barbecho o en desuso.

El impacto ambiental generado se produce, por un lado, debido a una inadecuada planificación de ordenación del ámbito generando una masa edificada, en lo alto de una loma, que incide en el contacto del elemento morfológico con el cielo.

Si bien, el PTE- 05 califica la calidad visual del paisaje como “alta”, ya que sigue predominando el paisaje natural frente al paisaje rural antropizado.

Fotografías de impactos visuales en el entorno.
Fuente: PROPIA









El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 31/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42



En la imagen, se puede apreciar la línea difusa entre las edificaciones en presencia y las parcelas cultivadas generando una proliferación indiscriminada de edificaciones con el consecuente impacto visual, tanto desde la vía interior como desde los barrancos aledaños. Además de la presencia de vallados irregulares y en mal estado que, a menudo, aparecen acompañadas de residuos de la actividad agrícola o constructiva. Cabe destacar también la mala gestión de los residuos, ubicándose los contenedores en la entrada del asentamiento, generando una imagen descuidada, al igual que los escombros y otros residuos que aparecen repartidos por toda el área.

I.07. Áreas de Vertido Controlado

El PIO_GC'22 delimita unas Áreas de Vertido Controlado, generalmente en cabecera de barrancos o barranquillos de corto recorrido situados en zonas bajas de la Isla o en áreas degradadas que han de ser objeto de Proyectos de Restauración que requieren del aporte exterior de tierras y en las que la gestión de residuos inertes debe coadyuvar a la restauración ambiental de cada una de ellas. Los artículos 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421 y 422 establecen directrices y determinaciones de implantación de las áreas de vertido en diferentes materias.

Los Planes de Gestión de Residuos y Planes de Restauración deberán cumplir las determinaciones establecidas en las Normas Territoriales del Plan en relación a las siguientes Áreas de Vertido Controlado:

- AVC-01 Galindo (T.M. Tejeda)
- AVC-02 Barranquillo de la Miel (T.M. La Aldea de San Nicolás)
- AVC-03 La Aldea (T.M. La Aldea de San Nicolás)
- AVC-04 Lomo del Cardonal (T.M. Gáldar).
- AVP-05 Cañada de Las Huesas (T.M. Telde).
- AVP-06 El Salobre (T.M. San Bartolomé de Tirajana).
- AVP-07 Cañada del Burro (T.M. Mogán).

- Determinaciones generales en materia de gestión de residuos de la construcción y demolición:

Se consideran residuos aptos para su empleo en operaciones de restauración o para su depósito en las áreas de vertido seleccionadas, a aquellos residuos inertes de construcción y demolición (RCD) que, reuniendo las características especificadas, no tengan la condición de peligrosos. Se prohíbe el vertido de residuos RCD que no hayan sufrido ningún proceso de clasificación, separación o tratamiento de reciclaje o de otras operaciones de valorización. Se atenderá al aprovechamiento máximo de los residuos resultantes fundamentalmente en materia de restauración ambiental. En todo caso, el vertido de aquellas fracciones no susceptibles de aprovechamiento alguno se realizará necesariamente en los lugares aptos para ello definidos en el PIO-GC'22.

En la gestión de RCD se priorizará su valorización como árido reciclado, mediante su tratamiento correspondiente. Todo residuo de construcción y demolición debe ser entregado a una planta de reciclaje RCD y la fracción inerte no reciclable de dicho residuo será apto Para su depósito en las áreas de vertido autorizadas, Para restauraciones mencionadas en el presente Plan, que formen parte de proyectos de restauración ambiental, o para su aprovechamiento en otros proyectos que lo requieran.

La Administración competente vigilará el cumplimiento de las condiciones del Plan de Restauración correspondiente autorizado y certificará, una vez finalizada su ejecución, el cumplimiento de las mismas con especial atención a la calidad ambiental resultante en el ámbito de actuación, dejando automáticamente de ser un área apta para la acogida de residuos si cumple con las condiciones establecidas previamente.

En ningún caso, podrán superarse los perfiles finales o la capacidad del área de vertido autorizada sin la solicitud de una nueva autorización, que volverá a valorar todos los aspectos contemplados en la presente Sección que le sean de aplicación.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de geología:

Para el empleo y aportación de residuos inertes en las áreas de vertido, se partirá del reconocimiento de los elementos topográficos que conforman el entorno inmediato afectado. Se evitará la alteración de las laderas de fuertes pendientes, inestables o con desprendimientos, y otros elementos destacados de la geomorfología (montículos, roques, etc.) no afectados por el aprovechamiento de recursos geológicos, cuando impliquen grandes movimientos de tierras o cortes profundos. Las tierras fértiles extraídas y acopiadas podrán ser posteriormente aprovechadas para su aporte como suelo agrícola en piezas agrícolas en desuso o abandonadas, o como sustrato para actuaciones de revegetación.

Se establecerán medidas encaminadas a la restauración de los impactos provocados por la implantación del uso minero y extractivo en las zonas de explotación existentes. En las medianías del noroeste de la Isla, se restaurarán los ámbitos afectados por actividades extractivas de tierras con el fin de preservar los paisajes rurales tradicionales originarios. En los cauces de barranco, se restaurarán los ámbitos afectados por actividades extractivas de depósitos aluviales con el fin de su recuperación ambiental y paisajística, requieran o no aportación de tierras y/o residuos inertes. Se inutilizarán y obstaculizarán los caminos y pistas auxiliares que no se considere necesario conservar para el adecuado mantenimiento del área restaurada o para la protección ambiental del entorno.

En cualquier caso, los materiales obtenidos en las actuaciones de restauración que no sean dispuestos en el mismo ámbito de actuación podrán ser acopiados en áreas de vertidos autorizadas para su posterior aprovechamiento en otros ámbitos sujetos a restauración.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de hidrología:

Las áreas de vertido que afecten a los cauces públicos o puedan tener incidencia en ellos, deberán contener proyectos específicos de restauración de los mismos y ser autorizados por la administración competente en materia de dominio público hidráulico. Deberán realizar el deslinde y amojonamiento previo de los tramos de cauce afectados por las áreas de vertido, estableciendo criterios de resolución de bordes para los mismos. Deberán asegurar los aportes hídricos de aguas superficiales y subterráneas en los tramos de cauce afectados, de los que dependan determinados hábitats y especies ligados a ellos. Deberán adoptar las medidas de control y seguimiento necesarias para evitar cualquier posible contaminación de los cauces de los

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 32/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

barrancos y de la capa freática.

Las áreas de vertido que afecten a los cauces públicos o puedan tener incidencia en ellos porque su Plan de Restauración prevea la necesidad de realizar aportes de tierras o residuos inertes para nivelar huecos dejados por explotaciones de áridos y/u otros recursos extractivos, deberán asegurar la aportación suficiente de áridos en las desembocaduras de dichos cauces públicos. A medida que se hayan vertido los materiales, el cauce deberá adecuarse y acondicionarse para favorecer su regeneración natural con medidas adecuadas de restauración ambiental. Asimismo, se realizarán las obras constructivas de hidrotecnia necesarias para disminuir la velocidad del agua y retener los sedimentos del cauce, siempre que no afecten a la función ecológica del cauce y su aportación a los ecosistemas situados aguas abajo.

En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias en relación a los efectos negativos de los vertidos de aguas residuales, el grado de tratamiento que se requiere según los casos y a la calificación de la zona de recepción de los vertidos.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de calidad atmosférica, lumínica y acústica:

En materia de calidad ambiental, se establecerán las medidas necesarias para minimizar las afecciones de los contaminantes atmosféricos, físicos y químicos. Para mitigar el ruido, se podrán plantear caballones de tierra como pantallas sónicas expuestas y/o pantallas vegetales de crecimiento rápido y hoja perenne que, en función de lugar y del tiempo que dure la posterior ejecución del Plan de Restauración, deberán reintegrarse ambiental y paisajísticamente al perfil topográfico final previsto.

Las pantallas vegetales también cumplen una función depuradora de polvo y partículas en suspensión que incide positivamente en la limitación de las afecciones, debiendo ser consideradas como medidas simultáneas y paulatinas a la actividad de vertido en los correspondientes Planes de Restauración.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de biodiversidad:
- Se evitará la ocupación o alteración de las zonas de alto valor natural, de los hábitats y la biodiversidad en el entorno inmediato de la correspondiente área de vertido. Se respetará a la fauna terrestre y sus refugios, evitando los ruidos innecesarios que puedan alterar sensiblemente sus ciclos de vida. Cuando resulte ambientalmente viable, se trasplantará aquellos ejemplares arbóreos, arbustivos o herbáceos de valor en el entorno inmediato.

Se asegurará la integración paisajística de las áreas de vertido, tratando los márgenes de la misma de modo que se propicie su colonización por las especies locales, mejorando así la integración de la misma en su entorno.

Deberá prestarse atención a la afección sobre las poblaciones vegetales y animales de mayor valor (ecológico, cultural, por su grado de endemicidad y amenaza, etc.), así como sobre aquellas áreas de vertido localizadas dentro de los Espacios Naturales Protegidos y en aquellos ámbitos de relevante interés ambiental identificados por el presente Plan. Limitar el impacto ambiental sobre los valores y recursos ambientales, paisajísticos y culturales en caso de que se pudiera plantear la ocupación total o parcial de estos espacios ambientalmente protegidos. En cualquier caso, cualquier actuación o intervención que afecte a los Espacios Naturales Protegidos requerirá el informe previo del órgano competente de la Administración Insular.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de patrimonio cultural:

Se evaluarán las afecciones, directas o indirectas, sobre los bienes de interés cultural existentes en el entorno inmediato de la correspondiente área de vertido.

Se evitará ocupar las zonas con patrimonio histórico y cultural relevante o sus proximidades, para lo cual habrá que: detectar la posible preexistencia de bienes patrimoniales no inventariados e informar de su hallazgo al órgano competente de la Administración Insular, salvaguardar los eventuales bienes patrimoniales de carácter arqueológico o paleontológico existentes. En caso de que no se pueda evitar la ocupación, se deberán integrar en el área de vertido los bienes etnográficos preexistentes.

En cualquier caso, cualquier actuación o intervención que afecte a bienes patrimoniales requerirá la autorización previa del órgano competente de la Administración Insular.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de paisaje:
- Se diseñarán las instalaciones e infraestructuras asociadas a las áreas de vertido para su correcta integración en el paisaje, empleando materiales, formas y colores miméticos con el entorno, sin caer en un diseño tópico o repetitivo. Cuando sea factible, se escalonarán los frentes de vertido para ajustar el perfil de restauración a la cota más próxima posible respecto a la rasante natural del terreno. Se ajustará las dimensiones y aspecto exterior de la correspondiente área de vertido para minimizar el impacto paisajístico sobre el entorno inmediato en cuanto a desmontes, rellenos y movimientos de tierras.

Se aprovechará la topografía y vegetación del terreno para ocultar las vistas sobre las áreas de vertido. Se contemplarán cerramientos y pantallas vegetales para ocultar las vistas de menor calidad visual. Los muros de contención tendrán, en todos los casos, un acabado de calidad, acorde con las características del terreno y del paisaje, pudiéndose utilizar tratamientos rugosos superficiales que favorezcan o posibiliten su recubrimiento vegetal o con escalonamientos, para posibilitar plantaciones que los ocultarán parcialmente.

Se contemplará la repoblación, tratamiento paisajístico o ajardinamiento con red de riego de la totalidad de desmontes, terraplenes y zonas afectadas por áreas de vertido ya definitivamente colmatadas. Podrán utilizarse especies no autóctonas que posibiliten una mayor variedad, belleza y frondosidad cuando las áreas restauradas vayan a ser destinadas a zonas verdes y espacios libres. En suelo rústico, sólo se permitirá la utilización de especies propias o potenciales de la zona.

- Directrices a los planes y proyectos en materia de gestión de recursos de la construcción y demolición:
- Tanto los planes y proyectos necesarios para la gestión de residuos, como los Planes de Restauración establecerán: Los criterios y condiciones ambientales y técnicas para la realización de los vertidos en la concreta zona de que se trate, si así estuviese previsto. Los medios y técnicas a emplear en las mismas, de forma que se garantice una adecuada compactación y los perfiles finales establecidos. Las medidas de gestión de residuos y restauración ambiental en función de sus características concretas y de los usos posteriores, con indicación del volumen y tipo de materiales requeridos. Definición del paisaje topográfico final que se pretende respecto de la orografía preexistente y las especies vegetales que vayan a emplearse en el caso de que fuera necesario.

Serán objeto de un completo estudio ambiental en el que se analizarán todas sus características y las posibles incidencias ambientales que la propia actividad de vertido podría ocasionar en los elementos del medio natural (flora, fauna, hábitats, geomorfología, etc.), en el patrimonio, en el paisaje, en la población, en otros usos o actividades productivas, etc., con objeto de adoptar las medidas preventivas necesarias

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 33/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Fotografia aérea año 1977
Fuente: IDE CANARIAS



Al analizar el «Ámbito de Estudio» de esta EAE, se advierte su influencia por el Área de Vertidos AVP-06 El Salobre (T.M. San Bartolomé de Tirajana). Aunque la Delimitación Estimada se encuentra fuera de esta área, mantiene una conexión con la zona a través de la carretera C. Islas Azores, que se origina en el punto limpio previamente mencionado, situado en las afueras del contorno de dicha delimitación. Esta vía conduce al estanque, reconocido como parte de los Bienes de Interés Etnográfico, y señala el inicio de la zona de vertidos, que, a su vez, coincide con el cauce del Barranco de El Tablero.

Por último, hacemos referencia al impacto que ha generado la masa edificada generada en torno al viario que establece un límite difuso entre lo urbano y lo rural recogido en el punto I.06. Algunos de estos impactos se encuentran presentes en el ámbito:

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- Antenas y torres de electricidad.
- Instalaciones urbanas abandonadas.
- Publicidad y anuncios.
- Encuentro/choque entre límites de municipios, de actividades no complementarias y contrarias
- Se localizan en el paisaje antropizado, en general, excepto en el de la infraestructura viaria, donde no existen construcciones de este tipo.

12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES.

Para el análisis de los riesgos presentes en el ámbito de estudio se ha considerado la información publicada por el proyecto “Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística – RIESGOMAP”, a través de las herramientas de observación del visor de la IDE CANARIAS.

Dicho proyecto estima los riesgos mediante la combinación de la peligrosidad (probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino), la exposición (cantidad de bienes que se encuentran en un lugar y que pueden ser dañados) y la vulnerabilidad (susceptibilidad de los bienes expuestos a ser dañados o afectados por la incidencia del peligro).

Respecto a la representación de los riesgos, los elementos a considerar son las pérdidas potenciales, en vidas humanas (riesgo social), bienes materiales y servicios (riesgo económico), siendo necesaria la valoración económica de una vida para poder mostrar un único mapa de riesgos. A continuación, se expondrá un análisis de riesgo de la zona en base a los siguientes 6 parámetros: Incendio forestal, Desprendimiento de laderas, Inundación costera, Inundación fluvial, Movimiento sísmico y Riesgo volcánico.

12.9.1 Incendio Forestal.

En el caso de incendios forestales, el riesgo ha sido evaluado a partir de la ubicación de la vegetación e identificación de los daños potenciales a la población, el valor económico y la tipología de los elementos expuestos presentes en las inmediaciones de las zonas de Vegetación.

Dado que las áreas vegetadas del ámbito de estudio y sus alrededores son muy escasas y, por tanto, su capacidad como combustible para el avance de un incendio forestal; este riesgo es valorado como muy bajo.

Mapa de riesgo de incendio forestal
Fuente: IDE CANARIAS



Como se puede apreciar en el mapa, a pesar de estar en un entorno rural con predominancia vegetal el riesgo por causa de incendio es muy bajo-nulo, incluso considerando el clima seco, de altas temperaturas y poco lluvioso.

En el mapa forestal que se encuentra en Plataforma de Infraestructura de datos Espaciales de Canarias se puede apreciar que las masas forestarles que se sitúan en torno al asentamiento son masas de desarbolado, circunstancias de poco riesgo para un incendio forestal.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 34/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

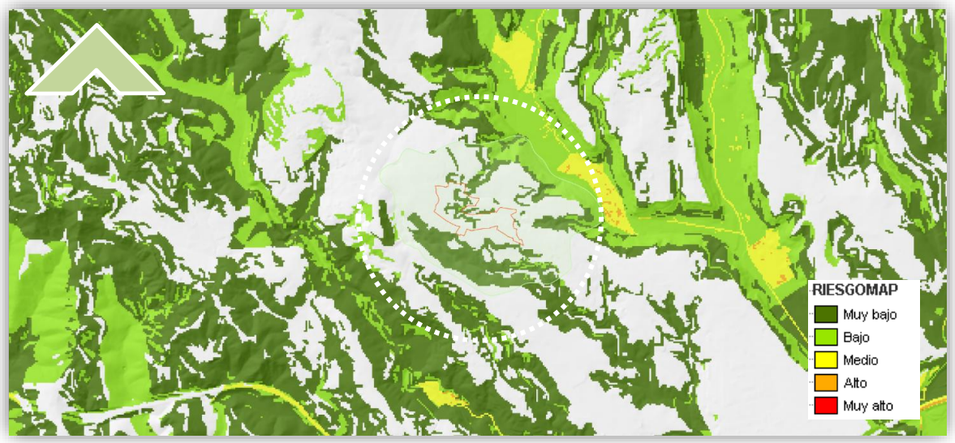
Mapa forestal Fuente: IDE CANARIAS



12.9.2 Desprendimiento de ladera.

La fuente consultada tiene en cuenta, para este tipo de riesgo, los efectos del terreno o susceptibilidad según el tipo de movimiento, los daños potenciales a la población y el valor económico y tipología de los elementos expuestos presentes en la zona.

Mapa de riesgo de desprendimiento de ladera. Fuente: IDE CANARIAS

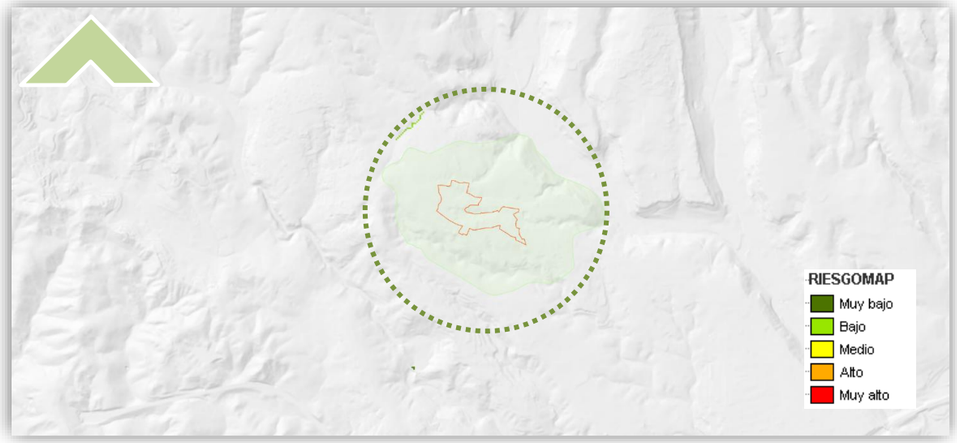


Dada la situación del núcleo poblacional el nivel de riesgo frente al desprendimiento de ladera es muy bajo - nulo.

12.9.3 Riesgo de inundación fluvial y costera.

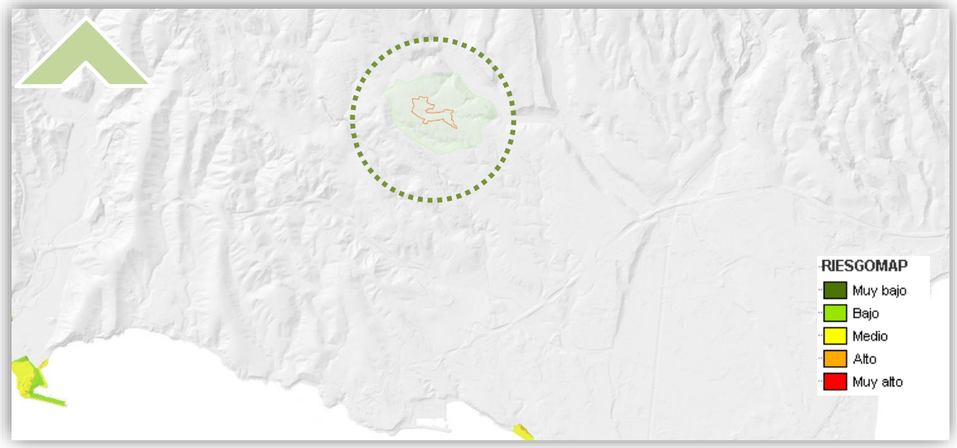
En relación con la inundación de tipo fluvial, RIESGOMAP parte de las zonas potencialmente inundables (peligrosidad) y de los análisis y valoraciones socioeconómicas del riesgo (exposición y vulnerabilidad), abordadas puntualmente a escala de parcela o edificio, para luego interpolar los valores hasta obtener distribuciones continuas de los mismos o mapas de riesgo hidrológico.

Mapa de riesgo de inundación fluvial. Fuente: IDE CANARIAS



Respecto al riesgo por inundación costera, el área objeto de esta parcela se encuentra a más de 6 km de distancia, por tanto, salvo casos totalmente excepcionales, el riesgo de inundación costera es nulo.

Mapa de riesgo de inundación costera. Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 35/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Dada la posición del «Ámbito de Estudio» y acorde a los parámetros que definen los factores de riesgo asociados con las inundaciones, se puede concluir que la agrupación de viviendas pertenecientes al asentamiento poblacional está fuera del ámbito de influencia de esta calificación de riesgo.

12.9.4 Movimiento sísmico.

El mapa de riesgo sísmico, las áreas edificadas tienen etiquetadas como bajo y muy bajo.

Mapa de riesgo sísmico
Fuente: IDE CANARIAS



12.9.5 Mapa de riesgo volcánico.

El mapa de riesgos ha sido calculado a partir de los niveles de peligros volcánicos más relevantes en las Islas Canarias para un periodo de retorno, teniendo en cuenta el grado de daño que pueden sufrir los elementos.

Mapa de riesgo volcánico
Fuente: IDE CANARIAS



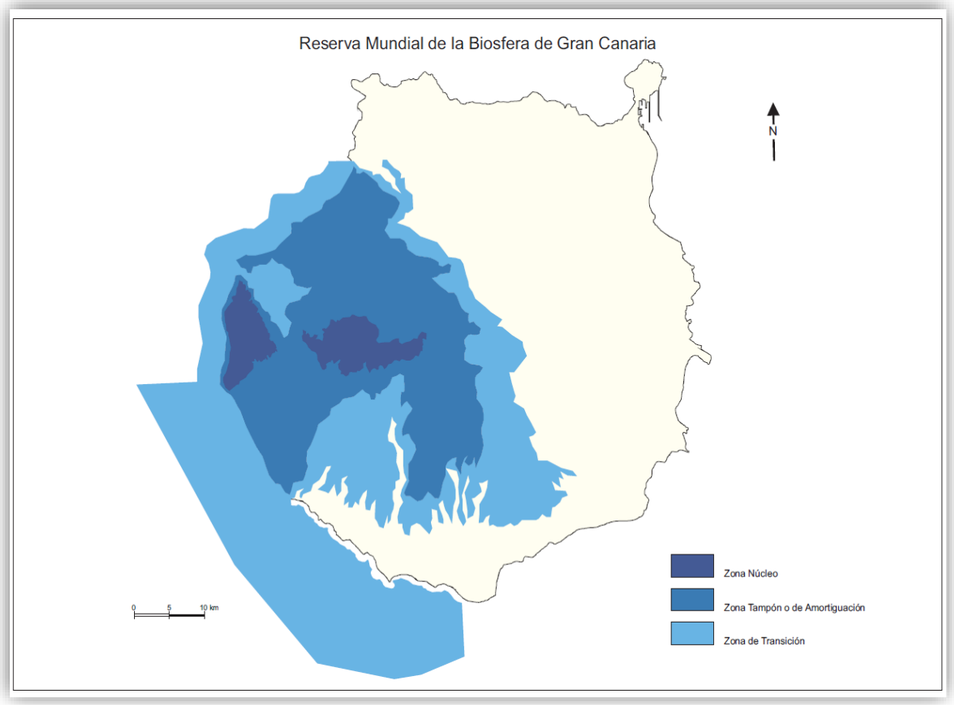
Como vemos en el mapa de riesgo volcánico, las áreas edificadas tienen etiquetadas como riesgo muy bajo-bajo.

12.10 PROTECCIONES.

En el presente apartado expondremos aquellas calificaciones de territorio, fauna, flora, bienes inmuebles, así como elementos incluidos en el territorio canario que son susceptibles de ser preservado, conservados y/o protegidos por las administraciones competentes. Por tanto, los distintos apartados que se exponen a continuación recogen los elementos mencionados que han sido recogido por los instrumentos legislativos Autonómicos, Nacionales y europeos.

12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA.

Las Reservas de la Biosfera son zonas de características singulares compuestas por ecosistemas terrestres, marinos, costeros o combinados en las que se fomentan soluciones para conciliar la conservación de la biodiversidad con su uso sostenible por parte del ser humano. Estas áreas, con reconocimiento internacional dentro del Programa MAB de la UNESCO constituyen "sitios de apoyo a la ciencia al servicio de la sostenibilidad".
La isla de Gran Canaria es un bien Natural y ecológico reconocido mundialmente y así se certifica con el 46% de su superficie considerada como reserva de la Biosfera. De ahí la relevancia del consumo sostenible del terreno y de la protección de los espacios naturales de la Isla.
A continuación, explicamos las consideraciones que tienen las áreas consideradas como reserva de la Biosfera en la Isla de Gran Canaria.



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 36/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42



ZONA NÚCLEO
Su función es la conservación y protección de los recursos naturales. Está formada por la Reserva Natural Integra de Inagua y la Reserva Natural Especial de Güigüí.



ZONA DE AMORTIGUACIÓN
Están compuestas por el Parque Rural del Nublo, el Monumento Natural del Roque Nublo, el Parque Natural de Tamadaba, el Parque Natural de Pilancones y una franja marina en torno a la Reserva Natural Especial de Güigüí.



ZONA DE TRANSICIÓN
Comprende zonas de altitud superior a los 300 m en los Municipios de san Bartolomé de Tirajana, Mogán y Agaete y una zona marítima que comprende LIC Franja costera de Mogán más una prolongación de este hasta la franja de las nieves

La consideración de Reserva de la Biosfera afecta a los hábitats tanto marinos como terrestres que contempla dicha declaración:
Medio marino: La franja costera que forma parte de la Reserva de la Biosfera la podemos dividir en dos regiones bien diferenciadas en cuanto a sus condiciones oceanográficas:

- Sector I: Área comprendida entre la Playa de Las Nieves y la Punta de Descojonado. Zona de grandes corrientes y oleaje situada a barlovento y en cuya costa predominan los acantilados activos.
- Sector II: Área comprendida desde la punta del Descojonado hasta la punta de Maspalomas. Zona situada a sotavento, de aguas tranquilas al refugio de las corrientes y vientos. Presenta la mayor plataforma insular de la isla siendo una zona de alta productividad.

Medio Terrestre: El territorio terrestre de la Reserva abarca un amplio espacio de aproximadamente 46% de la isla, casi la mitad de su territorio. Engloba numerosos Espacios Naturales Protegido u destacan espectaculares paisajes como la caldera de Tejeda, el Valle de La Aldea, el Macizo de Tamadaba- Altavista y el Macizo de Güigüí.

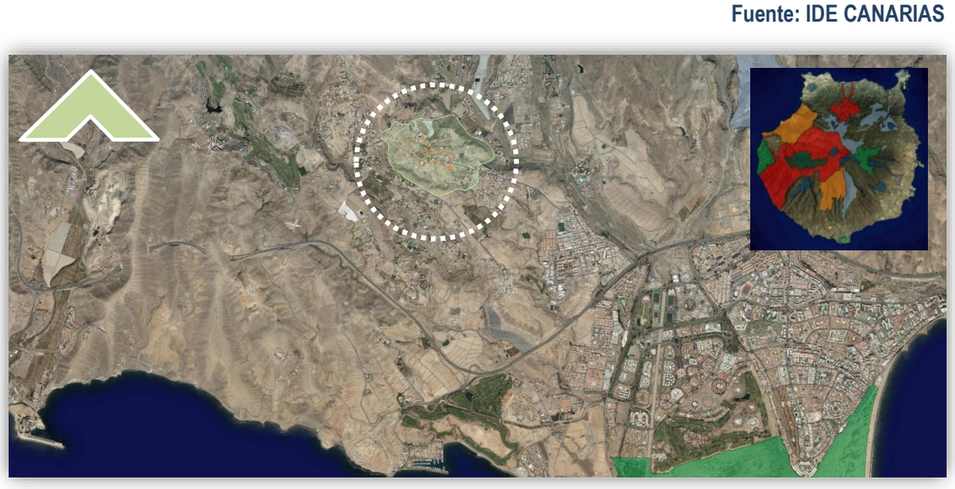
12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.

La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos se compone de 146 Espacios, que en su conjunto constituyen aproximadamente el 40% de la superficie del Archipiélago. Esta red es un sistema de ámbito regional en el que todas las áreas protegidas se declaran y se gestionan como un conjunto armónico con un propósito común: contribuir al bienestar humano y al mantenimiento de la biosfera mediante la conservación de la naturaleza y la protección de los valores estéticos y culturales presentes en los espacios naturales. La red de Espacios Naturales Protegidos es creada por el artículo 9 de la Ley 12/1994 del 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos.

La Red Natura 2000 es una red ecológica europea que nace de la unión de la red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), establecida en virtud de la Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE) y la Red de Zonas de Especial Conservación (ZEC), declarada conforme a la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE). Las ZEPA son áreas que tienen como objeto la protección de las aves silvestres y los hábitats donde viven. Las ZEC son zonas que primeramente se proponen como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), para la protección de los hábitats naturales y las especies de flora y fauna silvestre consideradas de interés para la Unión Europea, según los listados establecidos en la Directiva Hábitats. Una vez adoptadas las correspondientes medidas de conservación, los LIC se declaran por la Unión Europea como ZEC. En relación a lo expuesto cabe destacar que el «Ámbito de Estudio» del presente documento no se encuentra afectado por ninguna de ellas.

En relación con la red de espacio naturales protegidos en la isla de Gran Canaria, el «Ámbito de Estudio» se encuentra a 3,60 Km de distancia del Parque Natural de Pilancones, sombreado en color naranja en el plano y a 2,80 Km aproximadamente del Paisaje Protegido de Fataga, en azul.

Mapa de Espacios naturales protegidos
Fuente: IDE CANARIAS



12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN.

Las Zonas Especiales de Conservación son áreas de gran interés medioambiental para la preservación de la diversidad designadas por los Estados miembros de la Unión Europea integrando estos en la Red Natura 2000.

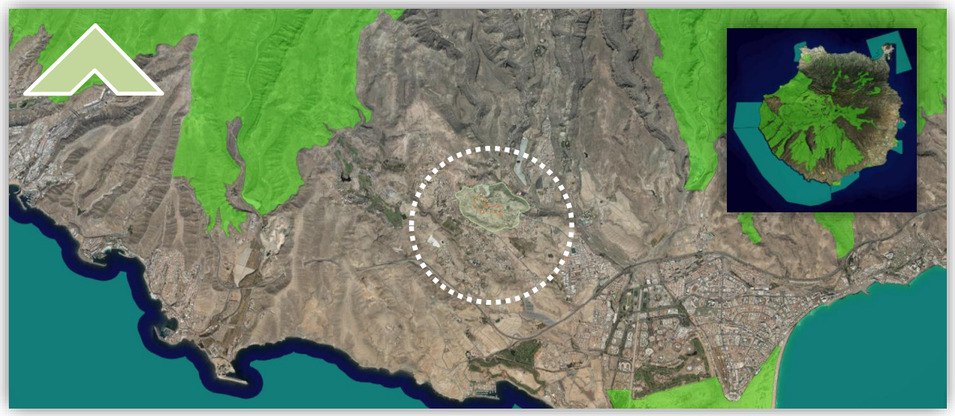
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 37/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Mapa de Zonas de especial conservación. Fuente: IDE Canarias



En Canarias se declaran las integrantes como Zona de Especial Conservación y sus medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable a través del Decreto 174/2009 del 29 de diciembre.
Analizando el «Ámbito de Estudio", en el plano de zonas especiales de conservación podemos apreciar que el «Ámbito de Estudio» se encuentra, por un lado, a 4,22 Km de la ZEC – Pilancones que coincide con el Parque Natural de Pilancones y, por otro lado, se encuentra a 3,25 Km de las ZEC de Fataga que coincide con el Espacio Natural Protegido de Fataga, al sureste, se encuentra a 3,90 Km de la ZEC de las Dunas de Maspalomas.

12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES.

Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) son fracciones del territorio necesaria para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitat para todas las especies de aves contempladas en el Anexo Nº I de la Directiva Aves 2009/147/CE.

Mapa de Zonas especiales de protección de aves
Fuente: IDE CANARIAS



Estas zonas, junto con las Zonas de Especial Conservación, componen la Red Natura. Las Zonas Especiales de Protección de Aves llega a esta calificación a partir de ser propuestas por las distintas administraciones competentes en esta materia.

En el «Ámbito de Estudio» del presente documento, tal y como se puede apreciar en la imagen, quedando fuera del área de la ZEPA DE AYAGAURES Y PILANCONES.

12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

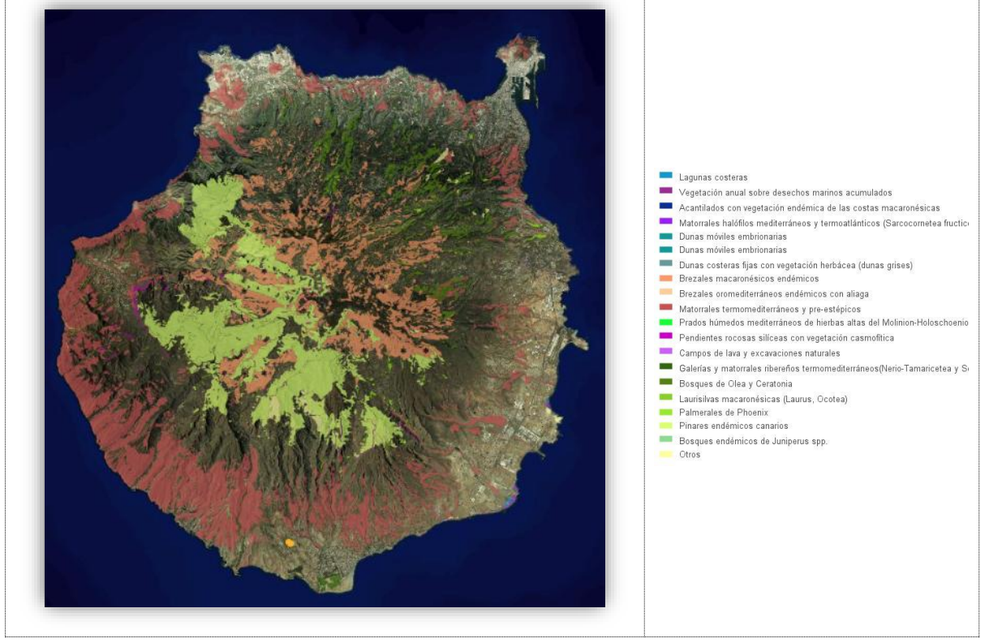
Los hábitats de interés comunitario son aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que en el territorio europeo de los estados que se encuentran dentro de los siguientes grupos:

- Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural.
- Representan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión.
- Constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea

La clasificación de estos hábitats de interés comunitario está recogida en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

A continuación, se muestra el mapa de hábitats naturales de interés comunitario del año definidos en la isla de Gran Canaria:

Mapa de hábitats de interés comunitario. Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 38/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42



Si bien, en la delimitación estricta del «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» no existe ningún hábitat de interés comunitario, en el entorno inmediato del mismo sí existen ejemplares de Tabaibal – Cardonal, concretamente al norte del mismo, dentro del «Ámbito de Estudio».

Se adoptarán las medidas necesarias para proteger y conservar el hábitat de interés comunitario inmediato, considerándose su ámbito como área libre de edificación

12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA.

La relación de bienes del Patrimonio Histórico viene recogida en Ley 16/1985, de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español que son integrados por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que se ubiquen dentro del territorio español.

En Canarias la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, modificada por la Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

En la delimitación estimada, existe una construcción de interés etnográfico catalogadas en la Carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria e incluida en el Inventario de Bienes inmuebles de interés etnográfico de Gran Canaria (21/06/2016): una cantonera de la comunidad de la lumbre. También en el ámbito de estudio existen una construcción adicional que corresponde a un estanque. Las fichas correspondientes se adjuntarán en el **ANEXO Nº2.**

La descripción de las construcciones de interés etnográfico catalogadas en la carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria en las correspondientes fichas que se adjuntan como **ANEXO Nº 2** dentro del «Ámbito de Estudio» son las siguientes:

Descripción: construcción rectangular con una puerta metálica por la que se puede ver la cantonera con distintas medidas de agua. El interior es de piedra y cemento. Cuenta con una superficie de 12m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE (04111)
  ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA
  GRUPO/TIPO: DISTRIBUCIÓN, CANTONERAS, TRONERAS

Descripción: Construcción cuadrada realizada con piedra y cemento. El interior es totalmente de cemento. Cuenta con una superficie de 3600m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** ESTANQUE (04105)
  ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA
  GRUPO/TIPO: ALMACENAMIENTO, ESTANQUES

Mapa de inventario de bienes inmuebles de interés etnográfico
Fuente: IDE GRAN CANARIA



Dichas construcciones de interés etnográfico catalogadas referente al patrimonio protegido de Gran Canaria, se encuentran situadas dentro del Ámbito de Estudio, sin que ninguna de ellas se encuentra dentro del perímetro de delimitación propuesto para el asentamiento rural ámbito objeto de la MM del PGOSBDT'96.

12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.

La eficiencia energética en la edificación es una de las directrices de relevancia dentro de los objetivos 2030 definidos desde la Unión Europea. Esto viene motivado por los datos abrumadores existente acerca de la eficiencia energética de la edificación, donde aproximadamente el 36% de los gases emitidos en Europa son por culpa de edificios que necesitan una rehabilitación energética, hecho provocado fundamentalmente por las siguientes premisas:

- Aislamiento térmico insuficiente.
- Falta de estanqueidad en paramentos verticales y carpinterías.
- Ventilación ineficiente que no reduce la demanda de calor.
- Ineficiencia de las instalaciones térmicas.
- Uso de materiales con una gran huella ecológica.

Es probable que las viviendas ubicadas tanto en el «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» como en el «Ámbito de Estudio» se encuentren en una consideración desfavorable en cuanto a su eficiencia energética, siendo esta generadora de un alto porcentaje de gases efecto invernadero. Circunstancias que evidencian un parque de vivienda anticuado, que en la mayoría de los casos no están adaptadas a la legislación técnica en

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

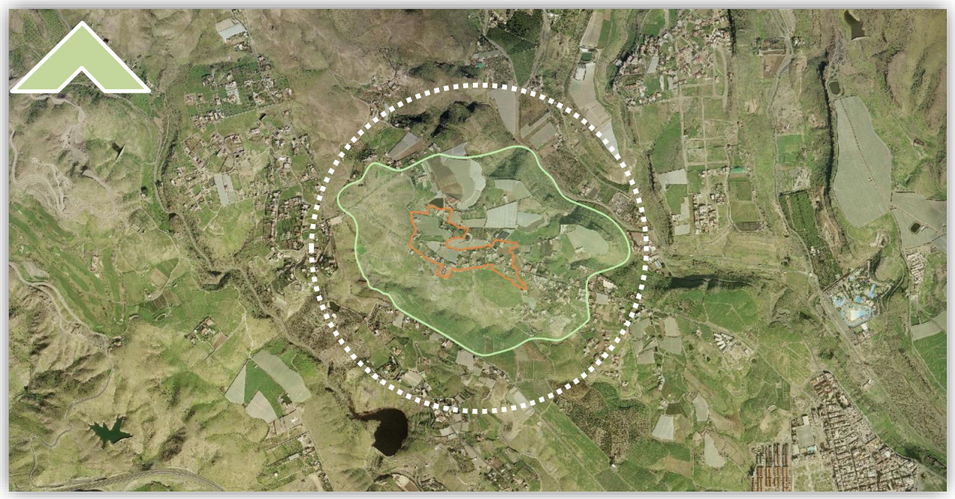
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 39/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

lo que a eficiencia energética se refiere, necesitan de los instrumentos de ordenación para su adaptación normativa para que las futuras construcciones de obra nueva cumplan los estándares constructivos de eficiencia energética. Se tercia indispensable que los procesos constructivos del pasado no se sigan ejecutando de forma desconsiderada con el medio ambiente y sin tener en cuenta, en forma alguna, los factores bioclimáticos.

Una evidencia más de que un crecimiento arbitrario y desordenado, lejos de la supervisión de la administración, no favorece la mejora de las condiciones ambientales de la zona.

Ortofoto histórica de 2002
Fuente: IDE CANARIAS



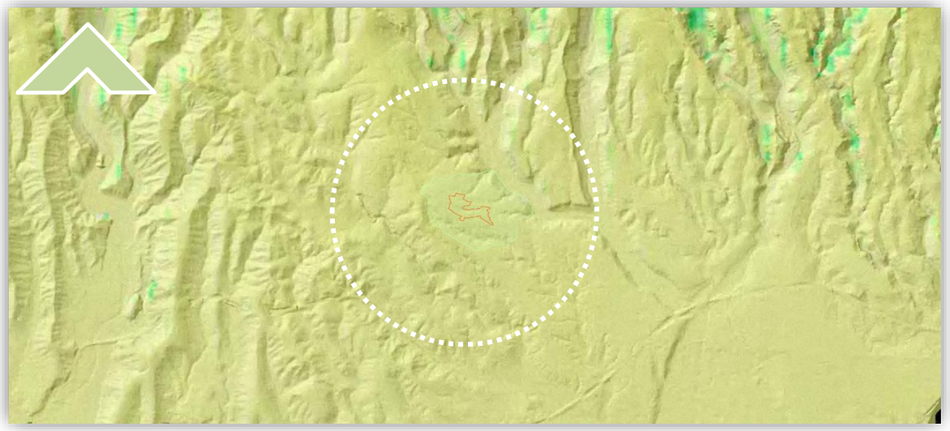
En el mapa expuesto se aprecia el parque de viviendas del área en 2002, cuatro años antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación que regula la necesidad de construir con parámetros de eficiencia energética.

12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO.

A nivel global, el despilfarro energético provoca la creación de gases de efecto invernadero, especialmente de CO2. Los gases de efecto invernadero provocan el aumento de la temperatura del planeta, que a su vez provoca el derretimiento de los polos y el aumento del nivel de los océanos.

Como vemos a continuación, el nivel de Sensibilidad ambiental en relación con la Energía Fotovoltaica es máximo en el «Ámbito de Estudio» si bien el potencial fotovoltaico de las áreas colindantes es óptimo para generar energía limpia que reduzca la generación de los gases efectos invernaderos en la comarca.

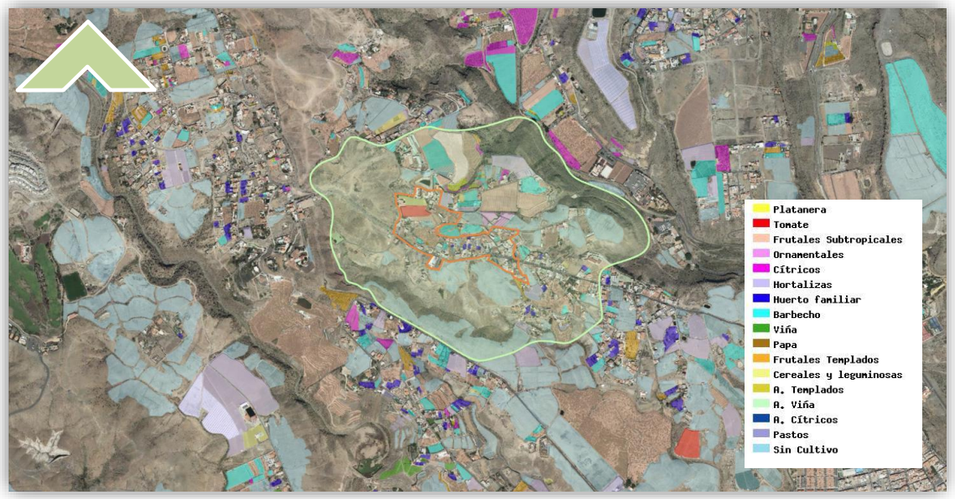
Mapa de radiación solar, Potencial Fotovoltaico.
Fuente: IDE CANARIAS



12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE.

El actual sistema alimentario es incompatible con el cuidado del medio ambiente. El sistema en que se basan la agricultura y la ganadería actuales es una de las principales causas del cambio climático producido por la huella de carbono que favorecen el calentamiento global.

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 40/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

En el «Ámbito de Estudio Ambiental», en general, existen explotaciones de cultivo de frutales subtropicales, como el cultivo de aguacates, frutales templados como el olivo. Por otro lado, encontramos cultivos de hortalizas. También encontramos algunas parcelas que bien son huertos familiares o que están sin cultivo o en barbecho, pero son una minoría en relación a la superficie total de parcelas destinadas al cultivo.

Actualmente existen una explotación ganadera en el «Ámbito de Estudio» de carácter ovino y caprino.

Mapa de explotaciones ganaderas
Fuente: IDE CANARIAS



12.10.10 DEFORESTACIÓN.

La deforestación contribuye al aceleramiento de los efectos nocivos del cambio climático, porque al destruirse anualmente cerca de 7, 3 millones de hectáreas de bosques y selvas alrededor del mundo, para uso agrícola de la tierra o extracción de madera y pulpa vegetal, se están reduciendo también la cantidad de CO2 absorbido.

El nivel de deforestación del «Ámbito de Estudio» no es alto, pero si es cierto que la situación del entorno apreciada en las visitas y especificada en algunos apartados de este documento no invita a la conservación y sostenibilidad de la masa forestal.

Ortofoto año 2002. Fuente: IDE CANARIAS



Ortofoto año 2021. Fuente: IDE CANARIAS



El crecimiento desregulado de la edificación y la falta de una adecuada gestión de los residuos no han favorecido el desarrollo de la agricultura, si bien se aprecia una mayor masa arbolada del «Ámbito de Estudio» con aumento de árboles de gran porte en los alrededores de algunas de las edificaciones.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

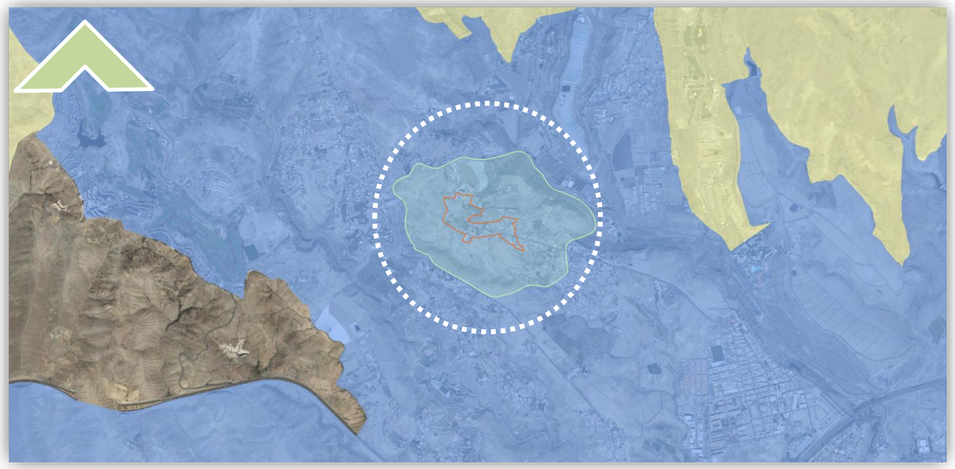
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 41/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL.

El Municipio de San Bartolomé de Tirajana se caracteriza por su variabilidad poblacional debido a la gran afluencia de habitantes temporales a lo largo del año al ser este un enclave de relevancia turística a nivel europeo y Mundial. Esta circunstancia va directamente asociada con su principal valor económico, el Turismo.

Mapa del Plan Especial de Ordenación Turística (PTEOTI)
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



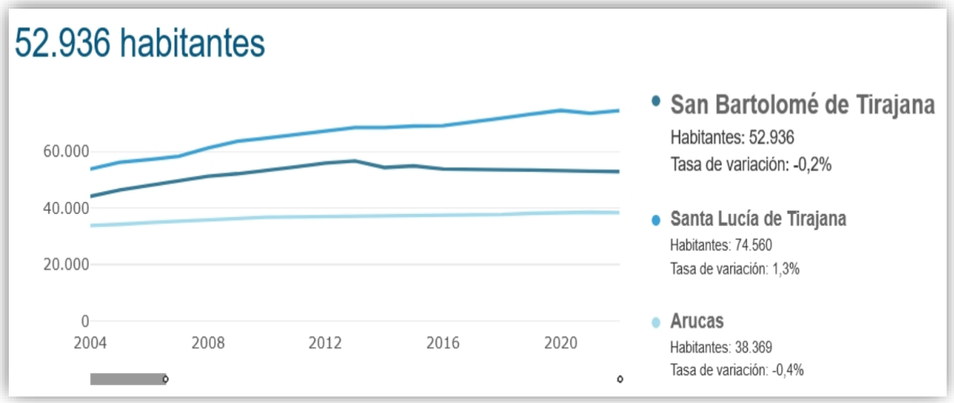
Este tipo de suelos queda definidos por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria como una zona constituida por los suelos afectados por la Zuna Turística Litoral del Sur a un desarrollo del uso turístico por el planeamiento municipal de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular propugnado por este Plan, si bien las dinámicas de crecimiento poblacional, en este ámbito están vinculadas al desarrollo agropecuario y a la residencialización en el momento de redacción del Borrador del Plan con poca incidencia de la actividad turística.

Teniendo en cuenta esta zonificación del PIO-GC y analizados los datos del ISTAC, en lo que a población se refiere, tanto de los habitantes del municipio como de los habitantes extranjeros podemos observar su variación anual desde el año 2000 en ambos casos, hasta el año 2020.

Como vemos en la imagen el censo de población en el año 2022 era de 52.936 personas con una variabilidad anual de -0,2%. De este total, 27.721 son hombres y 25.215 mujeres.

Desde el año 2000 se produjo un crecimiento casi continúo y progresivo hasta el año 2013 donde se produjo el mayor aumento de este siglo XXI. A partir del año 2013 se ha producido un descenso de población, que se ha ido estabilizando en los últimos 5 años.

Indicadores demográficos en 2022 - Habitantes. Fuente: ISTAC



Gráfica de distribución en el municipio en 2022. Fuente: ISTAC



De forma análoga, se muestra el porcentaje de habitantes extranjeros en el municipio, siendo un total del 32.6%. La población extranjera en 2022 alcanzó los 17.257 habitantes.

Se puede apreciar el nivel de oferta residencial turística que existe en el entorno cercano del asentamiento rural en donde, como se ve en la imagen predomina la oferta turística de vivienda vacacional y hotelera.

De hecho, si bien con carácter general, se produce un descenso generalizado de la población total del municipio, la población de los asentamientos rurales del municipio de San Bartolomé de Tirajana ha sufrido un importante incremento en general.

En concreto, en el núcleo actualmente denominado «ISLAS CANARIAS», ha pasado de ser zona completamente a agrícola en el año 1977 a convertirse en un área absolutamente antropizada en la actualidad, con un incremento importante de las viviendas existentes desde el año 1998 hasta la actualidad.

Se adjunta mapa de la actividad turística en relación con el núcleo de población residente existente en el municipio.

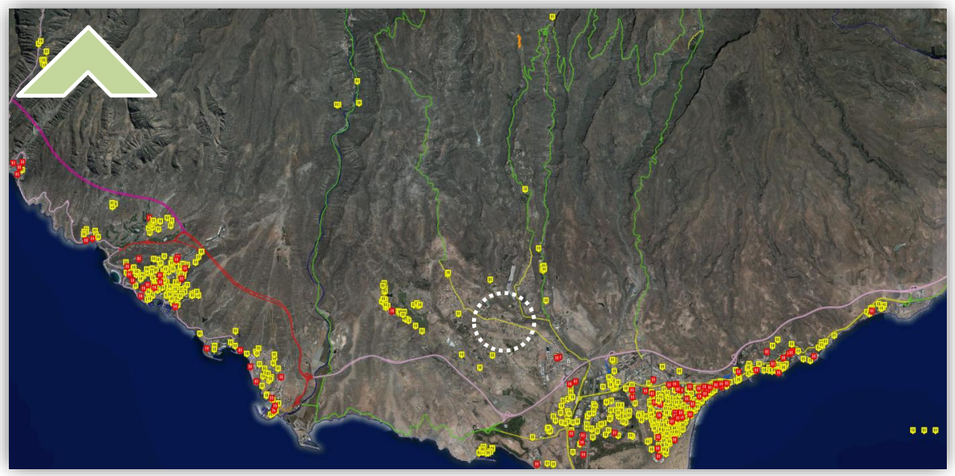
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 42/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Mapa de actividad turística
Fuente: IDE CANARIAS



En relación con la población actual residente, en base a datos del INE definimos el porcentaje de tipos de familias que hay en España:

Tipología de familias	Porcentaje en España	Nº de miembros
Persona sola menor de 65 años	0,15	1
Persona sola de 65 años o más	0,11	1
Pareja sin hijos	0,21	2
Pareja con hijos	0,33	4
Madre o padre con hijos	0,10	3
Otros	0,10	1

(*) Se establece que las familias con hijos tienen 2 hijos de media.

En base a estos porcentajes definiremos la relación de familias que habitan en el asentamiento y así calcularemos el número de litros de agua consumidos. Se estima un total de 140 viviendas, incluidas aquellas ubicadas a 200 metros. No obstante, 69 de estas corresponden a un asentamiento próximo y, por lo tanto, quedan excluidas de este análisis. En consecuencia, la evaluación se centrará en las familias que residen efectivamente dentro del área de estudio.

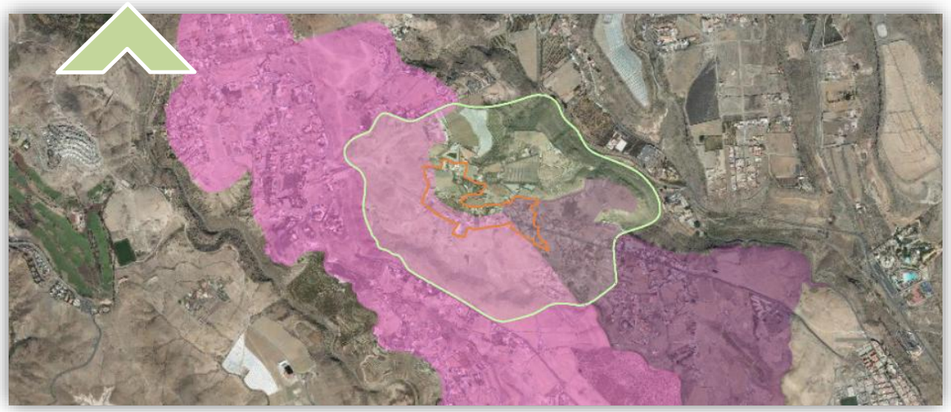
Tipología de familias	Nº de Núcleo familiares en el Asentamiento por tipología	Nº de miembros por vivienda	Número total de habitantes por tipología
Persona sola menor de 65 años	13	1,00	13
Persona sola de 65 años o más	10	1,00	9
Pareja sin hijos	18	2,00	36
Pareja con hijos	29	4,00	115
Madre o padre con hijos	9	3,00	26
Otros	9	1,00	8
Número total de habitantes			**208**

Tal y como se comenta en el apartado 12.10.9 de esta EAE, en el ámbito de estudio existen explotaciones de cultivo de frutales subtropicales, frutales templados y cultivos de hortalizas. También encontramos algunas parcelas que bien son huertos familiares o que están sin cultivo o en barbecho, pero son una minoría en relación con la superficie total de parcelas destinadas al cultivo. Generando un entorno ya antropizado que coexiste con dicha actividad agrícola. La realidad socioeconómica de las áreas turísticas del municipio difiere de las zonas donde se asienta los núcleos de población ubicados en suelo rústico. Por otro lado, no existen explotaciones ganaderas en el «Ámbito de Estudio».

Estos cambios en la población y el uso del suelo han impulsado la expansión edificatoria, destacando el crecimiento exógeno en el municipio. El crecimiento exógeno es aquel que comporta la ocupación de suelo no ocupado hasta entonces por el tejido urbano, independientemente de la clasificación normativa que ostentase en el planeamiento urbanístico. El crecimiento exógeno cumplirá siempre para el tejido residencial los principios de jerarquía, proporcionalidad, contigüidad y articulación formal en los términos regulados en el PIO-GC'22.

Atendiendo a la capacidad del sustrato territorial adyacente al suelo consolidado para acoger crecimientos, a la solvencia o solidez de la red viaria como estructura soporte de los mismos y al rango que a cada asentamiento se asigna en el Modelo de Ordenación Insular, se identifican dos tipos de crecimiento exógeno: áreas de crecimiento urbano cerrado o limitado y áreas de crecimiento urbano abierto o progresivo

Mapa del Tejido Residencial
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



Como se indica en el apartado 14.1.1. de esta EAE, parte del ámbito de estudio pertenece a la Zona C.2.1. y según el artículo 479 del PIO-GC'22, los ámbitos que se encuentran incluidos dentro coinciden con las áreas previstas para un crecimiento urbano abierto o progresivo. Estas áreas se encuentran delimitadas por vacíos territoriales de estructura diversa conformados por suelos normalmente de naturaleza mixta en el que se alternan piezas agrícolas con suelos residuales frecuentemente degradados por la presencia de usos o instalaciones de alto impacto y elevado consumo de suelo.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

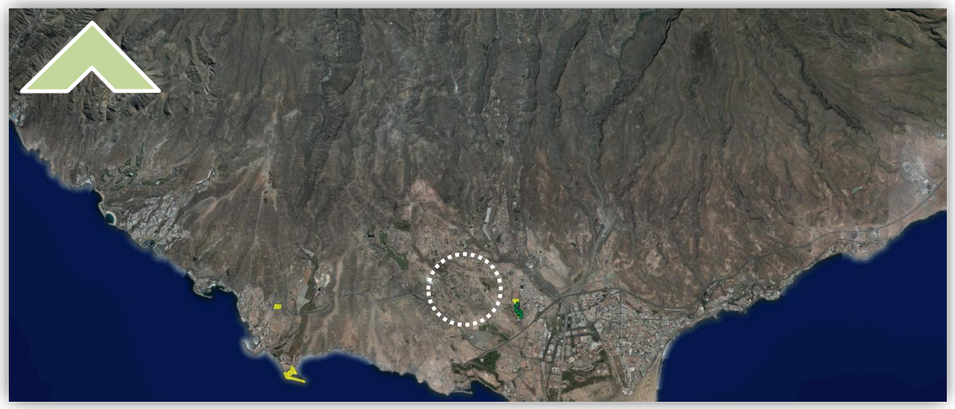
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 43/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

De acuerdo a la información extraída de la IDE del Cabildo de Gran Canaria, el área calificada como crecimiento exógeno se divide en dos áreas, hacia el oeste la zona denominada RES – 003 y hacia el este la zona denominada RES-038 donde figurani están claramente delimitados los crecimientos de población: por el sur el Barranco del Negro articula la transición del crecimiento abierto con la Loma de Montaña Negra; el límite norte de esta gran pieza de crecimiento abierto lo constituye la plataforma de El Tablero hasta el Lomo del Viento, que cae drásticamente hacia el Barranco de Ayagaures. y, además toda la pieza está atravesada de una red de vías locales con capacidad estructural, y por la vía de la red básica GC-604 que conecta el casco de El Tablero con la GC-1.

En relación con los equipamientos industriales, como se puede apreciar en la siguiente imagen, no se localiza presencia de la actividad industrial considerada a nivel insular.

Mapa de actividad industrial
IDE CANARIAS



12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

Dichos preceptos constitucionales, se positivarán en la Resolución de 27 de junio de 2017, por la que se dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias.

La preceptividad del informe de impacto de género se establece en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres; la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, y el Decreto 15/2016, de 11 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura.

En primer lugar, la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente.

12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA.

Con carácter general la zona de estudio carece de elementos ambientales y paisajísticos de consideración y conservación salvo las especies con protección al tratarse de un espacio antropizado. Se trata de un ámbito en suelo rústico que se ha ido deteriorando con el paso del tiempo por la aparición de edificaciones de actividades diversas y el paso continuo de los vehículos que transitan y aparcan en la zona originando finalmente una vía de tránsito rodado que se ha convertido en viario estructurante de las edificaciones.

La caracterización del medio demuestra que no existen elementos de interés que pudieran verse afectados por la propuesta de ordenación salvo las especies faunísticas protegidas mencionas con anterioridad en el apartado 12.5 de este documento.

Si bien, en la delimitación estricta del «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» no existe ningún tipo de vegetación con protección encontramos en el «Ámbito de Estudio», en el límite norte, un área con Tabaibal-Cardonal ccalificadas como especie protegida.

La problemática ambiental actual reside en el uso actual desordenado que se le da al suelo con las edificaciones, así como las zonas de aparcamiento, sobre un suelo de tierra y piedras, que pudiera sufrir vertidos accidentales de los vehículos aparcados, aceites, combustibles etc. que afectarían al subsuelo y su contaminación en menor medida.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 44/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Los vertidos de tierras y escombros que pudieran seguir ocurriendo si no se toman medidas para ordenar el ámbito es otro de los problemas ambientales.

Por tanto, la posible evolución de esta zona sería el aumento del deterioro del suelo por el aumento de las edificaciones y de los escombros vertidos en el mismo ámbito y en las zonas aledañas a las edificaciones.

VALORES AMBIENTALES TRATADOS EN EL APARTADO 12)	ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL ÁMBITO	PRESENCIA DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEFINIDOS EN EL APARTADO 12)
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	Adaptar la cimentación de las nuevas edificaciones a la geomorfología quedando supeditado al control administrativo.
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	Limitar la afección del lomo mediante la ordenación. El área de ordenación no producirá ningún efecto adicional en este aspecto, favoreciendo su protección.
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE		
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados ºC	La gran cantidad de horas de sol al año pueden favorecen un uso eficiente de la energía solar y fotovoltaica
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CALIDAD DEL AIRE	Aunque generalmente el clima es cálido, la calidad del aire vendrá dada según la estación.	El área de intervención no producirá ningún efecto en la calidad del aire ni se verá afectado en este aspecto.
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, situada a 2 kms.	El efecto del ruido aéreo se dispersa con la distancia que hay desde la GC-1 hasta el Ámbito de Estudio.
FAUNA	Existen siete especies faunísticas protegidas en el Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso dentro de la Delimitación Estimada del Asentamiento Rural	En el caso de encontrarse algún ejemplar durante cualquier obra o intervención a ejecutar en el lugar se evacuará a otro emplazamiento dentro del mismo hábitat para salvaguardar esta especie.
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en el ámbito de estudio ambiental, en el límite noreste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	Las Palmeras Canarias (Phoenix Canariensis) están protegidas por decreto 62/2006 de 16 de mayo. Por lo que no se talará ni se trasplantará ningún ejemplar. Se diseñará potenciando la vegetación real y potencial (según la IDE) del entorno.
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible y añadiendo elementos vegetativos adyacentes a medianerías y muros que minimicen la pérdida de calidad visual.
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares, áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Una parte al noreste del EAE se encuentra dentro del Ámbito de escasa actividad agraria (A.E.A.A.) según el PTE09.	El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas.
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra	La ordenación de la zona permitirá una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado con la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas
	(rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	agrícolas, una correcta gestión de los residuos y una adecuación paisajística en cuanto a los impactos producidos por las construcciones aisladas.
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo - nulo	No hay afección en lo respectivo al riesgo por incendio forestal.
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo nulo - muy bajo - bajo	El consumo del territorio sin control administrativo puede provocar movimientos de tierra generando daños materiales y humanos.
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo Nulo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo - bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN		
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	El ámbito de estudio está fuera de las zonas diferenciadas de la Reserva de la Biosfera.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000		
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	Esta fuera de la ZEPA más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Tabaibal - Cardonal en el límite noreste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen bienes de interés etnográfico en el ámbito de estudio por lo que deberán tomarse las medidas adecuadas para su preservación de acuerdo a las cartas etnográficas del Cabildo de Gran Canaria.	Cualquier actuación que afecte los bienes de interés etnográfico en presencia deberá tener en cuenta las consideraciones de las fichas del Inventario de Patrimonio Etnográfico del Cabildo de Gran Canaria para la rehabilitación y conservación de los mismos.
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva	La ordenación del ámbito define una estrategia de actuación coherente con las directrices de eficiencia energética basada en el propio control administrativo de las actividades en presencia.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 45/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo.	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y fomentando la implantación de nuevas zonas agrícolas priorizando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Según el ISTAC, 1 de cada 5 personas que trabajan en la agricultura son mujeres y 1 de cada 4 personas que son titulares de explotación son mujeres.	Se fomentará las buenas prácticas en la agricultura y se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación.

13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN

Para la identificación de los efectos ambientales, según señala el artículo 29.1.e) de la Ley 21/2013, en el presente Documento Ambiental Estratégico de Modificación Menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana se realiza la siguiente cuantificación definiendo, en primer lugar, las consideraciones sobre cada concepto. La cuantificación final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluada como un impacto negativo con color **rojo** y las que tienen impacto positivo en color **verde.**

Dicha cuantificación de los efectos ambientales previsibles se realiza sobre la geología y geomorfología, la hidrología e hidrogeología, el clima y calidad del aire, la fauna, la flora y vegetación, la caracterización del paisaje, la edafología y áreas de interés agrícola, el impacto en el territorio, la evaluación de los riesgos, la protección y caracterización de los espacios naturales protegidos, el cambio climático y la eficiencia energética.

El objeto de la MM es la ordenación del asentamiento rural definiendo los parámetros de ordenación estructural y pormenorizada con el objeto de preservar el consumo arbitrario del territorio y el deterioro del medio ambiente y del paisaje en consonancia con las directrices europeas, nacionales y autonómicas en lo que a sostenibilidad y eficiencia energética se refiere en favor de la lucha por el cambio climático y la conservación de los recursos naturales.

El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:
Nivel de impacto 1.- Impactos (positivo o negativo) de nivel leve que tienen una repercusión en la parcela y en las inmediaciones próximas de la parcela.
Nivel de impacto 2.- Impacto (positivo o negativo) de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno próximo del núcleo poblacional que conforma el asentamiento rural y sus inmediaciones.
Nivel de impacto 3.- Impacto (positivo o negativo) de nivel alto que tiene repercusión comarcal.

Con carácter previo a la cuantificación de las tres alternativas se realiza una breve descripción de cada una de ellas.

13.1 ALTERNATIVA 0

La primera alternativa, denominada ALTERNATIVA 0 es una propuesta en la cual física y jurídicamente se mantiene el estado actual del núcleo poblacional, como una agrupación de viviendas ubicadas en suelo rústico sin cabida dentro de la ordenación del PGSBDT'96 manteniendo un crecimiento aleatorio y descontrolado que preservaría la dinámica de expansión habida durante los últimos veinticinco años. Esta primera alternativa es una propuesta de «no intervención».

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación es la siguiente: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Si bien, una de las categorías del suelo es Urbanizable Programado (SUP) según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17, se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a la arbitrariedad de aquellos promotores que estimen disponer de suelo agrícola para usos privativos sin vinculación con la actividad agrícola, al margen del control de la administración correspondiente.

13.2 ALTERNATIVA 1

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

En concreto, la ALTERNATIVA 1 propone que el PGSBDT'96 recoja dicho ámbito dentro de su planeamiento dentro de la categoría de **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR),** dado que dicha delimitación del núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su ordenación como asentamiento rural con una densidad bruta de viviendas permitida para estos asentamientos entre 1 y 20 viv/Ha con la consideración de «agrupaciones semicompactas», de acuerdo con el artículo 488.6 del PIO-GC'22.

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m^2. aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1.

Esta alternativa establece una concreción de la propuesta de ordenación como asentamiento rural estableciendo una delimitación que incluye las edificaciones actuales, conformando un ámbito de asentamiento de menores dimensiones que la Alternativa 2 ya que no incluye las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas, si bien promueve el consumo del territorio de forma más sostenible al proponer una concreta ordenación y acota dicha ordenación urbanística de forma controlada y coincidente con la actividad real sobre el territorio, siendo su densidad mayor que la Alternativa 2.

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 7,10 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las áreas que puedan segregarse cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro quedan dentro del ámbito de estricta delimitación del asentamiento rural.

La delimitación propuesta se realiza sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Todas las categorías de suelo son compatibles con el suelo rústico de asentamiento rural de conformidad con la zonificación de PIO-GC'22.

13.3 ALTERNATIVA 2

La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 46/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m^2. aproximados tiene una densidad inicial de 5.05 viviendas/hectárea para la ALTERNATIVA 2, incluyendo las parcelas situadas en la zona central del núcleo poblacional.

Esta alternativa establece igualmente una concreción de la delimitación propuesta de ordenación como asentamiento rural si bien se amplía el ámbito delimitado incluyendo las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas constituyendo una zona homogénea diferenciada de conformidad con las determinaciones del Artículo 491.3.A) referido al Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos, del PIO-GC'22; ubicadas en la parte central, desarrollando la expansión del asentamiento hacia dicha zona con una disminución de la densidad con respecto a la ALTERNATIVA 1.

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 5,05 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las nuevas áreas que puedan segregarse estarían dentro de la actual delimitación del ámbito afectado Aumentan la ocupación estimada actual del asentamiento, si bien cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro.

La delimitación propuesta para la ALTERNATIVA 2 se realiza, al igual que la ALTERNATIVA 1, sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Dichas categorías de suelo son igualmente compatibles con el suelo rústico de asentamiento rural y con la zonificación de PIO-GC'22, aprobado definitivamente.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 47/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

	CARACTERIZACIÓN	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	Ante un espacio no regulado urbanísticamente, la arbitrariedad de las acciones humanas puede suponer un riesgo para la morfología del terreno.	2	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria y por tanto que se intervenga sobre la geología y geomorfología con el debido control administrativo.	1	El crecimiento ordenado y estudiado del área dentro del asentamiento produciría un impacto inapreciable, exigiendo estudios previos que valoren como puede afectar al terreno. Hecho que provoca una actividad constructiva más segura.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	El crecimiento no reglado urbanísticamente podría prolongarse hasta afectar a áreas de cauce de barranco, ya no por la edificación sino por el impacto de esta a nivel paisajístico. Los residuos generan contaminación de las aguas en caso de escorrentía.	3	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria previniendo la contaminación del agua en caso de escorrentía.	2	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria previniendo la contaminación del agua en caso de escorrentía.	2
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena y el clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados ºC.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO DEL CLIMA							
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, situada a 2 kms.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
FAUNA	Existen siete especies faunísticas protegidas en el Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso dentro de la Delimitación Estimada del Asentamiento Rural	El crecimiento sin regulación de la masa edificatoria puede poner en riesgo el hábitat de las especies protegidas que viven por la zona.	3	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en el ámbito de estudio ambiental, en el límite noreste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	El crecimiento edificatorio sin control administrativo puede poner en riesgo las especies.	3	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	La loma original calificada como suelo rústico se ha visto transformada paisajísticamente adoptando tintes urbanos. El crecimiento descontrolado puede tener límites insospechados.	2	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible.	1	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible y añadiendo elementos vegetativos en zonas afectadas por los residuos para minimizar la pérdida de calidad visual.	3
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares, áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Una parte al noreste del EAE se encuentra dentro del Ámbito de escasa actividad agraria (A.E.A.A.) según el PTE09.	El crecimiento del asentamiento poblacional y las edificaciones han tenido como consecuencia el consumo y afección de los terrenos agrícolas. Dicho impacto irá en aumento si no se implementa la ordenación del ámbito.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas.	1
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra (rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	El consumo del territorio sin regulación ha generado una modificación del paisaje, dando lugar a impactos paisajísticos.	2	La ordenación de la zona permitirá una adecuada gestión del territorio, provocando intervenciones de forma estudiada, organizada y sostenible.	1	La regulación urbanística limitará o eliminará los elementos que forman parte del paisaje urbano. Implantará una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas.	3
RIESGOS NATURALES							
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo. - nulo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 48/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

	CARACTERIZACIÓN	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo muy bajo - bajo.	El consumo del territorio sin control administrativo puede provocar movimientos de tierra generando daños materiales y humanos.	2	No genera afección al no prever crecimientos edificatorios en dichas áreas.		No genera afección al no prever crecimientos edificatorios en dichas áreas.	
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo nulo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN/CARACTERIZACIÓN							
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	No está dentro de ninguno de los estratos de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES	PROTEGIDOS Y RED NATURA	2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana, Pilancones y Fataga.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	Está fuera de la ZEPA más cercana: Ayagaures y Pilancones.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Tabaibal - Cardonal en el límite noreste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	Si no se regula urbanísticamente y se sigue construyendo sin control administrativo, podría verse afectado el hábitat del tabaibal-cardonal.	2	La regulación urbanística del área evita que se pueda poner en riesgo el hábitat de interés comunitario.	2	La regulación urbanística del área evita que se pueda poner en riesgo el hábitat de interés comunitario.	2
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen bienes de interés etnográfico en el ámbito de estudio por lo que deberán tomarse las medidas adecuadas para su preservación de acuerdo a las cartas etnográficas del Cabildo de Gran Canaria.	Si no se regula urbanísticamente y se sigue construyendo sin control administrativo, se podría afectar a algunos de estos bienes.	2	La regulación urbanística del área evita que se puedan afectar los bienes de interés etnográfico.	2	Dicha regulación urbanística del área evita que se puedan afectar los bienes de interés etnográfico.	2
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Al no llevar un control administrativo, se seguirá construyendo edificación sin capacidad técnica que regule la Eficiencia Energética.	2	Regulación de los sistemas constructivos futuros y de la gestión de residuos, reduciendo el impacto en el paisaje.	2	Regulación de los sistemas constructivos futuros y de la gestión de residuos, reduciendo el impacto en el paisaje.	2
IMPACTO DEL CLIMA							
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1 que queda lo suficientemente lejos para que el ruido no llegue al ámbito de estudio.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo.	La falta de control administrativo favorece la antropización del área teniendo como efecto la desaparición de las parcelas agrícolas a largo plazo, afectando incluso a las parcelas agrícolas de las áreas colindantes más alejadas de dicho núcleo	3	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Según el ISTAC, 1 de cada 5 personas que trabajan en la agricultura son mujeres y 1 de cada 4 personas que son titulares de explotación son mujeres.	La falta de control favorece el aumento de la desigualdad	2	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	2	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	2
CUANTIFICACIÓN AMBIENTAL TOTAL			29		19		24

La metodología de valoración está orientada a identificar, mitigar o resolver los potenciales impactos derivados del desarrollo de esta MM definiendo las posibilidades de un desarrollo de ordenación y crecimiento edificatorio equilibrado y sostenido a largo plazo sobre el suelo rústico mediante la valoración de los impactos cualitativa y cuantitativamente. De conformidad lo dispuesto en el apartado 2.e. – Capítulo II – Sección única del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias se procede al cálculo de los tres parámetros de incidencia, magnitud y calificación final.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 49/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATI VA 0.

ALTERNATIVA 0 situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMED/ATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD ® reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD © continuo_no continuo	INCIDENCIA (IT) = i+2A+2S+M+3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	FACTOR AMBIENTAL
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	1	-1	-0,588235294	CRÍTICO
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	3	3	3	3	3	1	3	1	1	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	3	3	1	3	1	1	35							
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,529411765	1	-1	-0,529411765	CRÍTICO
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		SIN AFECCIÓN
	CALIDAD AIRE																		SIN AFECCIÓN
	ACÚSTICA																		SIN AFECCIÓN
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	3	3	3	3	1	3	1	1	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	CRÍTICO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	3	3	1	3	1	3	1	3	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	CRÍTICO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de residuos. Conservar áreas de arbolado y hábito natural en los márgenes	3	3	3	3	1	1	3	1	3	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,6	-1	-0,352941176	SEVERO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		SIN AFECCIÓN
	LADERAS																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN FLUV.																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN COST.																		SIN AFECCIÓN
	SISMOS																		SIN AFECCIÓN
	VOLCANES																		SIN AFECCIÓN
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		SIN AFECCIÓN
	ENP																		SIN AFECCIÓN
	ZEC																		SIN AFECCIÓN
	ZEPA																		SIN AFECCIÓN
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	3	1	3	3	1	1	1	3	31							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,411764706	0,4	-1	-0,164705882	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	3	3	3	1	3	1	1	39							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,647058824	0,4	-1	-0,258823529	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		La falta de control favorece el aumento de la desigualdad	3	3	1	1	1	1	3	3	3	33							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,470588235	0,4	-1	-0,188235294	SIN AFECCIÓN
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 50/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATIVA 1.

ALTERNATIVA 1 Respecto a situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMEDIATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD © reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD © continuo_no continuo	INCIDENCIA (IT) = I+2A+2S+M+3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	FACTOR AMBIENTAL
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	MODERADO
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	1	1	1	2	3	1	1	1	3	26	17	51	0,264705882	0,4	1	0,105882353	COMPATIBLE
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	2	3	1	3	1	1	34	17	51	0,5	0,4	1	0,2	MODERADO
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		SIN AFECCIÓN
	CALIDAD AIRE																		SIN AFECCIÓN
	ACÚSTICA																		SIN AFECCIÓN
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32	17	51	0,441176471	0,4	-1	-0,176470588	MODERADO
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	MODERADO
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfoloia del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de	1	1	3	2	3	1	1	1	3	30	17	51	0,382352941	0,4	-1	-0,152941176	MODERADO
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		SIN AFECCIÓN
	LADERAS																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN FLUV.																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN COST.																		SIN AFECCIÓN
	SISMOS																		SIN AFECCIÓN
	VOLCANES																		SIN AFECCIÓN
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		SIN AFECCIÓN
	ENP																		SIN AFECCIÓN
	ZEC																		SIN AFECCIÓN
	ZEPA																		SIN AFECCIÓN
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	1	1	3	3	1	1	1	3	27	17	51	0,294117647	0,4	1	0,117647059	COMPATIBLE
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	1	2	3	1	3	1	1	34	17	51	0,5	0,4	-1	-0,2	MODERADO
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	3	1	3	3	1	1	3	3	3	35	17	51	0,529411765	0,4	1	0,211764706	MODERADO
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17							
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 51/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATIVA 2.

ALTERNATIVA 2 situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMEDIATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD (R) reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD (C) continuo_no continuo	INCIDENCIA (IT) = I+2A+2S+M+3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	FACTOR AMBIENTAL
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,4	1	0,176470588	MODERADO
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	1	1	1	2	3	1	1	1	3	26							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,264705882	0,4	1	0,105882353	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	2	3	1	3	1	1	34							
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	1	0,2	MODERADO
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		SIN AFECCIÓN
	CALIDAD AIRE																		SIN AFECCIÓN
	ACÚSTICA																		SIN AFECCIÓN
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	1	0,088235294	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,4	1	0,176470588	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de residuos. Conservar áreas de arbolado y hábitat natural en las	1	1	3	2	3	1	1	1	3	30							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,382352941	0,4	1	0,152941176	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		SIN AFECCIÓN
	LADERAS																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN FLUV.																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN COST.																		SIN AFECCIÓN
	SISMOS																		SIN AFECCIÓN
	VOLCANES																		SIN AFECCIÓN
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		SIN AFECCIÓN
	ENP																		SIN AFECCIÓN
	ZEC																		SIN AFECCIÓN
	ZEPA																		SIN AFECCIÓN
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	1	1	1	3	1	1	1	3	25							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,235294118	0,4	1	0,094117647	COMPATIBLE
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	1	2	3	1	3	1	1	34							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	-1	-0,2	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	3	1	3	3	1	1	3	3	3	35							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,529411765	0,4	1	0,211764706	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 52/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Con base en la valoración detallada de los impactos y su signo podemos deducir que la Alternativa 2 es la más viable ambientalmente porque presenta un menor número de impactos negativos sobre el medio.

		ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
CALIFICACIÓN FINAL		+	-	+	-	+	-
5 ≤ CF <	CRÍTICO		4				
36 ≤ CF	SEVERO		1				
15 ≤ CF	MODERADO		8	4	3	6	1
≤ CF < 0	COMPATIBLE		0	2	4	3	3

La ALTERNATIVA 0 es la que presenta un mayor número de impactos negativos con doce impactos, 8 de ellos moderados, 1 severo y 4 críticos. Ninguno de los impactos es compatible.

La ALTERNATIVA 1 presenta 7 impactos negativos (siendo 3 moderados y 4 compatibles) y 6 impactos positivos (4 moderados y 2 compatibles).

La ALTERNATIVA 2 presenta un menor número de impactos negativos que las alternativas anteriores, siendo 4 de ellos negativos (siendo 1 moderado y 3 compatibles) y 9 impactos positivos (6 moderados y 3 compatibles).

La principal diferencia entre las ALTERNATIVAS 1 y 2, tal y como se ha expuesto anteriormente, es que el incremento de superficie es mayor en la Alternativa 1 por lo que consideramos que su incidencia en el paisaje es mayor. Además, en la ALTERNATIVA 2, se toman medidas compensatorias paisajísticas adicionales, que ayudarán a la mimetización de las nuevas zonas residenciales en el medio rural, así como de los impactos existentes.

En cualquier caso, es importante destacar que los impactos identificados permiten medidas protectoras, correctoras y compensatorias para una mejor integración del núcleo de población, de acuerdo al marco legal establecido que prevé su ordenación urbanística y su integración en el Plan General Municipal.

14. (F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

A continuación, se adjuntan las determinaciones correspondientes al planeamiento TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, tanto del PIO-GC'2022 como del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, ambos en vigor, así como las determinaciones contenidas la aprobación inicial del **Plan General de Ordenación Supletorio** referidas al contenido de la zonificación, calificación y categorización de los suelos correspondientes al emplazamiento de la MM del PGOSBDT'96 propuesta.

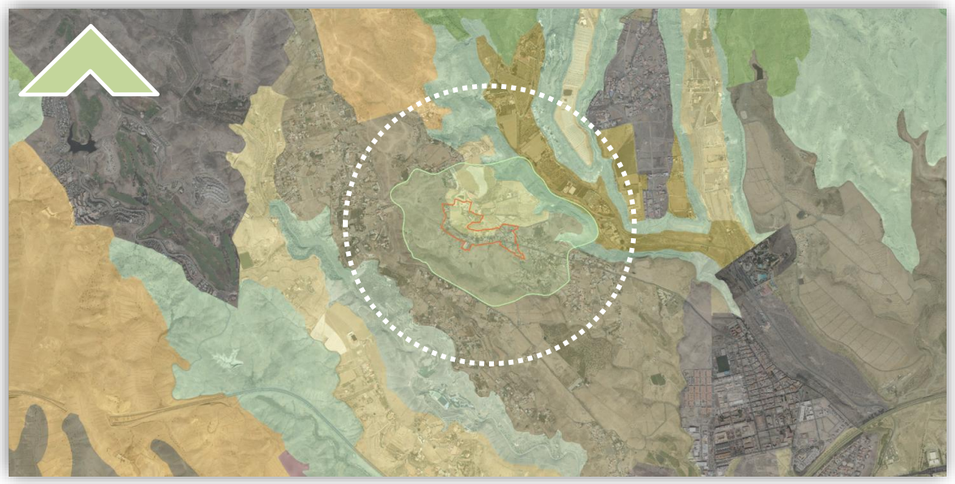
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC)

Las Zonas en las que se divide el territorio insular, previa definición de los conceptos de general aplicación en la zonificación y régimen de usos establecen la finalidad, el régimen básico de usos insular, distinguiéndose los usos globales y específicos -con indicación de los principales, compatibles y prohibidos-, las clases y categorías de suelo compatibles y los criterios de actuación.

De conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante PIO-GC'22), la mayoría de los suelos objeto de la MM están afectados por la zonificación **C.2.1 de aptitud estructurante (aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos)** y, en menor medida, **B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Delimitación del Asentamiento Rural
Plano de Zonificación del PIO_GC_2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



De acuerdo al artículo 84, de la normativa del PIO-GC'22 referido a la **Zona C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos**, del Volumen IV de la Normativa del Plan, que define el concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles, esta zonificación está constituida por aquellas áreas, de naturaleza y características heterogéneas, próximas o adyacentes a Suelos Urbanos y Urbanizables y que, de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular previsto en el Plan , constituyen por sus condiciones de localización, relieve y accesibilidad los suelos idóneos para absorber los procesos de crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios integrados en el Sistema Urbano, así como para acoger usos complementarios a la actividad urbana que requieran estar emplazados en Suelo Rústico.

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la preservación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y el desarrollo del mismo por el planeamiento competente, de conformidad con las pautas y criterios en él establecidos en relación con el crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano, así como la integración de los usos y procesos complementarios a la actividad urbana que requieran emplazarse en Suelo Rústico.

Esta zonificación **C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos,** es compatible con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el apartado 3) del artículo 115 de dicha normativa donde se establece que para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural se prestará a lo dispuesto en la Sección de Tejido Residencial de este Plan.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 52, de la normativa del PIO-GC'22, volumen IV, referido a la **Zona B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales**, de acuerdo al Artículo 68 de la Subsección 9 de la normativa del PIO-GC'22 , esta zonificación está constituida por aquellas áreas agrícolas o mixtas agrícolas y

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

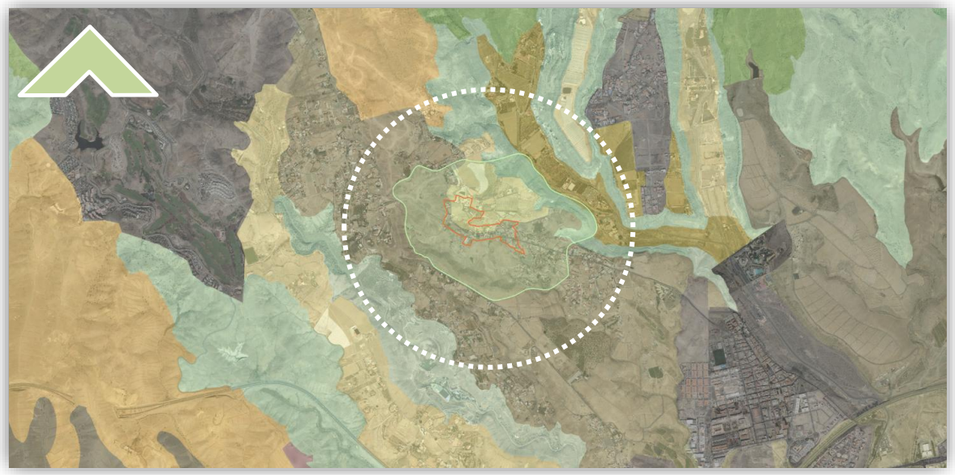
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

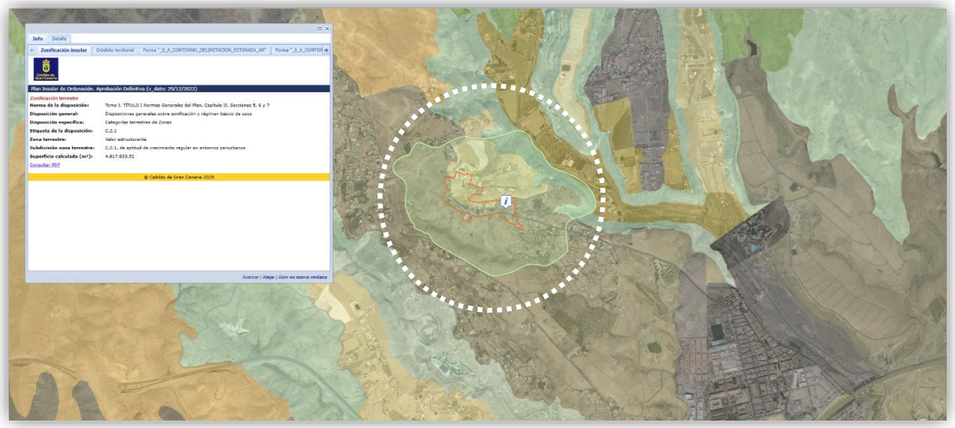
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 53/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

naturales de gran valor, en las que coexisten a menudo las actividades agrarias con enclaves y elementos de alto interés natural y/o paisajístico, conformando en su conjunto paisajes agrarios tradicionales de marcado carácter rural, dado que constituyen con cierta frecuencia ámbitos de cierto dinamismo en los entornos rurales en los que se encuentran, siendo frecuentes en ellos los procesos de edificación dispersa.

Área delimitación de Estudio Ambiental
Plano de Zonificación del PIO-GC'2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Área delimitación de Estudio Ambiental
Plano de Zonificación del PIO_GC_2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Esta zonificación **B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales** es compatible con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el artículo 71 de dicha normativa donde se establece que, para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural, con el fin de reconocer agrupaciones de viviendas preexistentes.

De conformidad con el PIO-GC'22, aquellas áreas en las que existen entidades de población, con mayor o menor grado de concentración, y a los que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo Rústico de Asentamiento Rural, obtendrán una zonificación **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, siendo esta la zonificación que correspondería de los suelos correspondientes al emplazamiento de la MM del PGOSBDT'96 propuesta.

En cuanto a los criterios de ordenación y regulación de usos, se establecerán en las Subsección 20 del plan, concretamente se determinarán en los Artículos 112,113,114 y 115.

14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09).

Este documento de planificación territorial ordena y regula la actividad agropecuaria de la isla de Gran Canaria, así como su compatibilidad de los valores territoriales y ambientales con la regulación de la zonificación prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a fin de garantizar la conservación, fomentar, potenciar y mejorar el desarrollo agropecuario, respetando el paisaje agrario tradicional como un valor añadido y su entorno y evitar la afección de los recursos naturales.

Plan Territorial Especial Agropecuario. PTE-09
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», en general, no se encuentra afectada salvo una pequeña área en el borde de la misma, además de algunas áreas del «Ámbito de Estudio Ambiental», estando categorizadas como **A.E.A.A. - Ámbitos de Escasa Actividad Agraria** (coincidentes con el área de zonificación B.a.2 de alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria según el PIO'22) , siendo ámbitos en los que no se han identificado usos ni potencialidades agrarias destacables, por lo que no se consideran compatibles nuevas actividades agrarias, salvo las ya existentes.

14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36-a)

Dicho plan territorial, ordena las áreas insulares susceptibles de reunir las condiciones necesarias para la ubicación de un campo de golf.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

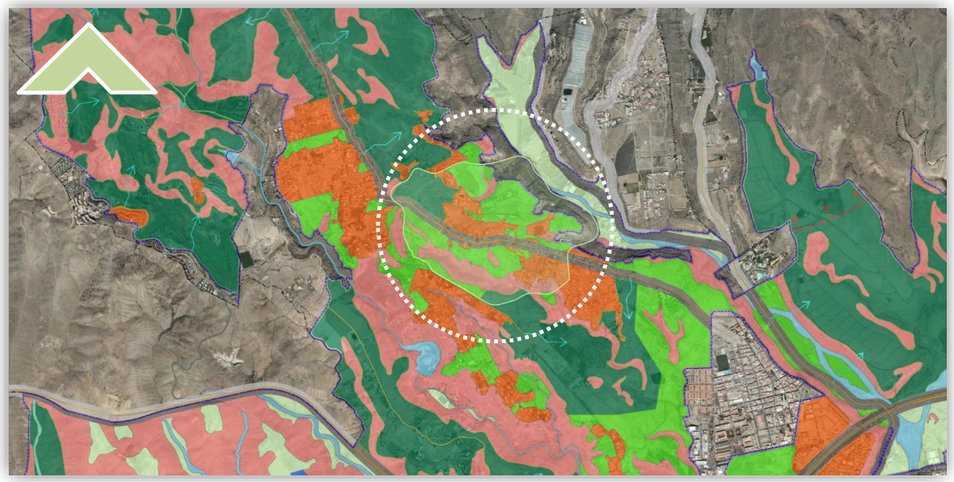
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 54/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» propuesta se distingue como **Zona ZACG (Art. 7)**, y forma parte de un ámbito mayor susceptible de implantación de un campo de golf.

Plan Territorial Especial de Campos de Golf. PTE-36A
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



En cuanto al «Ámbito de Estudio Ambiental» podemos identificar las siguientes zonificaciones: La zona concreta de actuación figura reconocida como **(NAD) Zona de campo de golf y Zona de juego (Art.7a) - (NAD) Zona de alta densidad edificatoria (Art.7c) (NAD) Zona de campo de golf o Zona de juego (Art.7a) Zona libre de transformación. Pendiente superior al 20% (Art.7b)** y **(NAD) Zona de Infraestructuras preexistente. Carretera (Art.7e)**

Dichas determinaciones no son vinculantes para la MM propuesta del Plan General.

14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05).

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el docuemento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria. Dicho docuemento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje.

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, esta incluido como un área de Paisaje antropizado dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61** referente al ámbito denominado como **«Salobre».**

Las concretas actuaciones derivadas de esta unidad ambiental serán desarrolladas en apartado de caracterización del paisaje. Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos, establece las posibles causas que los han originado y define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

Plan Territorial Especial del Paisaje. PTE-05
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Con respecto a la corrección de impactos, la normativa del Plan define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Clasificación y categorización

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación de la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» es: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR y Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

Con respecto a los suelos urbanizables la LSyENPC'17 establece que:

> **Disposición adicional decimoquinta.** *Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado*
> 1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.
> 2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

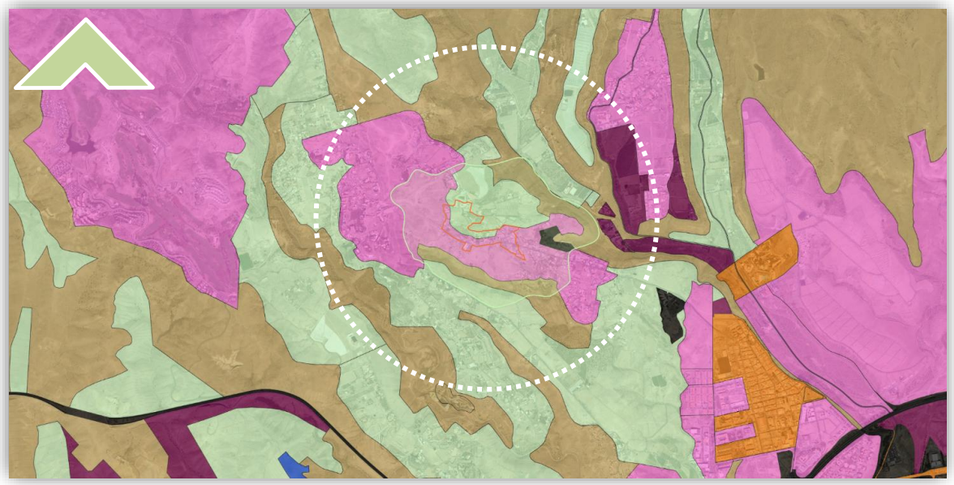
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 55/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Por lo tanto, de conformidad con la normativa vigente, el Suelo Urbanizable del «Ámbito de Estudio» será reclasificado como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

Clasificación y Categorización del suelo
Fuente: P.G.O.DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA-IDE GRAN CANARIA



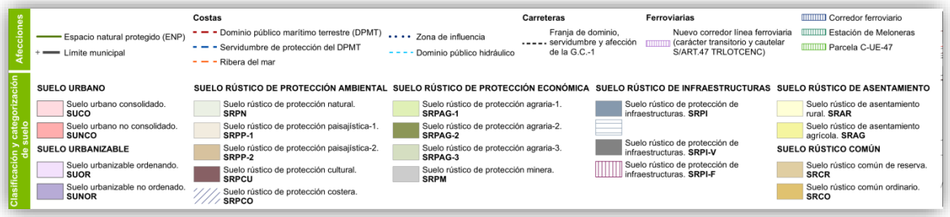
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

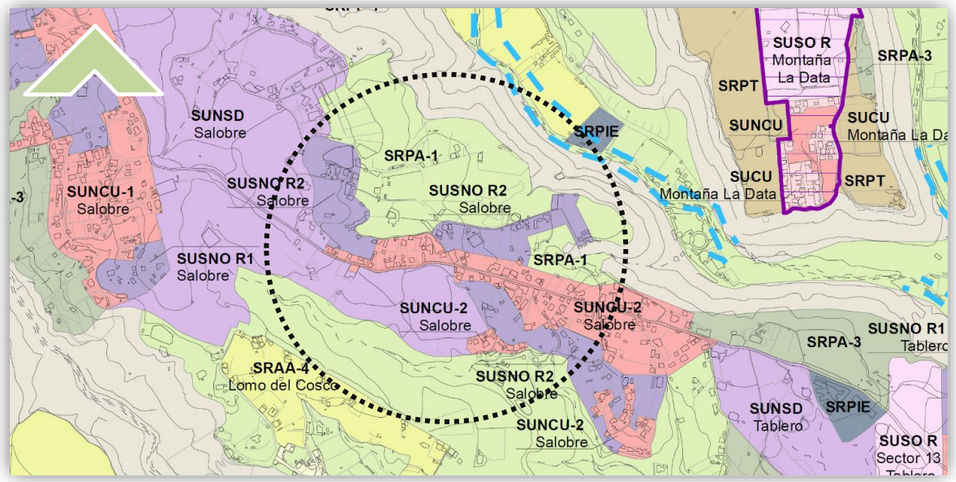
De conformidad con el Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOSSBT'19), la clasificación y categorización de los suelos del ámbito es: **Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (S.U.N.S.D.), Suelo Rústico De Protección Agraria 1 (S.R.P.A.-1), Suelo Rústico De Protección Paisajística 1 (S.R.P.P.-1), Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.Cu. 2) y Suelo Urbano Sectorizado No Ordenado. El Salobre (S.U.S.N.O R2).**

Se adjunta plano correspondiente a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de SBDT, Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015, modificados en virtud del procedimiento de tramitación.

Los datos correspondientes al Plan General de Ordenación Supletorio figuran en la página web del Gobierno de Canarias:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Fuente: GOBIERNO DE CANARIAS





https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-y-normas/ambito-municipal/planes-supletorios/pgos-san-bartolome-ai/

15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES.

A continuación, se enumeran los efectos ambientales previsibles de la propuesta elegida, la ALTERNATIVA 2 por ser la más favorable si bien con pequeñas diferencias respecto a la Alternativa 1; en la fase de ejecución y la fase operativa.

La evaluación se realiza mediante un baremo numérico y gráfico en el que se tiene en cuenta los efectos generados y la transformación ocasionada sobre el entorno del «Ámbito de Estudio» y su área comarcal. Considerando este proceso desde el momento inicial pre-proyecto basado en el estudio hecho en los apartados anteriores hasta el momento en el que la ordenación se encuentre operativa. Considerando la fase de ejecución de las obras, como fase intermedia.

Se ha realizado la siguiente cuantificación, definiendo en primer lugar las consideraciones sobre cada concepto la resolución final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluadas como un impacto negativo con color **ROJO** y las que tienen impacto positivo en color **VERDE.**
El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:

Nivel de impacto 1.- Impactos de nivel leve que tienen una repercusión en la parcela y en las inmediaciones próximas de la parcela.

Nivel de impacto 2.- Impacto de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno urbano de «ISLAS CANARIAS» y sus inmediaciones.

Nivel de impacto 3.- Impacto de nivel alto que tiene repercusión comarcal.
Una vez realizada la caracterización de los efectos en la fase de edificación y en la fase operativa se extraerán los principales efectos que puede generar la Alternativa 1 sobre el territorio. A partir de esta relación de efectos

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 56/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

se realizará la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales, de conformidad con la legislación vigente.

El artículo 31 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental hace referencia al ANEXO V en el cual se establecen los criterios mencionados para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en base a sus efectos ambientales.

Por un lado, las características de los planes y programas a considerar son los siguientes:

- La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa
- La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Por otro lado, las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular.

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los efectos.
- El carácter transfronterizo de los efectos.
- Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
  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.

En base a lo especificado se explica en que consiste cada una de las características de los efectos para luego procede a su cuantificación.

- La probabilidad: La posibilidad real de que un efecto suceda**. (Raro 20%, poco probable 20-40%, posible 40-60%, muy probable 60-90%, casi seguro 90-95%)**
- La duración: El tiempo que puede perdurar en el tiempo en cuestión. **(Temporal 1-10 años, Permanente >10 años).**
- La frecuencia: El número de veces por unidad de tiempo que se puede suceder un evento. **(Periódico, Irregular, Continuo)**
- La reversibilidad de los efectos: La capacidad de subsanar un efecto ocasionado devolviendo el territorio o la edificación a su estado actual. **(total, parcial o nula)**
- El carácter acumulativo: La capacidad de que un efecto se produzca de forma reiterada generando un impacto acumulado que se agrave con el paso del tiempo. **(Si o No)**
- El carácter transfronterizo: Un efecto que pueda afectar de forma intermunicipal, Inter comarcal incluso interinsular.
- Los riesgos para la salud humana: Que sean de prejuicio para los seres humanos. **(Si o No)**
- Los riesgos para el medio ambiente: Que afecte al medio ambiente y al entorno natural. **(Si o No)**
- La magnitud el alcance espacial: Considerar que un efecto pueda tener un alcance asociado a la parcela, al núcleo urbano o «Ámbito de Estudio», entorno, comarcal, insular…
- El valor **(evaluado del 1 al 5)** y la vulnerabilidad **(evaluada del 1 al 5)** del área probablemente afectada a causa de: Se estipula a través de una característica definida en el articulado del Anexo nº 5 que evalúan que valor a distintos estratos tiene el territorio y que fortaleza frente a agresiones externas posee.

En el anexo VI Estudio de impacto ambiental, conceptos técnicos y especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos I y II añade que la consideración de si los efectos son positivos o negativos deben ser incluidos en la evaluación de los efectos.

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los 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.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 57/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

TABLA DE CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES EN FASE DE EJECUCIÓN Y OPERATIVA DE LA ALTERNATIVA 2.

	CARACTERIZACIÓN PRE-PROYECTO	EFECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN		EFECTOS EN FASE OPERATIVA	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	El plan evita la afección a la composición geológica del terreno con la consolidación de las edificaciones autorizables, debiendo evitarse la incorporación de edificación bajo rasante..		El crecimiento ordenado y estudiado del área dentro del asentamiento produciría un impacto inapreciable, exigiendo estudios previos que valoren como puede afectar al terreno. Hecho que provoca una actividad constructiva más segura.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	La baja permeabilidad del suelo no afecta en ningún sentido el desarrollo de los trabajos de ejecución, no generando efecto alguno.		La baja permeabilidad del suelo favorece a la recogida y acumulación de agua en el sustrato más superficial del suelo, hecho que puede fomentar la actividad agrícola. Una correcta gestión de los residuos impedirá la contaminación de las aguas del barranco en caso de escorrentía.	2
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE					
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido, con 2.800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10mm y temperaturas mínimas de 17,5-20º.	No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena.	Bajará la calidad del aire a la hora de la obra de urbanización de la zona.	1	No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, que queda lejos sin generar impacto acústico.	Se incrementará por el ruido de las obras de urbanización.	1	No genera afección.	
FAUNA	Existen seis especies faunísticas protegidas en el ámbito de estudio: el Perenquén de Gran Canaria, Pájaro Moro, Calandra Canaria, Chorlitejo Común, Garceta Común y Archibebe Claro. En el Anexo 1 adjuntaremos la ficha correspondiente generada con la IDE CANARIAS.	Si se encontrase algún ejemplar durante alguna obra, se procederá a llamar a las autoridades competentes que se encargarán de evacuarlo para la preservación del mismo.	1	No genera afección	
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en la zona de estudio: en el límite norte y sureste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	Dichas especies protegidas se encuentran reguladas por una normativa, no siendo posible su alteración.		No genera afección.	
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje lorográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	No genera afección		La ordenación urbanística del área implica que no se edifique de forma incontrolada, lo cual reducirá el impacto visual en el paisaje y la transformación morfológica del Lomo.	1
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE09.	Se puede ver afectada por el polvo que genere la obra de urbanización.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas.	2
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra (rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	Se generará un impacto negativo durante el transcurso de las obras.	1	La regulación urbanística limitará o eliminará los elementos que forman parte del paisaje urbano. Implantará una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitará la contaminación del territorio fomentando la buena gestión de recolección de residuos.	2
RIESGOS NATURALES					
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo.	No genera afección		No genera afección.	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 58/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo muy bajo - bajo.	No genera afección.		No genera afección	
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo nulo.	No genera afección.		No genera afección.	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN					
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	No se encuentra en ninguno de los estratos de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria	No genera afección		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección.		No genera afección.	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	No genera afección.		No genera afección.	
ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LAS AVES	A varios km de las ZEPA más cercana	No genera afección.		No genera afección.	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Cardonal. Concretamente en el oeste del Ámbito de Estudio Ambiental.	No genera afección.		No genera afección.	
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen ejemplares de Cardonal, Ahulagar, Tabaibal, Cerrillal y Barrillal en los ´límites norte y sureste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	Los elementos catalogados en las cartas etnográficas, en el caso de actuaciones que les afecten, deberán ser supervisadas por las autoridades competentes. Por lo que no supone afección.		La ordenación urbanística del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los bienes catalogados en las fichas del Inventario de Patrimonio Etnográfico del Cabildo de Gran Canaria.	**1**
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Debe emplearse sistemas constructivos, materiales y maquinaria con la menor huella ecológica y mayor eficiencia energética para que la emisión de gases GEI sea mínima.	**1**	La regulación urbanística área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible velara por directrices y acciones que velen por la eficiencia energética y el cambio climático.	**2**
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Parcelas residuales con uso mayormente residencial con actividad agrícola residual y con una economía basada principalmente en el sector turístico.	No genera afección.	**1**	Controlar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	**1**
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Se deberán promover acciones encaminadas a favorecer la perspectiva de género de acuerdo con el	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	**1**	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	**1**
			8		**14**

A partir de la tabla expuesta, se puede valorar la incidencia ambiental total cuantificada numéricamente que tendrá la fase de edificación y la fase operativa a partir de la ordenación del asentamiento. En base a esta cuantificación valoramos los impactos , tanto positivos como negativos, de mayor relevancia y los utilizamos para caracterizar los efectos ambientales previsibles expuestos en la siguiente tabla con el objeto de concluir si es pertinente que el presente documento sea tramitado como una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tal y como se expone en el apartado 5 del presente documento de MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA, o si pudiera plantearse en su modalidad ORDINARIA.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 59/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

TABLA DE CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

		CARACTERTÍSTICAS DE LOS EFECTOS										
EFECTOS EN FASE OPERATIVA/EJECUCIÓN		PROBABILIDAD	DURACIÓN	FRECUENCIA	REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS	CARÁCTER ACUMULATIVO	CARÁCTER TRANSFRONTERIZO	RIESGO PARA LA SALUD	RIESGO MEDIO AMBIENTE	VALOR	VULNERABILIDAD	POSITIVO/NEGATIVO
1	La regulación urbanística del ámbito provoca que no se edifiquen arbitrariamente en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico, vegetal, faunístico, territorial, ambiental, agrícola preservando todos estos valores del medio ambiental.	casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	NO	NO	SI	5	5	
2	Levantamiento de polvo	casi seguro 90-95%	TEMPORAL	IRREGULAR	TOTAL	NO	NO	SI	SI	1	1	
3	Se incrementará el ruido debido a la obra.	casi seguro 90-95%	TEMPORAL	IRREGULAR	TOTAL	NO	NO	SI	NO	1	1	
4	La regulación urbanística del ámbito provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los elementos dentro del catálogo de patrimonio histórico de la zona, en su caso.	casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	NO	NO	SI	5	5	
5	La posibilidad de regular el territorio planificando y limitando el crecimiento del núcleo de población permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona con mayor certidumbre.	Casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	SI	NO	NO	5	5	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 60/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que definimos a continuación:

- Levantamiento de polvo en las tareas de movimiento de tierras para la obra de urbanización.
- Incremento del ruido ambiental durante la realización de las obras de urbanización a causa de los trabajos realizados y de la maquinaria utilizada.

Considerando la evaluación y la probabilidad de cada uno de los riesgos, se tercia pertinente descartar el levantamiento de polvo y el aumento del ruido en obra como motivos suficientes, en base a los definidos por la Ley 21/2013 para requerir una evaluación ambiental ordinaria.

El último efecto negativo, a pesar de generar una mayor vulnerabilidad y tener un impacto superior, es un efecto adjudicable a cualquier obra de edificación en la que se vean involucrados desniveles importantes, no adjudicables a consideraciones ambientales específicas. En base a esto se considera que no es un motivo de peso para ser considerado un motivo excluyente para poder tramitar esta evaluación ambiental por la vía simplificada.

Tras esta evaluación de los efectos negativos definidos en la tabla anterior se está en disposición de afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la **ALTERNATIVA 2**, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la implementación de la ordenación propuesta.

16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En base a la caracterización del impacto ambiental de las propuestas y de la comparativa paramétrica de cada alternativa se estiman las siguientes consideraciones:

- Actualmente el «Ámbito de Estudio» del presente documento, que se propone ordenar, se encuentra en situación de falta de control urbanístico y edificatorio sobre las actuaciones que infringen la legalidad establecida, donde el consumo del territorio y de recursos para la materialización de la edificación, responsabilidad de los propietarios, está ocasionando efectos ambientales irreversibles, si bien de escasa trascendencia por el momento.
- El objeto de esta propuesta para incluir el «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» de este documento dentro de la legislación urbanística mediante la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente para el ámbito de «ISLAS CANARIAS» implica preservar el territorio y su consumo incontrolado. La falta de iniciativa para ordenar el ámbito no se contempla como una alternativa que vele por resolver una problemática evidente que origina efectos adversos sobre el territorio de manera continuada.
- Además, esta falta de iniciativa para ordenar el ámbito es incongruente con cualquier línea de trabajo de fomento de la sostenibilidad, la eficiencia energética y la preservación del medio ambiente y de los recursos en presencia. Aspectos, todos ellos, que dan lugar a que la ALTERNATIVA 0 sea descartada.
- La alternativa escogida debe limitar un consumo del territorio ilegal e irreversible, limitando la preservación y conservación del medio ambiente, del paisaje y del entorno rural con mayor intensidad que en la Alternativa 0 en la cual no se actúa.
- En concreto, se aprecia que la ALTERNATIVA 1, al igual que la ALTERNATIVA 2, proponen la inclusión del asentamiento dentro de la ordenación urbanística vigente con el fin de controlar un crecimiento edificatorio desordenado delimitando el área del asentamiento poblacional de acuerdo con los criterios de la ley, en el entorno de varias vías que permiten el acceso a la edificabilidad, siendo la principal de acceso al núcleo de población la vía denominada Archipiélago Canario (GC-604)
- La ordenación propuesta en el territorio por la ALTERNATIVA 1 y ALTERNATIVA 2 vela por preservar un desarrollo controlado, a través del consumo comedido del suelo rústico.
- Por otro lado, ordenar el modelo de crecimiento rural es un elemento clave para preservar los espacios protegidos naturales y de la Red Natura 2000 que caracterizan la riqueza del territorio insular.
- El grado de preservación del entorno físico disminuye con la ALTERNATIVA 1 respecto a la ALTERNATIVA 2, si bien la ALTERNATIVA 1 tiene una menor densidad bruta. Ambas alternativas delimitan dos zonas homogéneas con el objeto de preservar y fomentar la actividad agrícola en las parcelas de mayores dimensiones.
- La alternativa escogida debe velar por los intereses de la lucha del cambio climático y del desarrollo ordenado eficiente, desde el punto de vista energético, dotando al área de una condición de sostenibilidad a largo plazo.
- Por otro lado, las obras de urbanización y las edificaciones tanto agrícolas como residenciales que pueden implementar con la alternativa seleccionada debe estar económicamente acorde con la magnitud del asentamiento rural siendo, en este caso, un asentamiento rural de pequeña entidad donde debe mantenerse el necesario equilibrio entre las actuaciones previstas a través del plan y el mantenimiento de la actividad agrícola residual.
- Bajo el filtro de los parámetros del cambio climático y la eficiencia energética, actualmente el «Ámbito de Estudio Ambiental», no se ajusta a las directrices y políticas en lo que a esta materia en cuestión se refiere, por su falta de ordenación, debiendo adoptarse medidas preventivas y correctoras que impliquen un impacto de alcance comarcal para la regularización de todos los núcleos poblacionales en situación similar.

Por todo ello, se considera que la **ALTERNATIVA 2** seleccionada es la que permite una mayor contención del crecimiento edificatorio y una preservación de la actividad agrícola en presencia, una vez analizados los indicadores ambientales, motivo por el la cual procedemos a evaluar de forma detallada con una caracterización de cada uno de los aspectos a tener en consideración.

17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Las propuestas de modificaciones de los planes generales de ordenación deben suponer una mejora de la ordenación de forma que minimice el impacto ambiental sobre el entorno existente. En este sentido, la ALTERNATIVA 2 seleccionada debe estar diseñada con el objeto de ser ejecutada, implementada de forma que favorezca los factores ambientales positivos y que subsane, minimice o corrija al máximo los factores ambientales negativos. El objetivo debe ser optimizar la eficiencia de la propuesta utilizando los recursos del entorno y neutralizar al máximo los efectos negativos que puede generar, así como no intensificar o agravar los efectos negativos existentes.

Con carácter general, se persiguen los objetivos descritos en el apartado 9.2 de conformidad con las normativas de carácter nacional, comunitario o internacional en él descritas mediante la adaptación de las determinaciones propuestas al concreto ámbito que nos ocupa.

En este sentido, existe un marco general, tanto europeo como regional encaminado a la mejora de los indicadores ambientales, la entrada en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética se enmarca en los Objetivos de desarrollo sostenible.

En base al análisis del alcance y contenido de esta Modificación Menor, una vez realizada la definición ambiental, analizadas las alternativas y evaluada su idoneidad los efectos previsibles sobre el medio ambiente

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 61/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

se concluye que los efectos previsibles son compatibles con los usos y actividades actuales en el ámbito de la modificación, sin comprometer la disponibilidad de los recursos actuales y disminuyendo radicalmente el potencial de aceleración previsto con las dinámicas actuales de crecimiento edificatorio sin control administrativo con el consiguiente detrimento de los indicadores que pretenden moderar el cambio climático.

17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El Programa de Naciones Unidas Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

Dichos objetivos también forman parte de la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible https://www.gobiernodecanarias.org/istac/.content/noticias/objetivos-desarrollo-sostenible.html

El gobierno de Canarias trabaja actualmente en el objetivo de ciudades y comunidades sostenibles **Meta Global 11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales** de los **ODS** con algunos ayuntamientos dentro de un Plan de acción con los municipios presentando presenta una guía para luchar contra el cambio climático a través del planeamiento urbanístico.

17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS.

El pasado 22 de mayo entró en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, se trata de la primera ley referida al cambio climático en nuestro país. El objetivo de esta norma es ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar «antes de 2050», la denominada "neutralidad climática".

Con fines económicos:

- Integrar la gestión forestal de las actividades agrícolas en presencia en la bio Economía Circular.
- Apoyar a los mercadillos del agricultor, impulsar una gestión sostenible que incorpore una disminución de los residuos, del uso de envases especialmente plásticos y que promuevan hábitos de alimentación saludable en la población.

Con fines medioambientales:

- Promover la diferenciación de la gestión de los residuos comerciales por gestores autorizados para evitar que saturen los circuitos de recogida y facilitar la separación en origen
- Promocionar al sector de los gestores autorizados de residuos.
- Promover la instalación de industrias recicladoras para la producción y/o uso de materias primas secundarias asociados a polígonos industriales en los complejos ambientales.
- Impulsar el sector del reciclaje para cerrar los círculos de material, atendiendo a la estabilidad en el suministro y en las especificaciones técnicas.

En el ámbito más concreto de implantación de indicadores que favorezcan la economía circular de nuestra Comunidad Autónoma, el documento sobre Estrategia Canaria para la Economía Circular y en el Plan Reactiva Canarias han iniciado la senda hacia la descarbonización del territorio archipelágico, entre sus objetivos se encuentra la contención de los asentamientos de población irregulares.

La iniciativa de Modificación Menor que se presenta se enmarca concretamente dentro de la **Meta Global 11.3. del ODS 11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles** Objetivo 11 - Cuidades y Comunidades Sostenibles - Indicadores para los Objetivos de Desarrollo Sostenible cuyo objetivo, de aquí a 2030, consiste en aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países mejorando la capacidad para la planificación y la gestión a través del establecimiento de alianzas y la integración en redes, **fomentando la participación ciudadana en el planeamiento territorial y urbanístico del archipiélago, promoviendo la corresponsabilidad en la adopción de las decisiones**, el trabajo en red y la innovación social.

17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

De manera adicional al análisis, deberán tenerse en cuenta las previsiones establecidas tanto en la planificación territorial como en la planificación urbanística a este respecto.

17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial.

La zonificación **C.2.1, de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos** del PIO-GC'22, prevé que las nuevas actuaciones que se realicen sobre el territorio deberán adoptar las medidas correctoras que aseguren que la intervención se mimetice en lo posible con el entorno en función de la mayor o menor intervención prevista.

En la ALTERNATIVA 2 propuesta, no serán posibles las edificaciones de crecimiento futuro vegetativo previstas en la LSyENPC'17; por lo que las medidas correctoras quedan limitadas a la mejora de las edificaciones y espacios existentes, así como a la urbanización de los espacios comunes.

El artículo 110 del PIO-GC'22 referido a los «Criterios para la ordenación y la regulación de usos en dicha zonificación» establece que la condición de suelos tensionados por estar en contacto con usos tradicionales hace que sea especialmente relevante que el planeamiento establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos fomentando 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.

Asimismo, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con la puesta en producción o en uso efectivo del suelo por su titular, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje rural.

17.3.1 Medidas en relación con la planificación urbanística

La planificación urbanística define la exigencia de implementar medidas correctoras para las situaciones en las que el humo, polvo o ruidos puedan afectar al bienestar del vecindario quedando establecido que Las chimeneas y demás actividades que puedan producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario; en el art. 63 de la normativa del plan general municipal.

Establece, igualmente, que no podrán instalarse motores fijos o grupos electrógenos en los comercios, viviendas, edificios con locales públicos en general, cualquiera que sea su potencia, incluyendo las instalaciones de aireación y refrigeración, sin la previa autorización municipal debiendo incorporar las medidas correctoras necesarias.

Dichas medidas forman parte de todo el proceso de ordenación del asentamiento, así como de la fase de implementación de dicha ordenación.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 62/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras que dada la naturaleza de los efectos serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere molestias para los vecinos.

Por último, en relación con las medidas correctoras, referidas a las edificaciones existentes sin título habilitante que las ampare, deben adecuarse a las determinaciones contenidas en la LSyENPC'17 de aplicación directa ya que tanto el PIO-GC como el PGOSBDT'96 no se encuentran adaptados a dicha ley.

Dado que el Borrador del Plan trata de la ordenación de un concreto asentamiento rural no procede la aplicación dichas medidas correctoras, pues la ALTERNATIVA 2 seleccionada prevé la inclusión de todas las edificaciones existentes en el asentamiento rural propuesto así como aquellas edificaciones situadas menos de 200 metros de la delimitación del ámbito por aplicación del art. 35.2, siendo únicamente aplicable la disposición adicional quinta en el caso de construcción de futuras edificaciones no amparadas por licencia e incumpliendo las determinaciones de ordenación de la ordenación pormenorizada del asentamiento rural.

Dicha ley prevé, en su Disposición adicional quinta, que la revisión o modificaciones del planeamiento con edificaciones que no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento deberán contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero del Gobierno de Canarias, en su caso.

17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras, que, dada la naturaleza de los efectos de intervención, de carácter menor al no estar permitido el crecimiento del Asentamiento Rural, serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere impacto alguno sobre el territorio y minimizando las actividades molestas e insalubres para los vecinos. Dichas medidas están encaminadas a la prevención, reducción y corrección de los impactos, en su caso.

Dichas medidas están basadas en la caracterización ambiental realizada mediante medidas correctoras de adecuación de la ALTERNATIVA 2 propuesta para adecuarse a los factores medio ambientales analizados:

17.4.1 Medidas preventivas.

- Incorporación de vegetación según las condiciones y características medioambientales, para favorecer su mantenimiento y conservación en condiciones propicias y un entorno propicio para su desarrollo.
- En caso de que se encuentre algún ejemplar de las especies consideradas protegidas, recogidas en el presente documento, se realizara una evacuación a otro emplazamiento dentro del mismo hábitat. En el caso de especies vegetales, deberá respetarse su ubicación.
- Establecimiento de medidas preventivas de vigilancia para evitar las acciones de segregación parcelaria y construcción debido a la orografía pronunciada del terreno y la situación del asentamiento en un llano superior con un impacto tanto paisajístico como visual.
- Planificación de la gestión de los residuos, tanto de los existentes como de los residuos generados durante los procesos de urbanización y mejora de la de la edificación existente.
- Establecimiento de campañas de concienciación entre los habitantes del núcleo, para la óptima preservación del territorio y su mejora, en especial en relación con la conservación y fomento de la agricultura.

17.4.2 Medidas de mejora.

- Mejora de los elementos de protección frente a los agentes atmosféricos (viento, lluvia, soleamiento, etc.) de las edificaciones existentes para su adaptación al CTE que pudieran repercutir en la mejora de la calidad de la edificación y en la eficiencia energética.
- Mejora de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones existentes.
- Incorporación de medidas vinculadas al almacenamiento, transporte y manipulación de materiales que permitan reducir los efectos negativos sobre los elementos y espacios naturales del entorno favoreciendo a los usuarios del entorno próximo, incluyendo la evitación de ruidos y de levantamiento de polvo.

17.4.3 Medidas correctivas.

- Establecimiento de medidas de corrección para preservar y mejorar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el PTE -05, preservando las zonas agrícolas y ganaderas existentes.
- Embellecimiento del espacio libre incluyendo la integración de elementos de los que pudieran derivar efectos negativos de carácter diverso, tanto como visual o paisajístico mediante la implantación de arbolado y la mejora de las vías de acceso al asentamiento rural.

18. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS.

El Programa de Vigilancia Ambiental propuesto (en adelante PVA), tiene un carácter muy básico, por cuanto una Modificación Menor del planeamiento no tiene efectos directos sobre la totalidad del planeamiento vigente propuesto de conformidad con la legislación vigente y considerando, además, que la zona del asentamiento poblacional que se ordena tiene reducidas dimensiones respecto a la totalidad del municipio.

El ámbito que se pretende ordenar «ISLAS CANARIAS» ocupa una extensión aproximada de 116.853,99 m2 metros cuadrados aproximados y representa un 0,04% de la totalidad de la superficie municipal.

18.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental es el establecer UN SISTEMA que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico. Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos establecidos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

18.2 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 63/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

- Etapa de Verificación: en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.
- Etapa de Seguimiento y control: se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones "causa-efecto" detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.
- Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental: se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.
- Etapa de emisión y remisión de informes: se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

Mediante la Etapa de Redefinición y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se pueden establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una periodicidad específica.

18.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simplificada (en la medida de lo posible) la realización de las medidas previstas y sus resultados.
Pueden existir dos tipos de indicadores, dependiendo de las mediciones a realizar:
▪ Indicadores de realizaciones **(etapa de verificación)**, que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
▪ Indicadores de eficacia **(etapa de seguimiento y control),** que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

A continuación, se recogen los parámetros que como mínimo serán objeto de control en el Programa de Vigilancia Ambiental, estos son:

- Limitar al mínimo las acciones de desmonte o corte de ladera y las que se ejecuten, que deberán realizarse dentro de las buenas prácticas constructivas y siempre del lado de la seguridad.
- Dotar al territorio de las infraestructuras necesarias para una correcta gestión de los residuos.
- Regar el terreno mientras se producen los trabajos de excavaciones/desmontes.
- Realizar los trabajos y actividades en momentos del día en los que se genere la mínima molestia posible.
- Velar por preservar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el P.A.R 01 del PTE -05. Determinaciones recogidas en el documento de ordenación.
-

Cada uno de estos factores ha sido contemplado en un apartado anterior y se ha determinado para cada uno de ellos una serie de Medidas Correctoras y Protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

El Programa de Vigilancia consistirá en la realización de una campaña de seguimiento anual en la que se constatará el adecuado desarrollo de las determinaciones de la Modificación Menor, recogiéndose expresamente las consideraciones dadas, en lo referido al mantenimiento, afección y seguridad respecto a las actividades y los usos colindantes más significativos.

Este Programa de Vigilancia Ambiental será desarrollado por técnico competente y podrá incluir aspectos que en base a su experiencia pueden resultar significativos para el adecuado desarrollo ambiental del ámbito y/o contemplará aquellos derivados de lo que a bien tenga indicar la Consejería de Política Territorial, Seguridad e Igualdad.

En Gran Canaria, a 15 de mayo de 2025

Ana Kursón Ghattas
Arquitecto
Colegiado C.O.A.G.C. Nº 1398

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2025.05.15 15:12:24 +01'00'

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 64/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

ANEXO Nº 1

ESPECIES PROTEGIDAS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 65/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

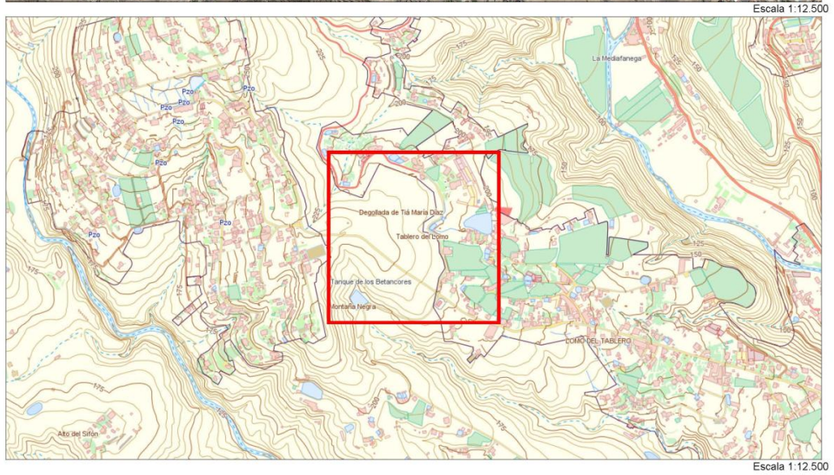
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438250.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Página 1 de 4

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Ardea cinerea	Garza real	×	Nativo Seguro (NS)
Egretta garzetta	Garceta común	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Ardea cinerea	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egretta garzetta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Ardea cinerea	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial
Egretta garzetta	Isla	Categoría
	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011, Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su
singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

GRAFCAN

Página 2 de 4

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 66/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

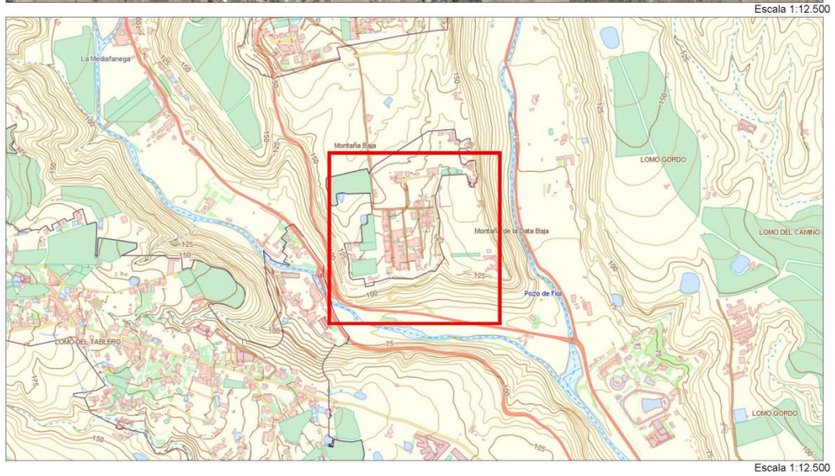
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=439750.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	✓	Nativo Seguro (NS)
Tarentola boettgeri boettgeri	Perenquén de Gran Canaria,	✓	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Chalcides sexlineatus sexlineatus	×	×	×	×	✓	×	×
Tarentola boettgeri boettgeri	×	×	×	×	✓	×	×

Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas[1]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Gran Canaria	Protección especial
Tarentola boettgeri boettgeri	Gran Canaria	Protección especial

Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio)

(1) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción (E): Constituida por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Vulnerable (V): Constituida por taxones o poblaciones que corren riesgo de pasar a la categoría de "en peligro de extinción", en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no
son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- Interés para los Ecosistemas Canarios: Constituidas por aquellas especies que, sin estar en la situación de "E" o "V", sean merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en
espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000.
- Protección Especial: Son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (E o V), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (IEC)
en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico,
ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Gran Canaria	Régimen de protección especial

GRAFCAN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 67/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

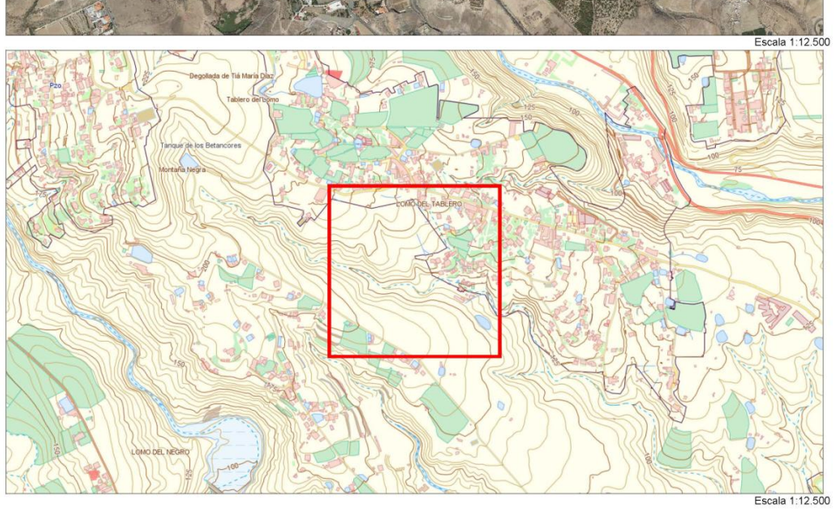
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438750.0 y=3072750.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Página 1 de 4

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Bucanetes githagineus amantum	Pájaro moro, Camachuelo trompetero	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Bucanetes githagineus amantum	×	×	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011. Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

Categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres[3]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	Fuerteventur	Anexo I
	Lanzarote	Anexo I

GRAFCAN

Página 2 de 4

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 68/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

ANEXO Nº 2

PATRIMONIO _BIEN DE INTERÉS ETNOGRÁFICO
FICHAS DEL INVENTARIO DEL CABILDO DE GRAN CANARIA

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 69/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04105

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4105

NOMBRE: ESTANQUE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / ESTANQUES

D.G.P.H: 3-53-45-15

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438085 - 3073070

ALTITUD: 200m

TOPONIMIA: SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: TRAS PASAR LA CONSTRUCCION Y TORRETA DE TELEFONICA HAY UNA PISTA A LA IZQUIERDA DE LA CARRETERA (AL SUBIR). A UNOS 150m. ESTA EL ESTANQUE.

Mapa localización

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: NO

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: ESTA EN MUY BUEN ESTADO. ESTA VALLADO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA:

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 3600 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION CUADRADA REALIZADA CON PIEDRA Y CEMENTO. EL INTERIOR ES TOTALMENTE DE CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

POR EL MOMENTO NO NECESITA NADA. ESTA EN BUENAS CONDICIONES.

OBSERVACIONES

EN UNO DE SUS LADOS TIENE UNA CANTONERA BASTANTE RECIENTE.

FOTOGRAFÍAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 70/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04111

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4111

NOMBRE: CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: DISTRIBUCIÓN / CANTONERAS/TRONERAS

D.G.P.H: 3-53-45-16

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438754 - 3072983

ALTITUD: 175m

TOPONIMIA: EL SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: ESTA A LA DERECHA DE LA CARRETERA GENERAL (AL SUBIR). ESTA JUNTO AL Nº 28.

Mapa localización

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: SI

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: LA PINTURA DEL EXTERIOR SE ESTA CAYENDO. EN EL INTERIOR POSEIA UNAS LETRAS "COMUNIDAD LA LUMBRE" QUE HAN DESAPARECIDO, SE HAN CAIDO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA: LAS AGUAS QUE POR AQUI PASAN VIENEN DESDE LA LUMBRE. LLEGAN HASTA DISTINTAS TIERRAS DE CULTIVO DE ZONAS BAJAS. A LA PRESA DE LA LUMBRE LLEGAN ESTAS AGUAS PROCEDENTES DE LOS EMBALSES DE CHIRA, CUEVA DE LAS NIÑAS Y SORIA.

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 12 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION RECTANGULAR CON UNA PUERTA METALICA POR LA QUE SE PUEDE VER LA CANTONERA CON DISTINTAS MEDIDAS DE AGUA. EL INTERIOR ES DE PIEDRA Y CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

OBSERVACIONES

FOTOGRAFÍAS

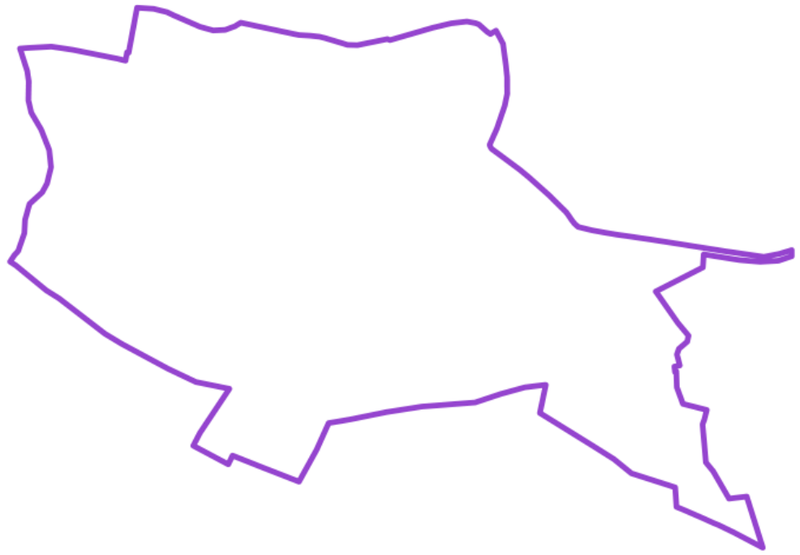


Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 71/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42

KURSONARCHITECTURE CONSULTING



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TÍTULO II. PLANOS.

- 1.- IA.01/21__SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
- 2.- IA.02/21__DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL.
- 3.- IA.03/21__MAPA GEOLÓGICO.
- 4.- IA.04/21__MAPA DE VEGETACIÓN.
- 5.- IA.05/21__MAPA EDAFOLÓGICO. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.
- 6.- IA.06/21__MAPA DE RIESGO SÍSMICO.
- 7.- IA.07/21__MAPA DE RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.
- 8.- IA.08/21__MAPA DE RIESGO DE DESPRENDIMIENTO DE LADERAS.
- 9.- IA.09/21__MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO.
- 10.-IA.10/21__ESPECIES PROTEGIDAS.
- 11.-IA.11/21__MAPA DE PALMERAS (PHOENIX CANARIENSIS).
- 12.-IA.12/21__MAPA DE OCUPACIÓN DEL SUELO.
- 13.-IA.13/21__ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE.
- 14.-IA.14/21__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE - (PTE-05).
- 15.-IA.15/21__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO - (PTE-09).
- 16.-IA.16/21__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF - (PTE-36).
- 17.-IA.17/20__BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO.
- 18.-IA.18/21__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA - (PTEOTI).
- 19.-IA.19/21__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.
- 20.-IA.20/21__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO.
- 21.-IA.21/21__USOS Y ESTRUCTURA PROPIEDAD.
- 22.-IA.22/22__IMPACTOS PAISAJÍSTICOS.



Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:12:24
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/7AAE6DAD84CE642C1100D2D334979F72

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:29 - 72/72 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:42







SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL

ESC 1:5.000/1:2.000

DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	------
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

NÚCLEO DE POBLACIÓN INICIAL

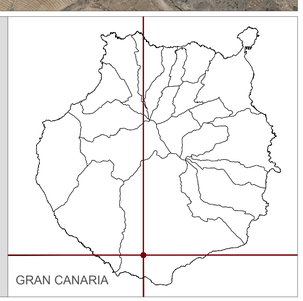
DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto	Nº proyecto	Escala		Ubicación del Asentamiento			
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	39_2024	1:5.000 1:2.000	PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.	ISLAS CANARIAS	DIN A1	PLANO IA.01/22	KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

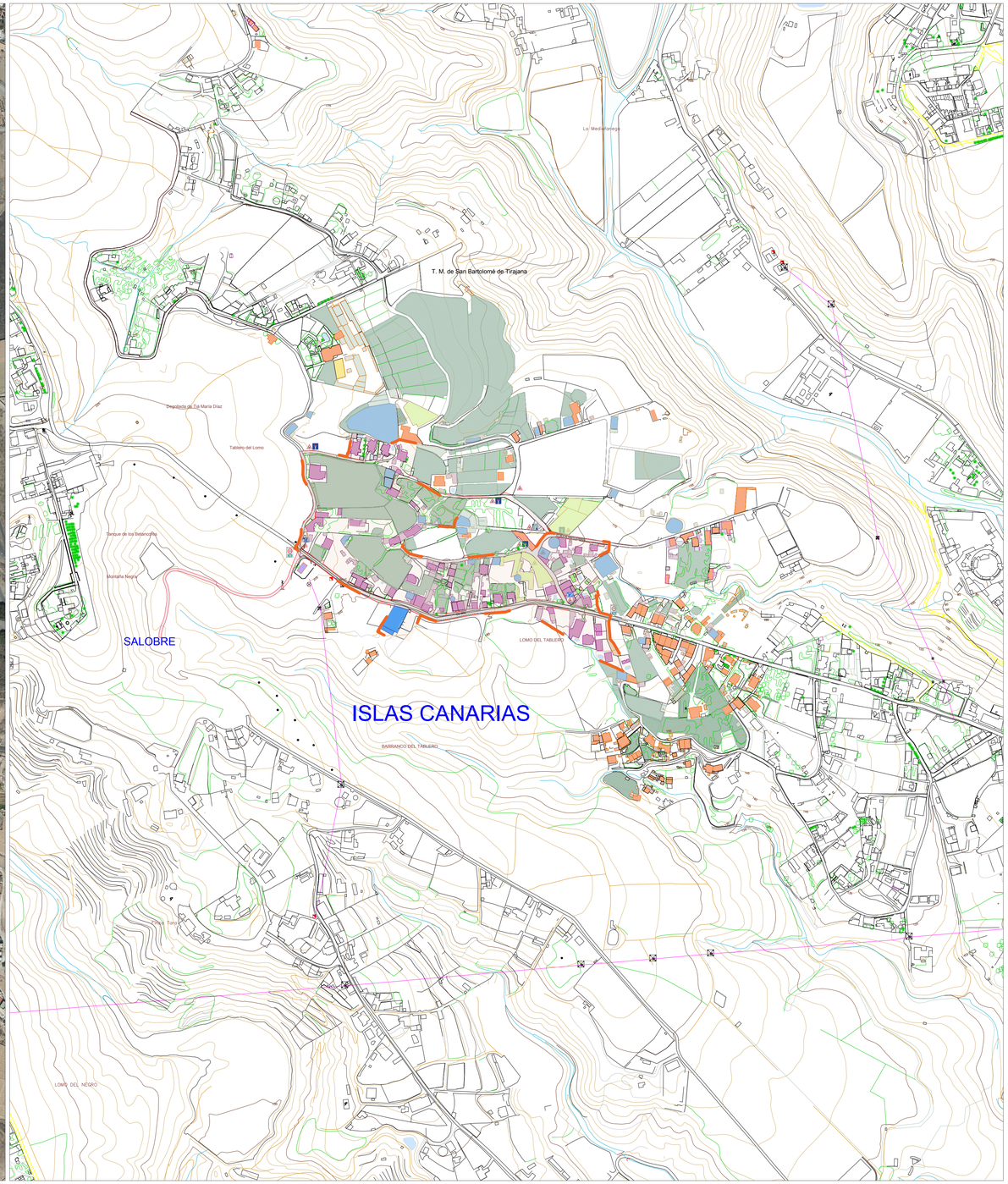
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546
Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34 Ver sello
Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:47





DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL

ESC 1:4.000

DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR

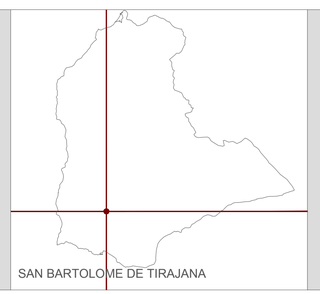
DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

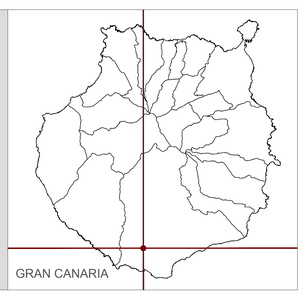
ÁMBITO DE ESTUDIO

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO: **IA.02/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

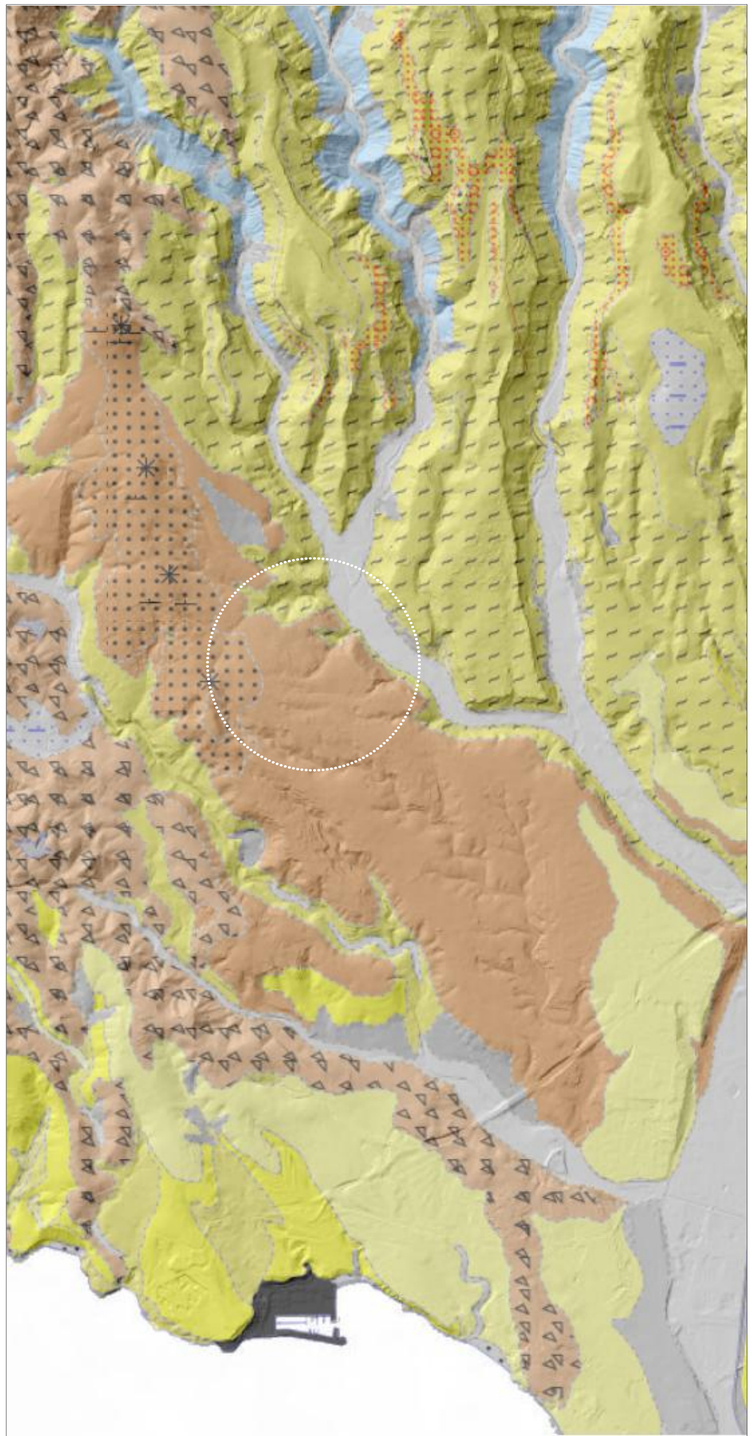
Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546

Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Fecha: 15-05-2025 16:54

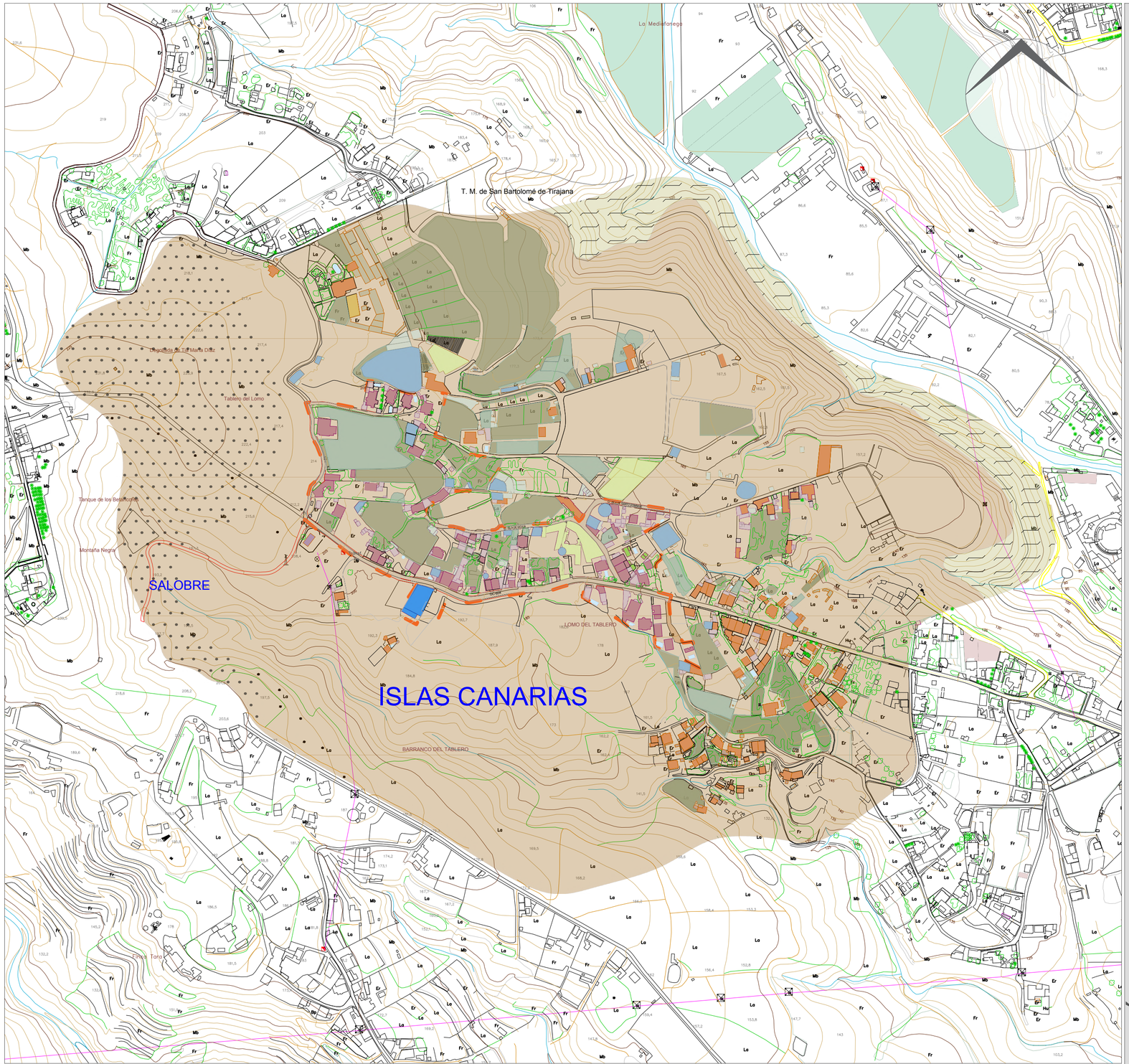
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE VEGETACIÓN. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA GEOLÓGICO

LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

CONOS DE TEFRA Y CONOS PIROCLÁSTICOS (LAPILLIS, ESCORIAS Y BOMBAS).

IGNIMBRITAS Y LAVAS FONOLÍTICO-TRAQUÍTICAS PERALCALINAS.

LAVAS BASÁLTICAS, BASÁLTICO OLIVINICO-PIROXÉNICAS, ANKARAMÍTICAS, BASANÍTICAS Y TEFRÍTICAS. HAWAIITAS, BENMOREITAS.

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** MAPA GEOLÓGICO	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.03/22**	KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

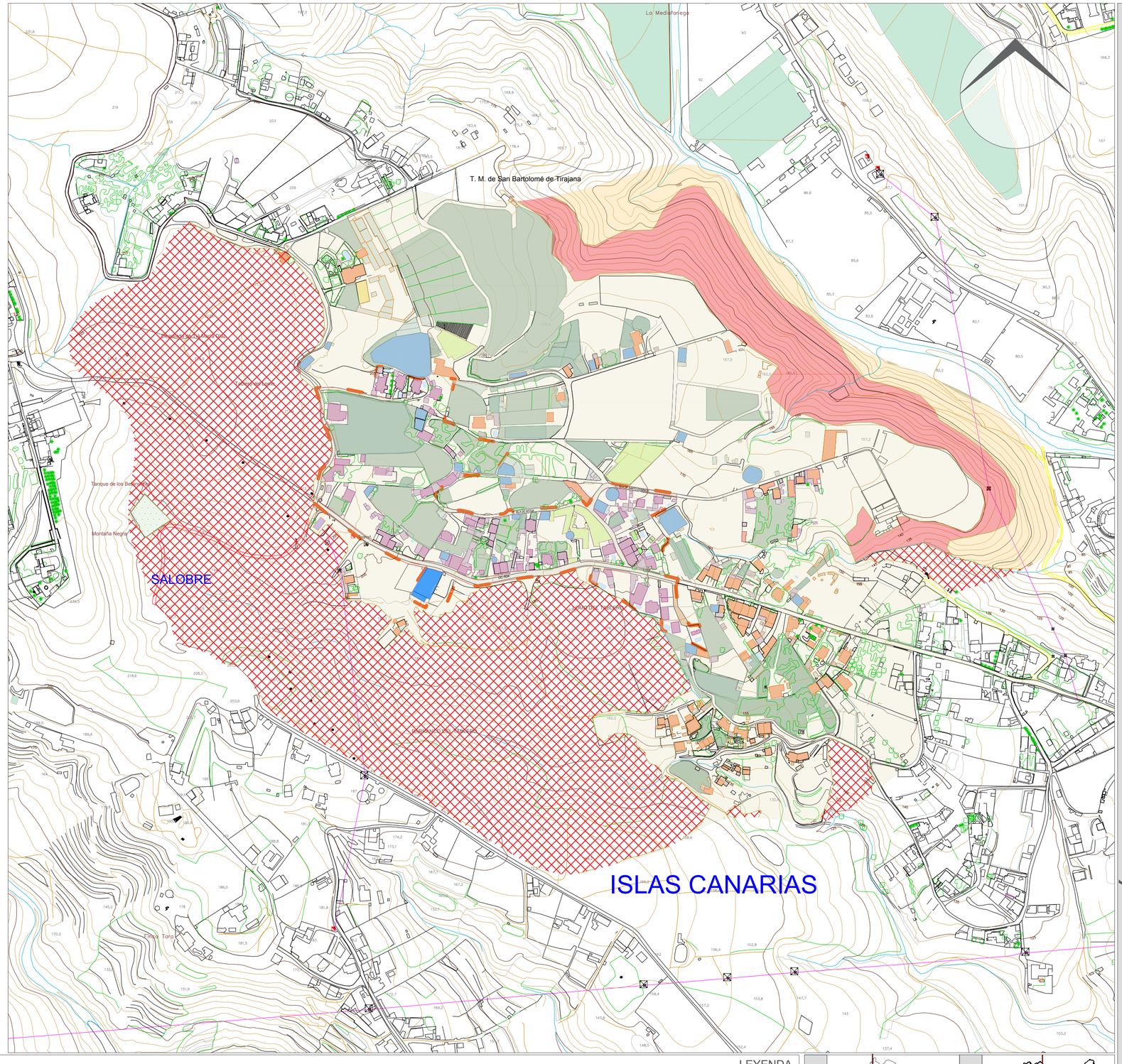
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE VEGETACIÓN. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA DE VEGETACIÓN

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- COMUNIDAD NITRÓFILA FRUTESCENTE: AHULAGAR - SALADAR BLANCO / CERRILLAL-PANASCAL
- MEDIO URBANO, RURAL (CULTIVOS Y CASERÍOS), INDUSTRIAL, ÁREAS DE SERVICIO Y ÁREAS SIN VEGETACIÓN APARENTE
- TABAIBAL-CARDONAL
- BARRILLAL / AHULAGAR - SALADAR BLANCO
- TABAIBAL DULCE
- DESPROVISTO DE VEGETACIÓN

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL — MAPA DE VEGETACIÓN	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO IA.04/22

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

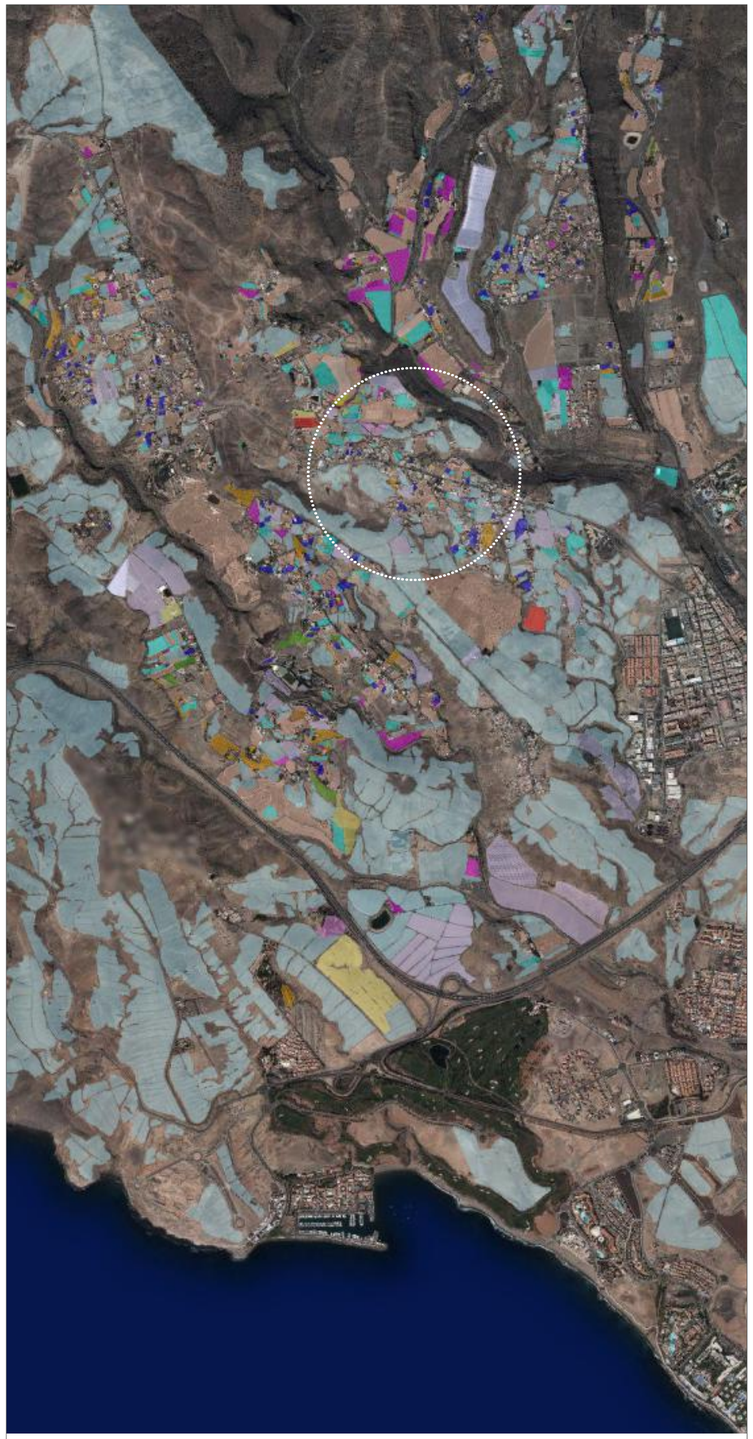
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es
ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

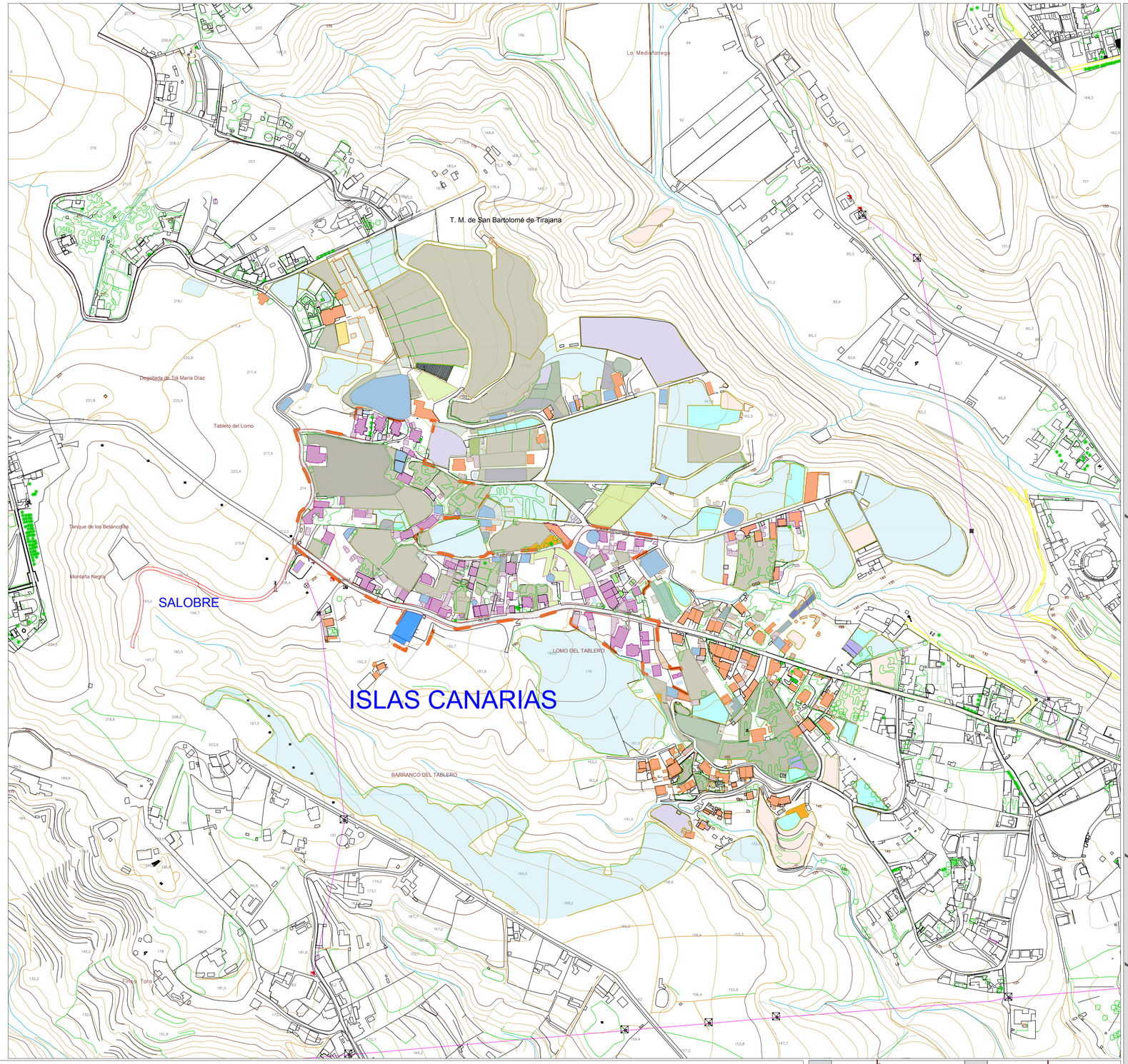
KURSON ARCHITECTURE

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE CULTIVOS. FUENTE: IDE CANARIAS.



MAPA EDAFOLÓGICO. ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA

ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

PAPA	SUPERFICIE AGRÍCOLA NO UTILIZADA	TOMATE	FRUTALES - CÍTRICOS
PLATANERA	CEREALES Y LEGUMINOSAS	HUERTAS - HORTALIZAS	FRUTALES - SUBTROPICALES
ORNAMENTALES	HUERTA - BARBECHO	HUERTO - FAMILIAR	FRUTALES - TEMPLADOS

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
MAPA EDAFOLÓGICO. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.05/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68, e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

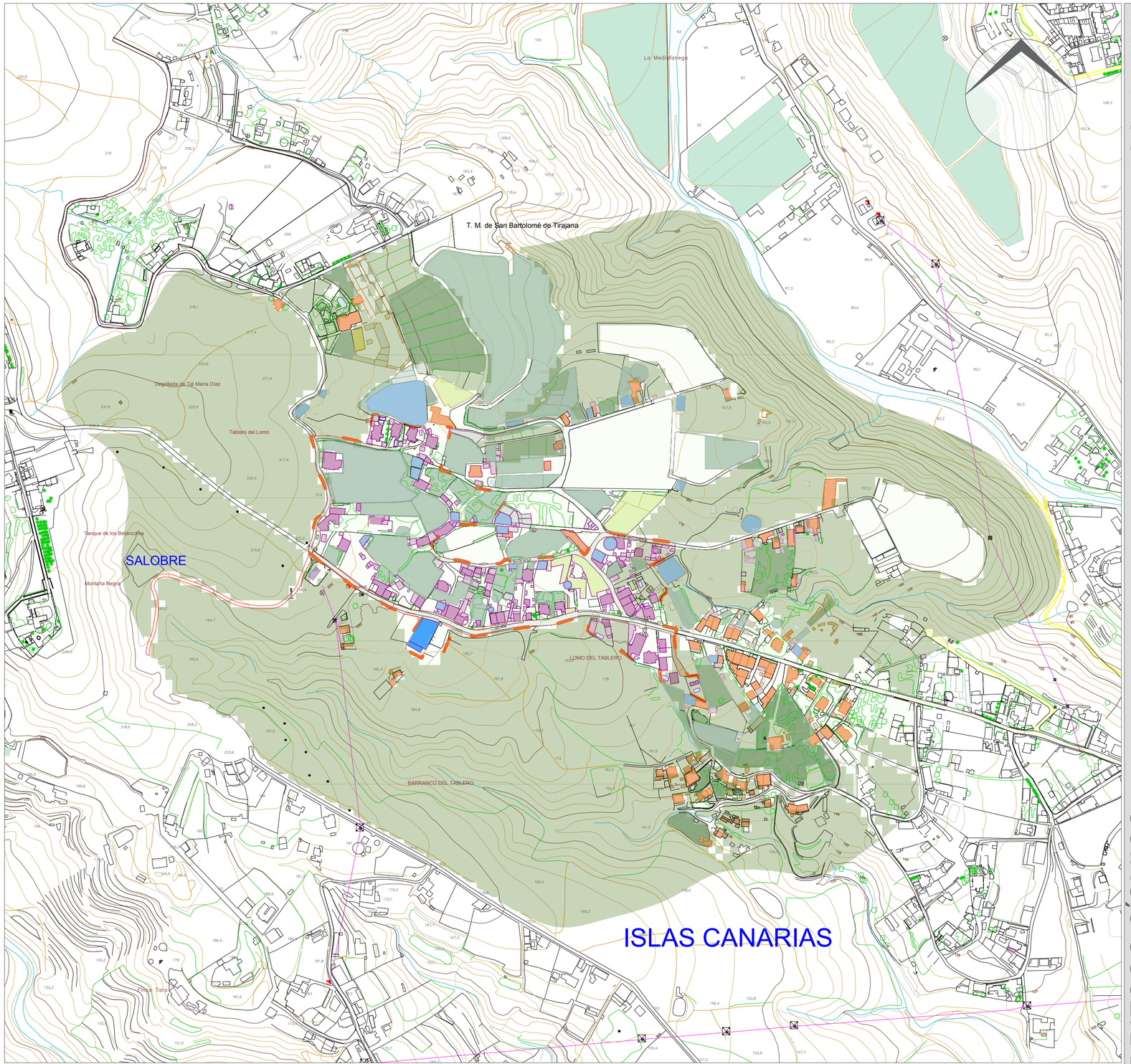
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE RIESGO SÍSMICO. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA DE RIESGO SÍSMICO

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- MUY BAJO
- BAJO

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** MAPA DE RIESGO SÍSMICO	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.06/22**	KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

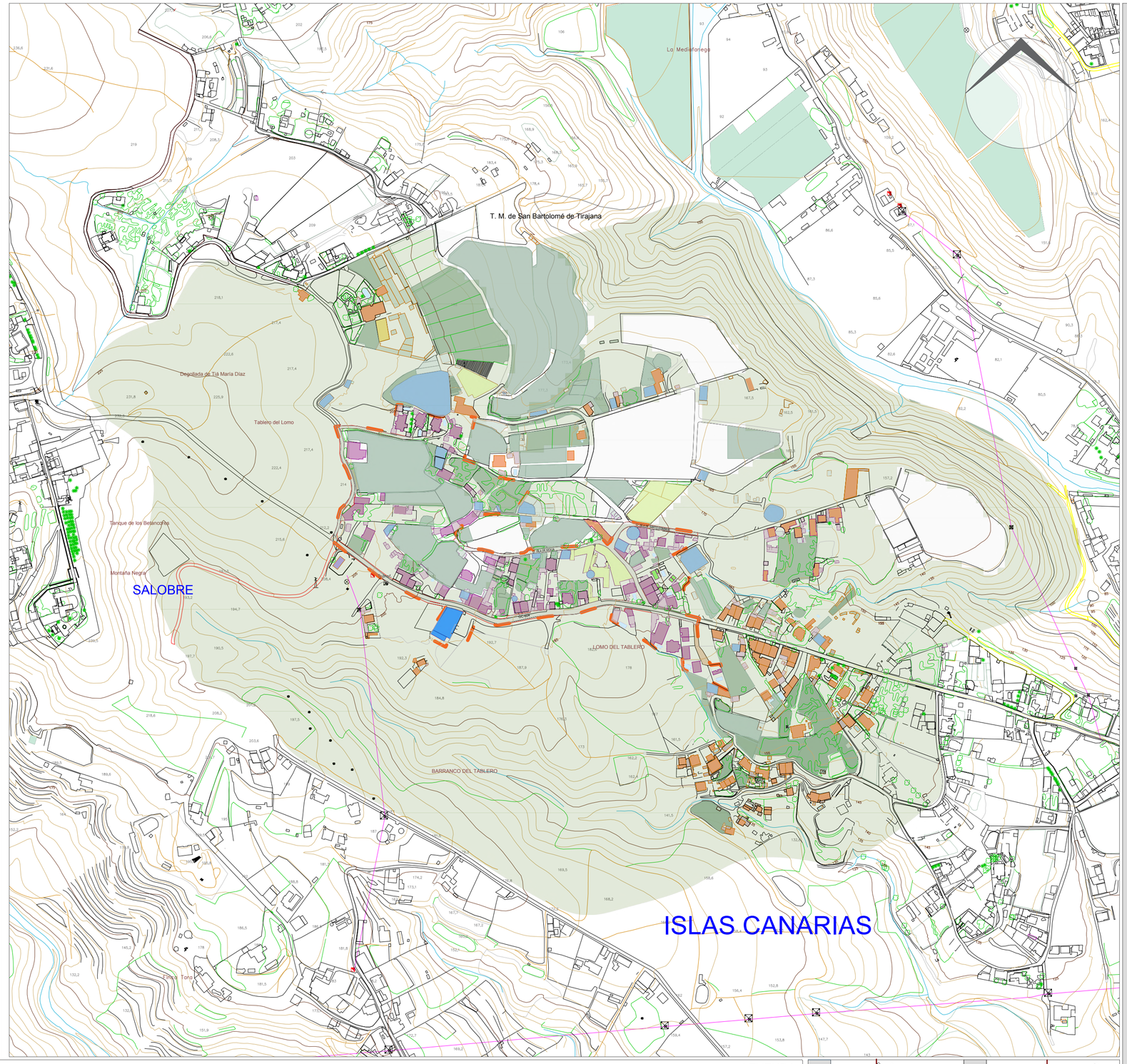
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE RIESGO DE INCENDIO FORESTAL. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA DE RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

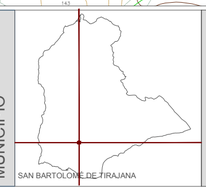
MUY BAJO

SIN AFECCIÓN

LEYENDA

MUY BAJO

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** MAPA DE RIESGO DE INCENDIO FORESTAL	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.07/22**	KURSON ARCHITECTURE
PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025			

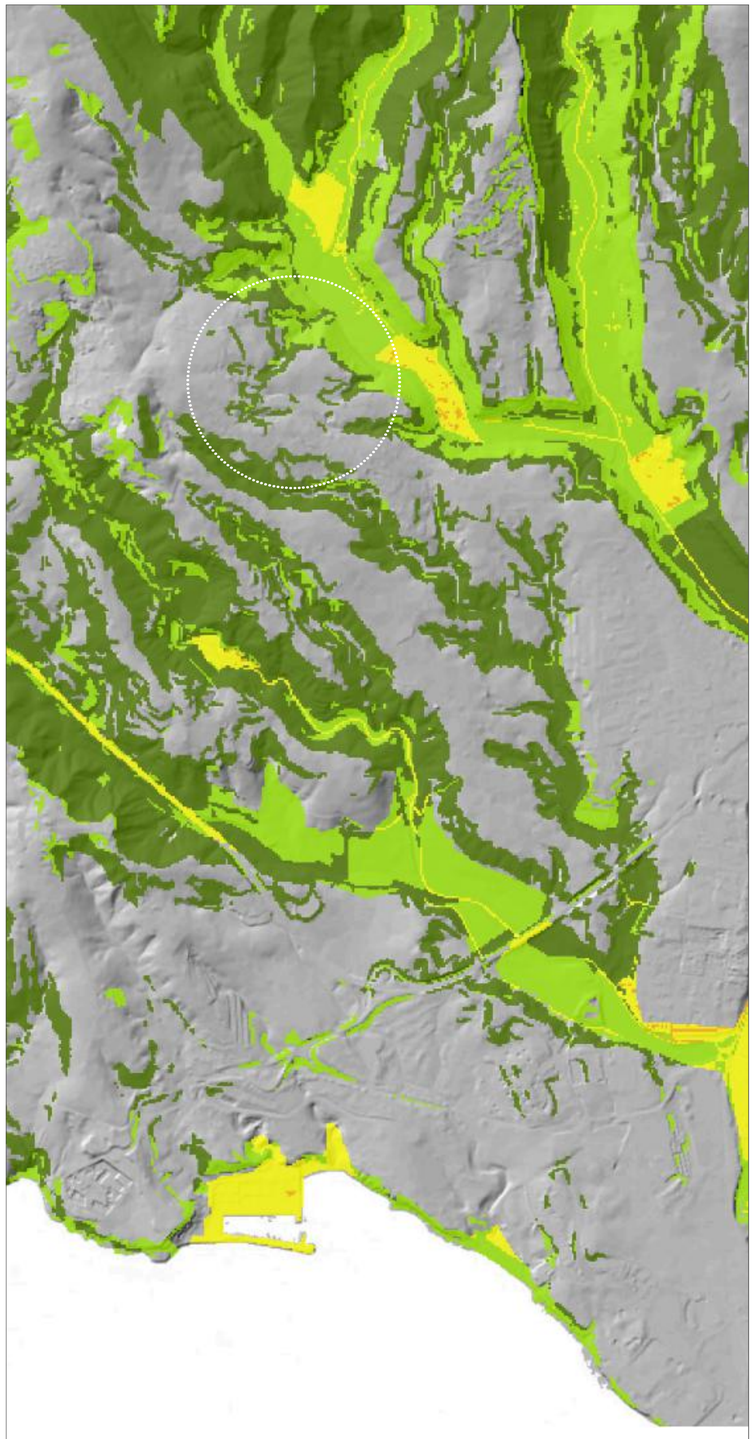
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

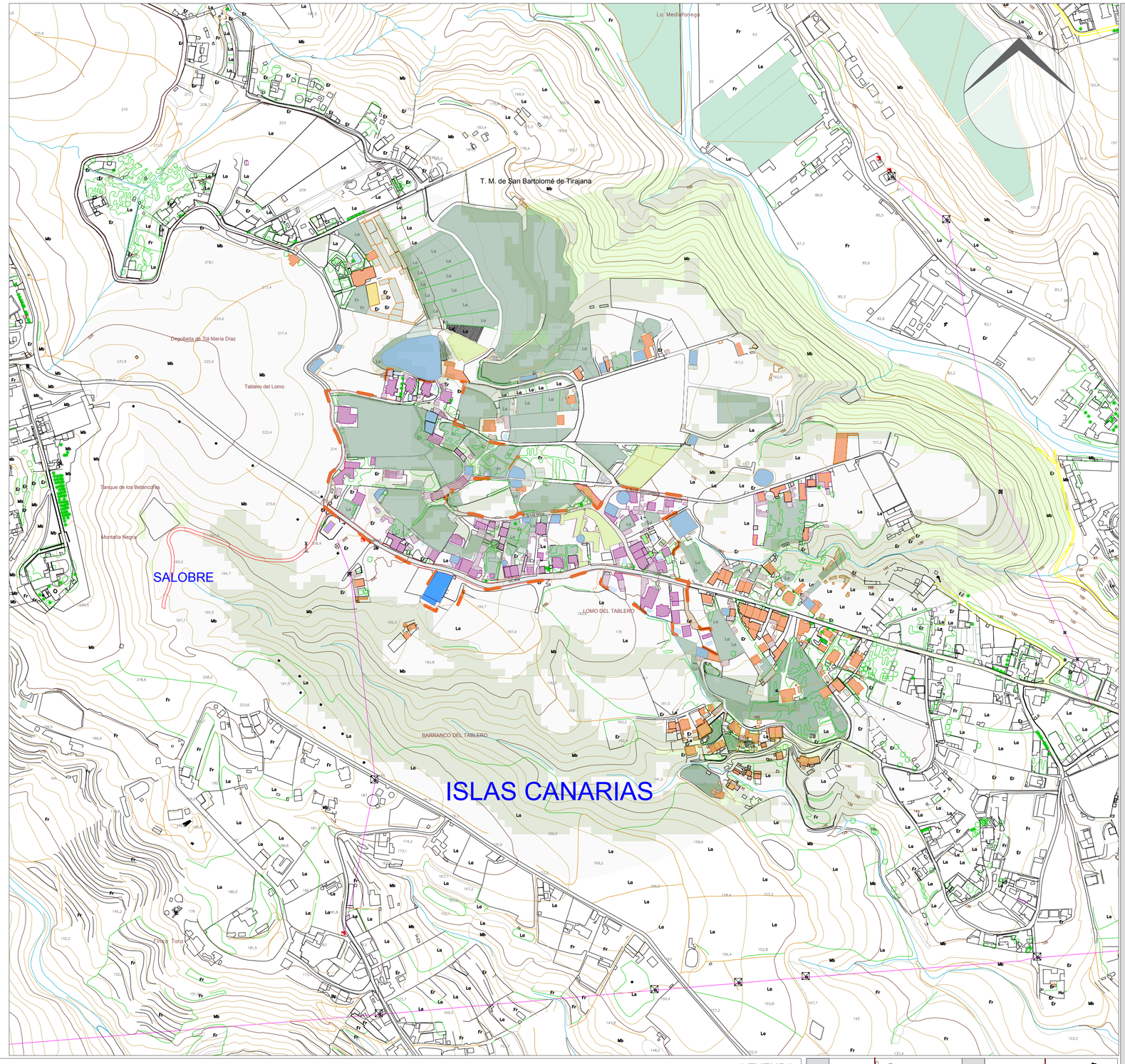
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE RIESGO DE DESPRENDIMIENTO DE LADERAS. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



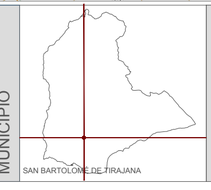
ESC 1:4.000

MAPA DE RIESGO DE DESPRENDIMIENTO DE LADERAS

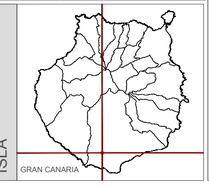
LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- SIN AFECCIÓN
- MUY BAJO
- BAJO

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL MAPA DE RIESGO DE LADERAS	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO IA.08/22

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

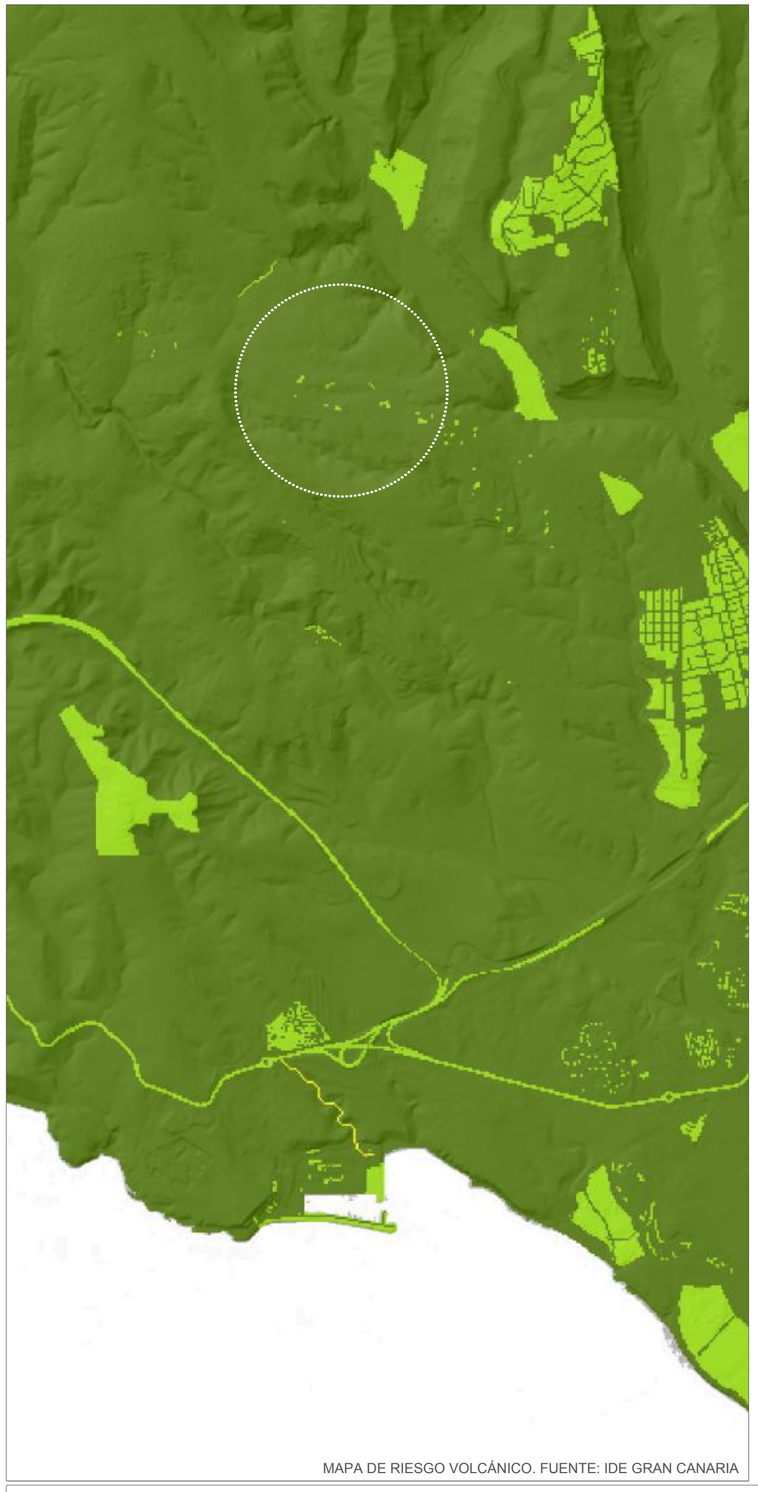
KURSON ARCHITECTURE

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

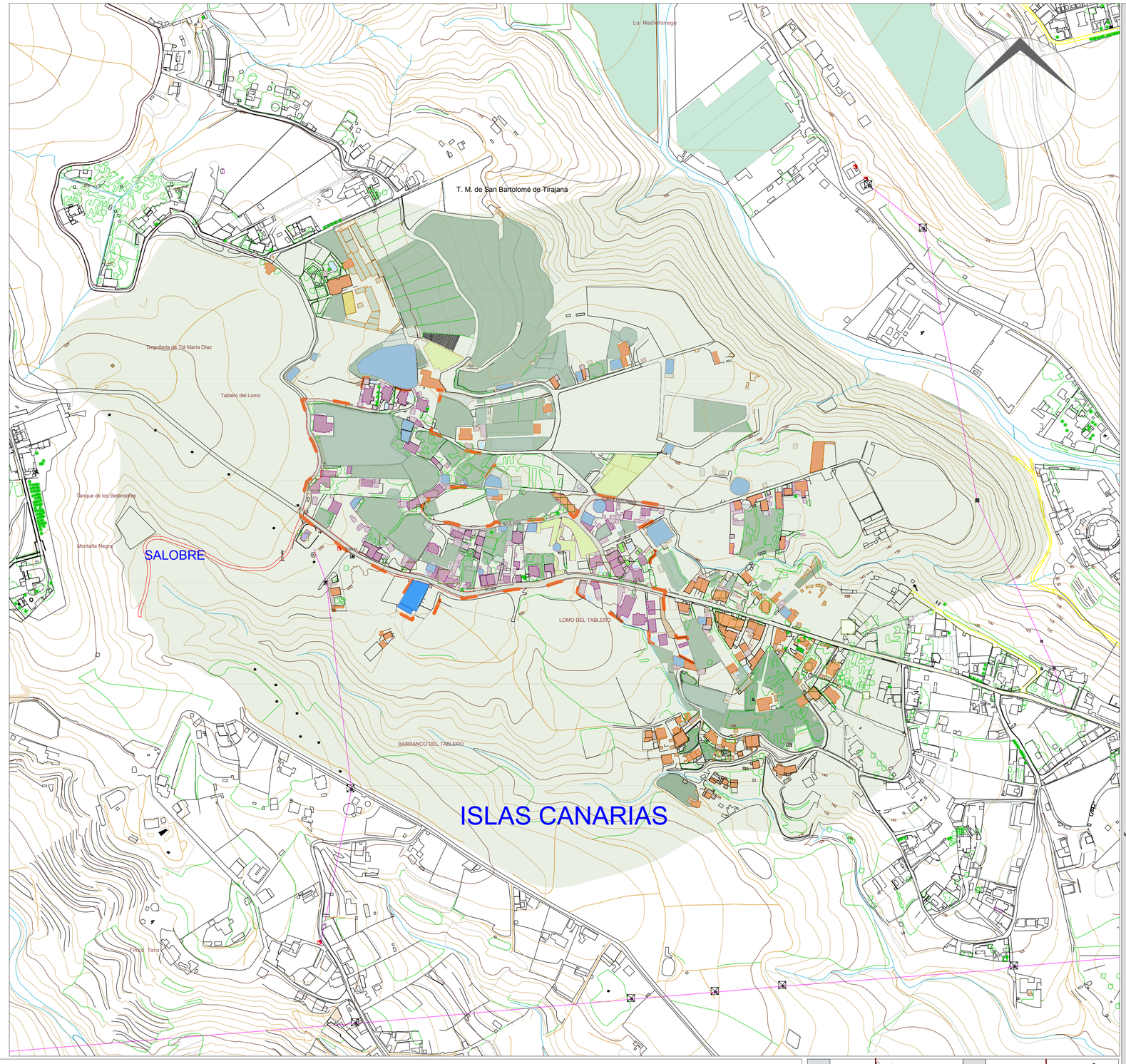
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO

LEYENDA

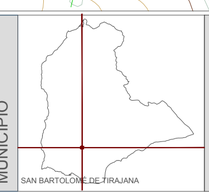
MUY BAJO

BAJO

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

MUNICIPIO



SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS

Nº Proyecto
39_2024

Escala
1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO

Ubicación del Asentamiento
ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO
IA.09/22

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

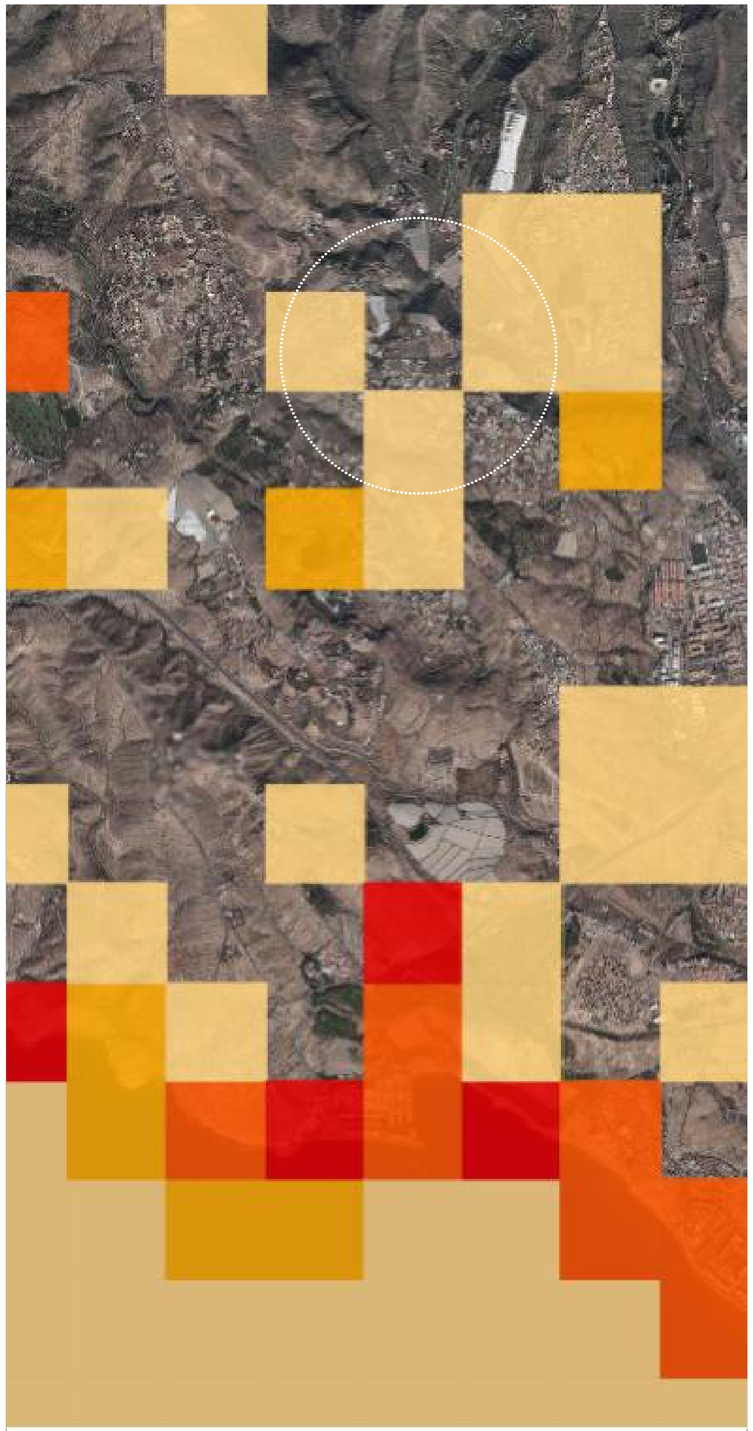
MAYO
2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

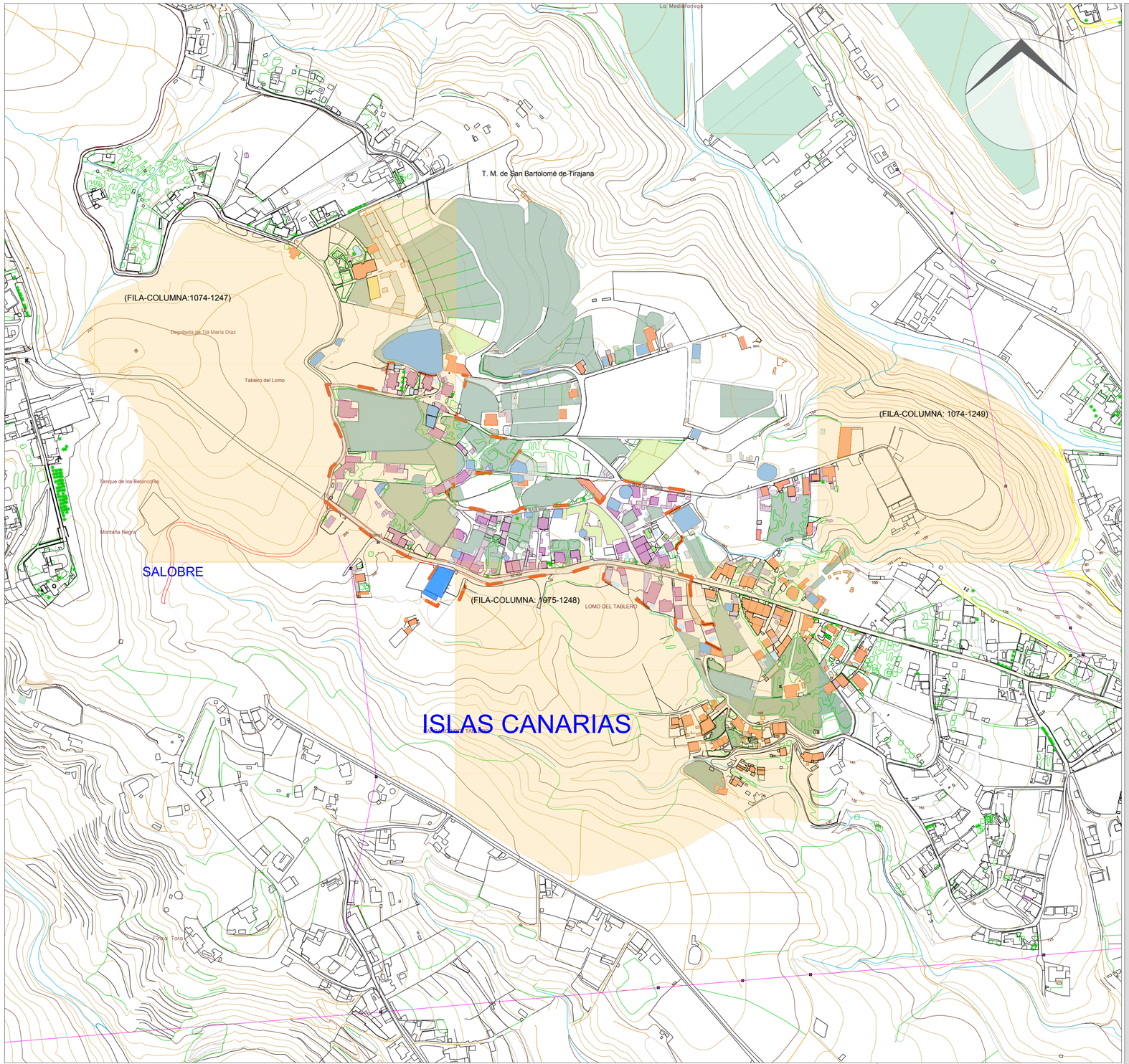
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE ESPECIES PROTEGIDAS. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

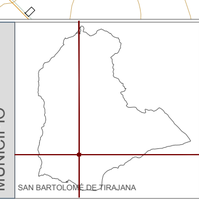
ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

DE 1 A 2 ESPECIES: (FILA-COLUMNA:1074-1247) GARZA REAL, GARCETA COMÚN

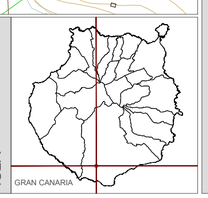
DE 1 A 2 ESPECIES: (FILA-COLUMNA: 1074-1249) PERENQUÉN DE GRAN CANARIA

1 ESPECIE: (FILA-COLUMNA: 1075-1248) PÁJARO MORO

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
ESPECIES PROTEGIDAS

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.10/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

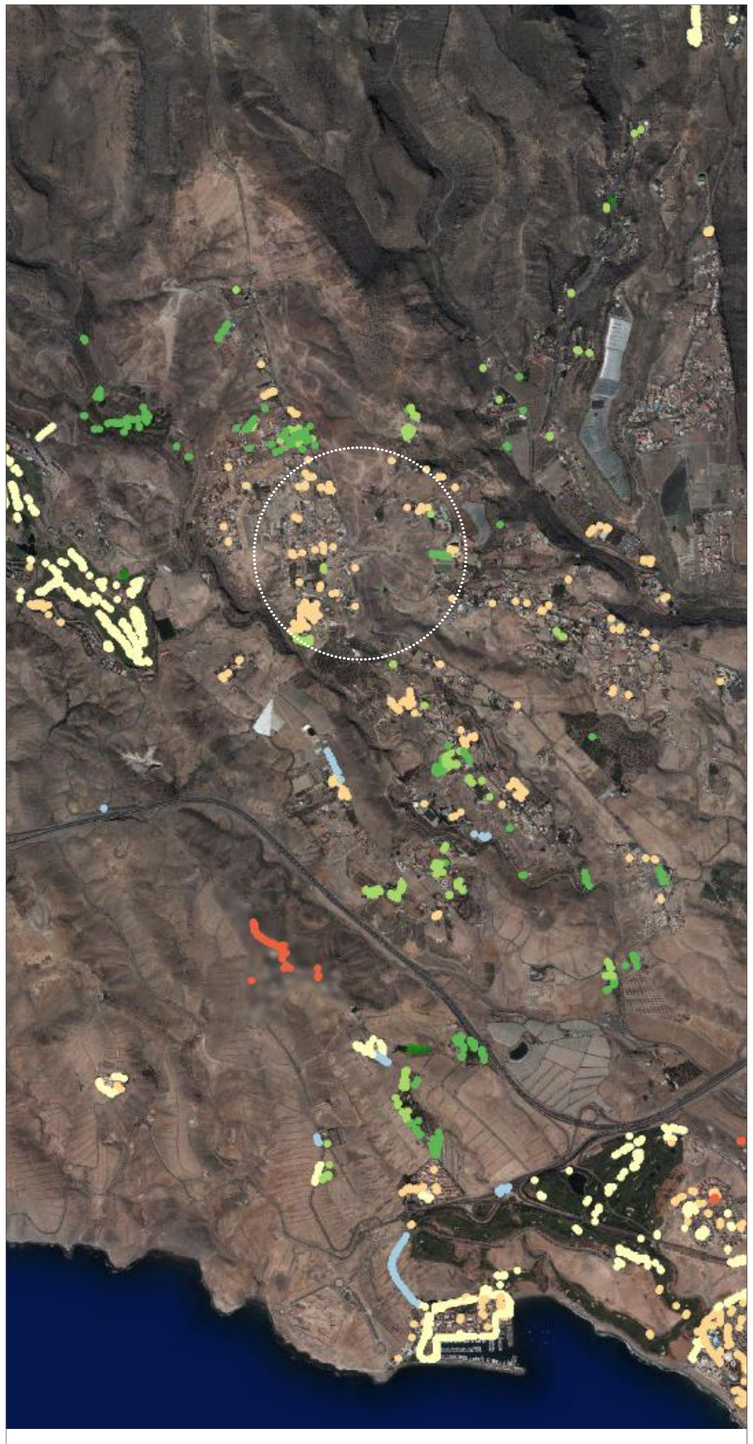
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

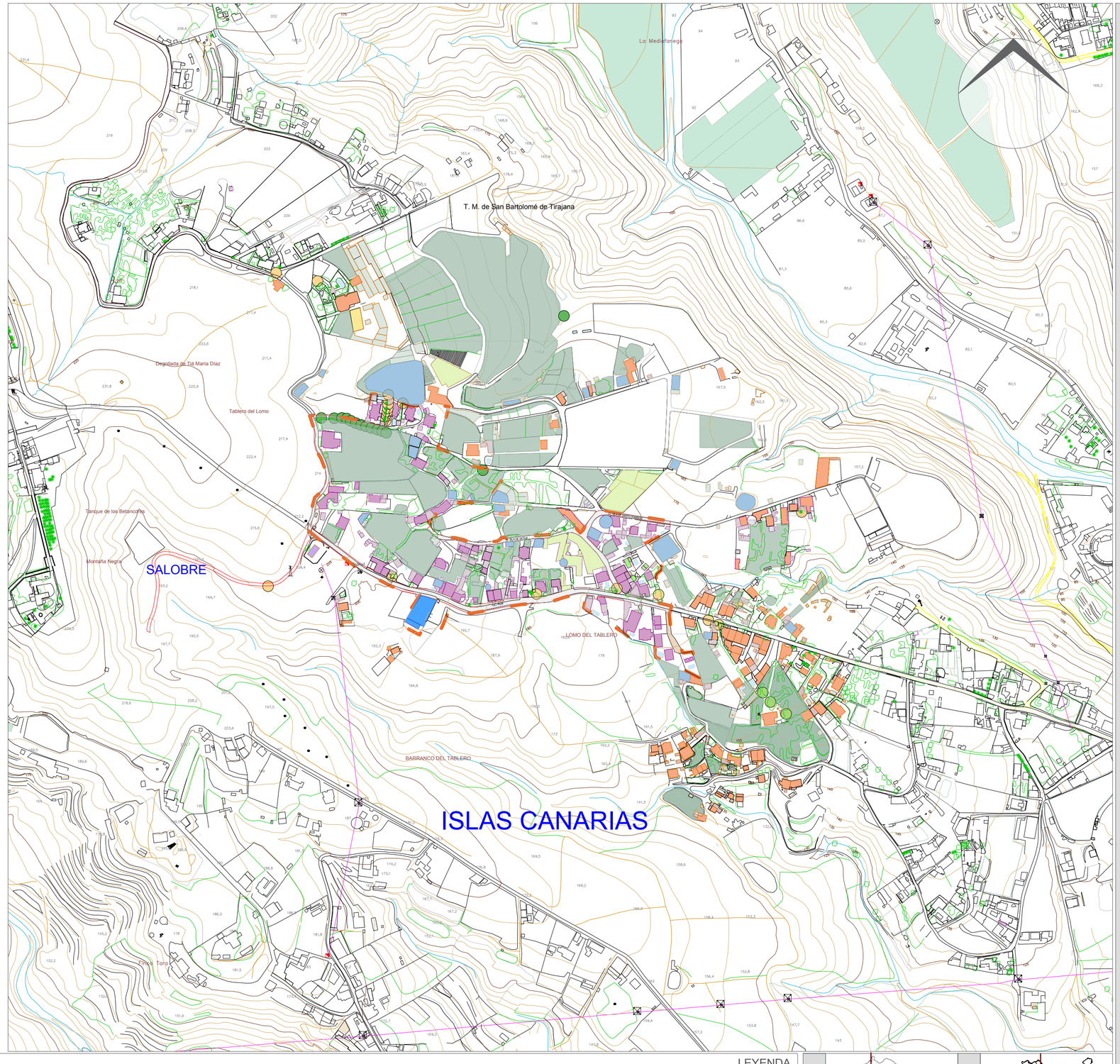
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE PALMERAS CANARIAS. FUENTE: IDE CANARIAS



MAPA DE PALMERAS (PHOENIX CANARIENSIS)

ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- PALMERAS EN AMBIENTES URBANOS DOMÉSTICOS
- PALMERAS EN AMBIENTES RURALES

MUNICIPIO



ISLA



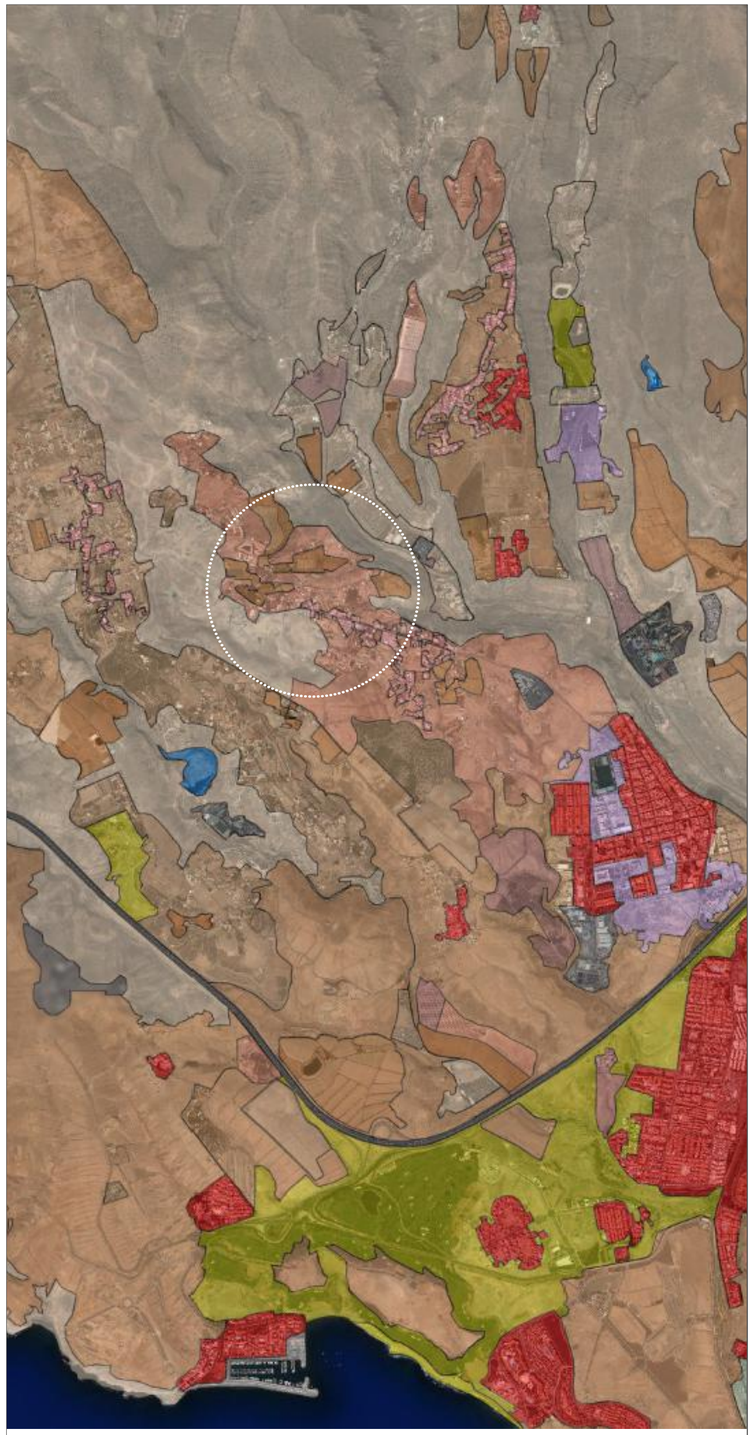
Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** MAPA DE PALMERAS (PHOENIX CANARIENSIS)	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.11/22**	KURSON ARCHITECTURE
PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS (Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana)	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025				

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

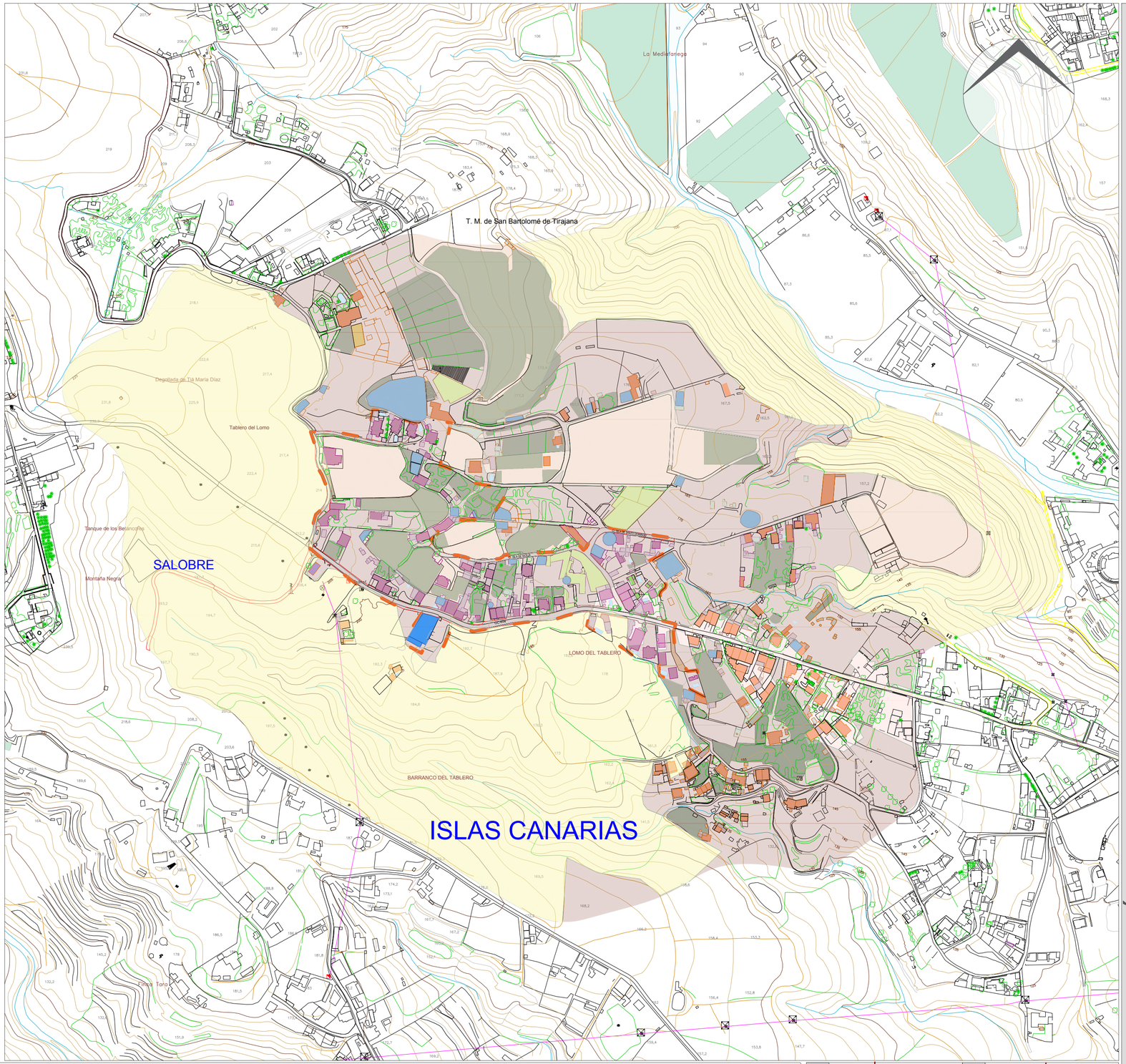
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



MAPA DE OCUPACIÓN DEL SUELO. FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

MAPA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- AGRÍCOLA AUTOCONSUMO - CULTIVOS HERBÁCEOS (HUERTAS)
- URBANIZADO CONSTRUIDO - RESIDENCIAL - A LO LARGO DE VIALES
- TABAIBAL - CARDONAL Y FORMACIONES NATURALES AFINES
- CULTIVOS FORZADOS

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
MAPA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.12/22**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

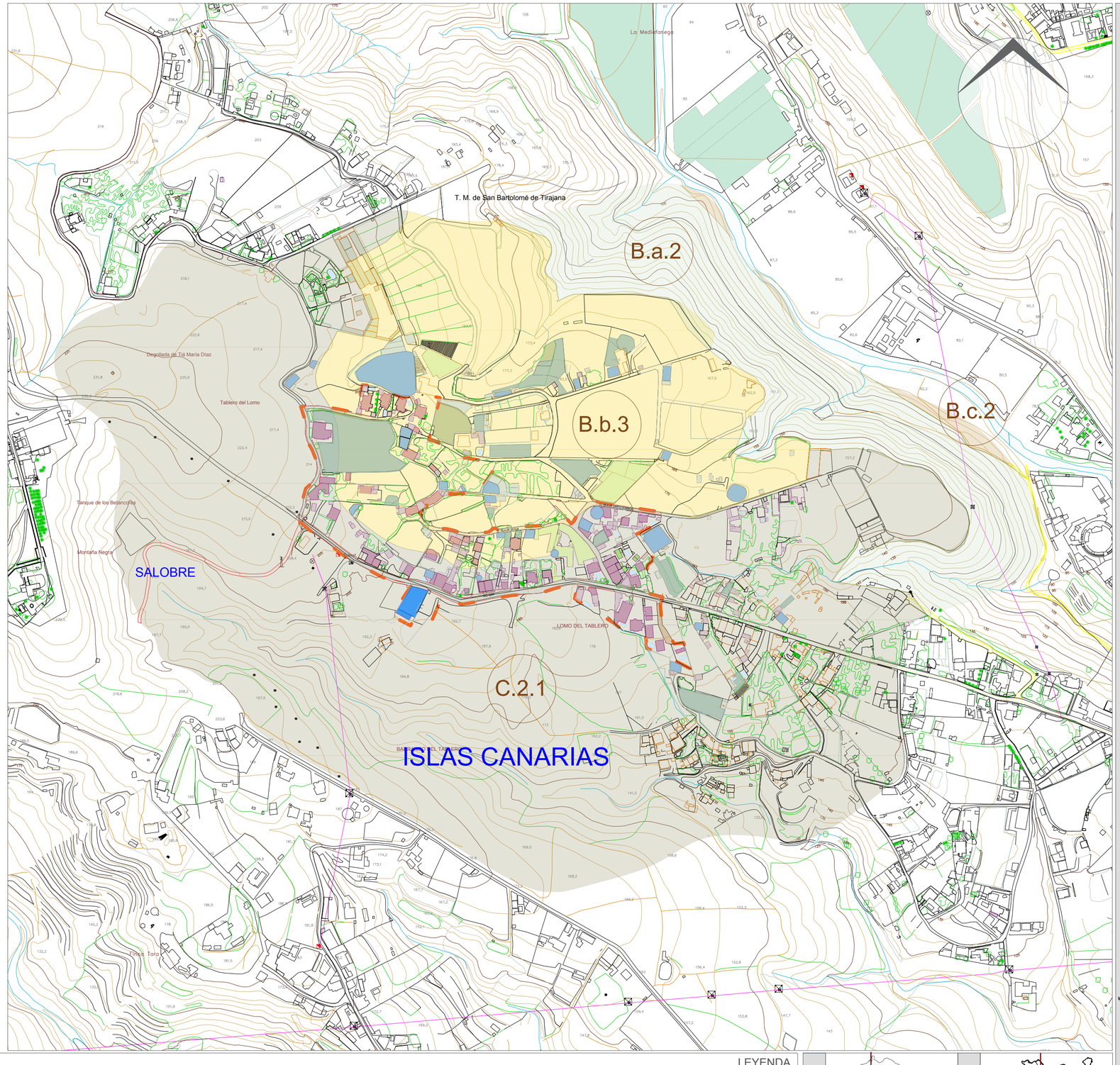
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



ZONIFICACIÓN DEL PIO_GC (VIGENTE) FUENTE: IDE GRAN CANARIA



ESC 1:4.000

ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- C.2.1 - De aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos
- B.a.2 - Alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria
- B.b.3 - Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales
- B.c.2 - Moderada productividad en entornos periurbanos

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.13/22**	KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

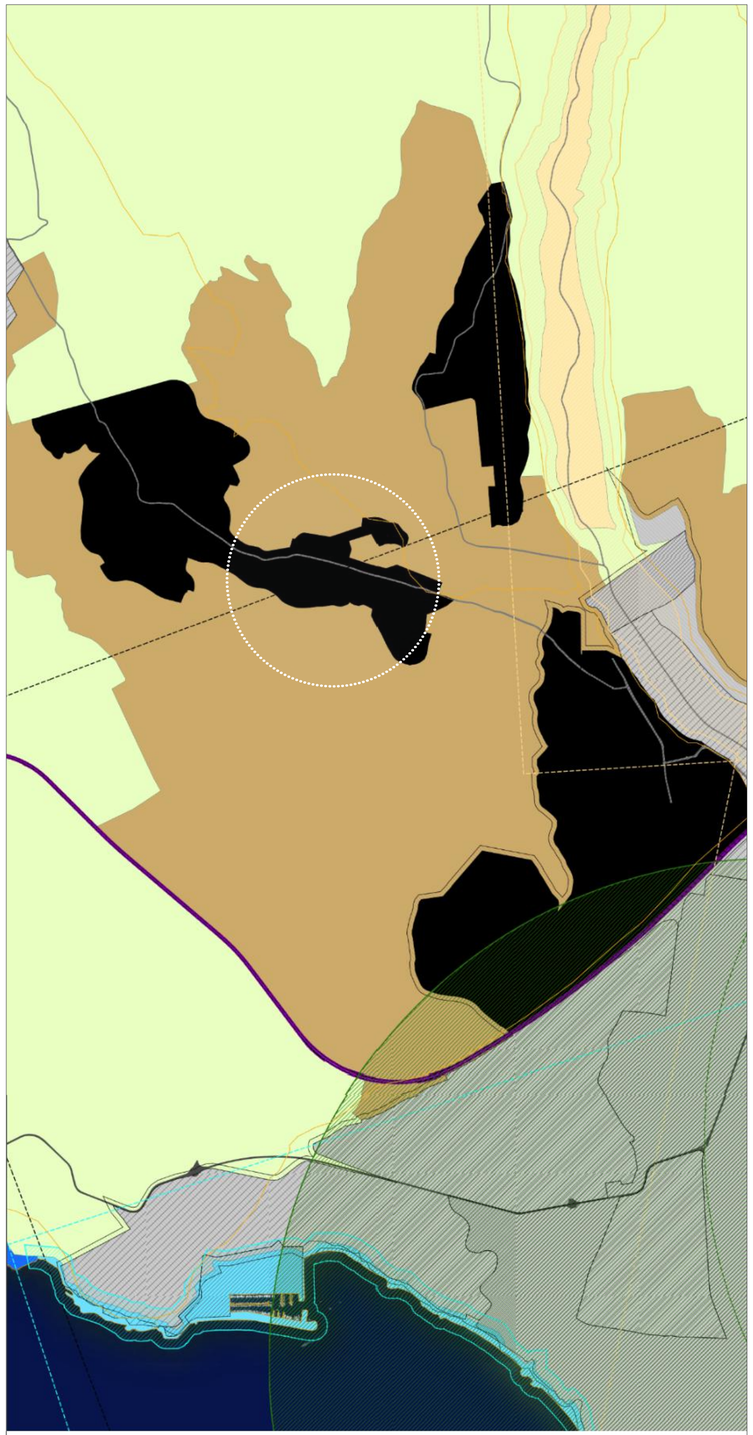
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

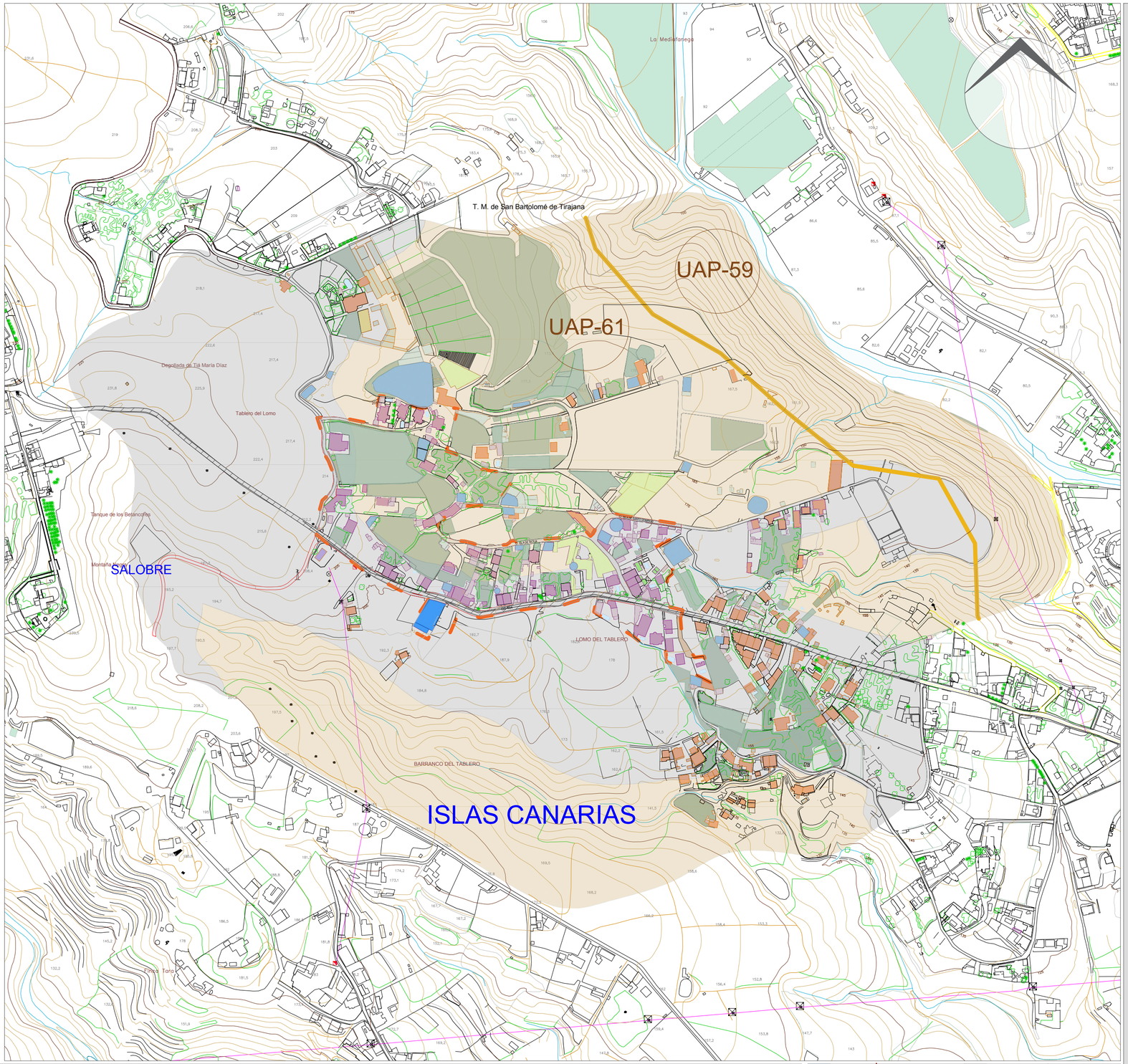
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05). FUENTE: IDE GRANCANARIA



ESC 1:4.000

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

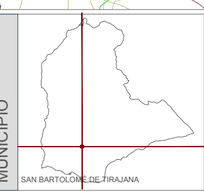
LEYENDA

PAISAJE ANTROPIZADO URBANO

PAISAJE ANTOPIZADO RURAL AGRÍCOLA

LÍMITES UNIDADES AMBIENTALES DEL PAISAJE

MUNICIPIO



SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

Nombre de proyecto
MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.14/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

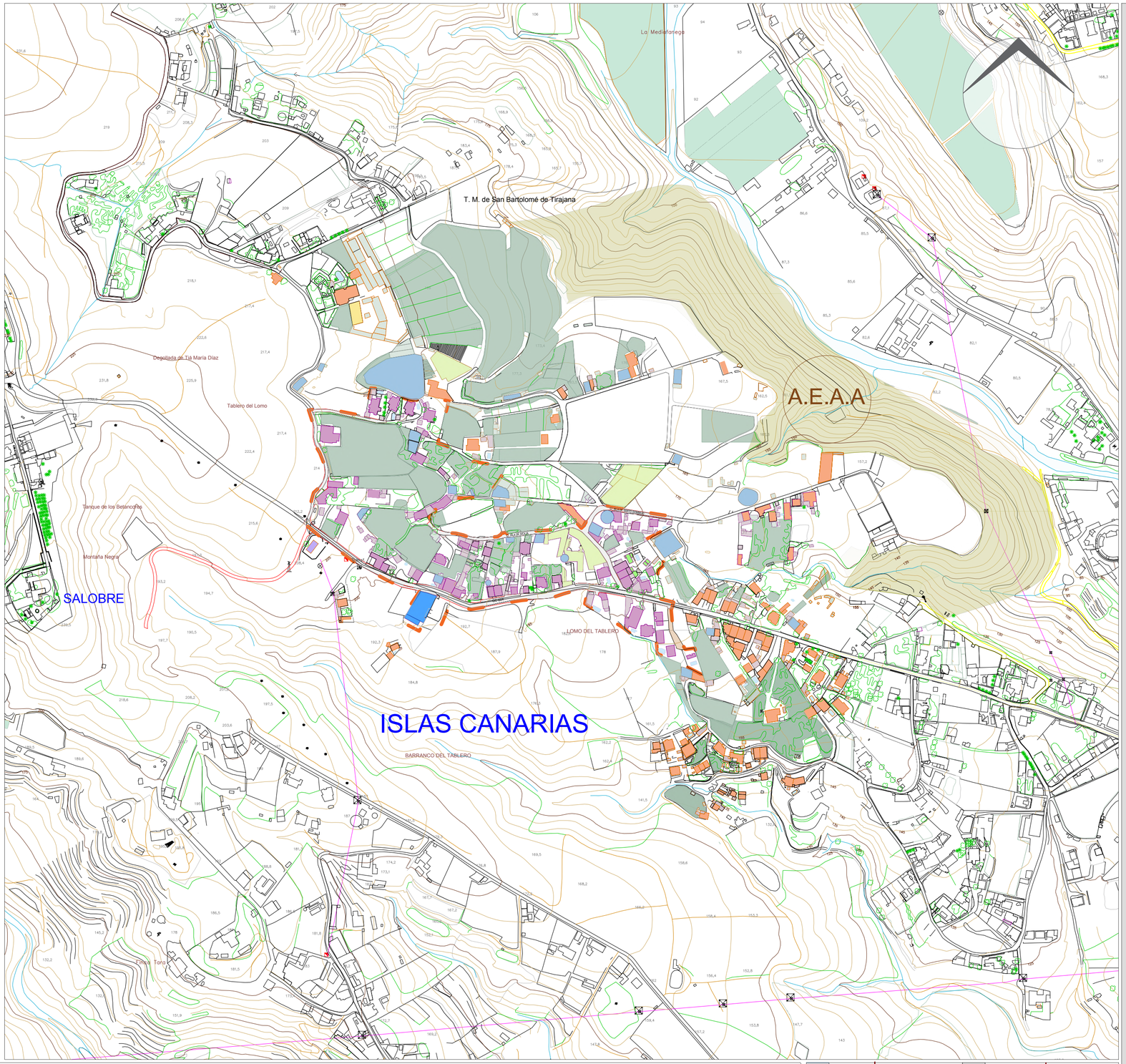
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09). FUENTE: IDE GRANCANARIA



ESC 1:4.000

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09)

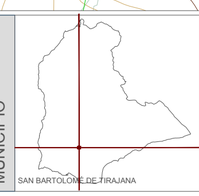
LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

A.E.A.A. ÁMBITOS DE ESCASA ACTIVIDAD AGRARIA

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.15/22**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

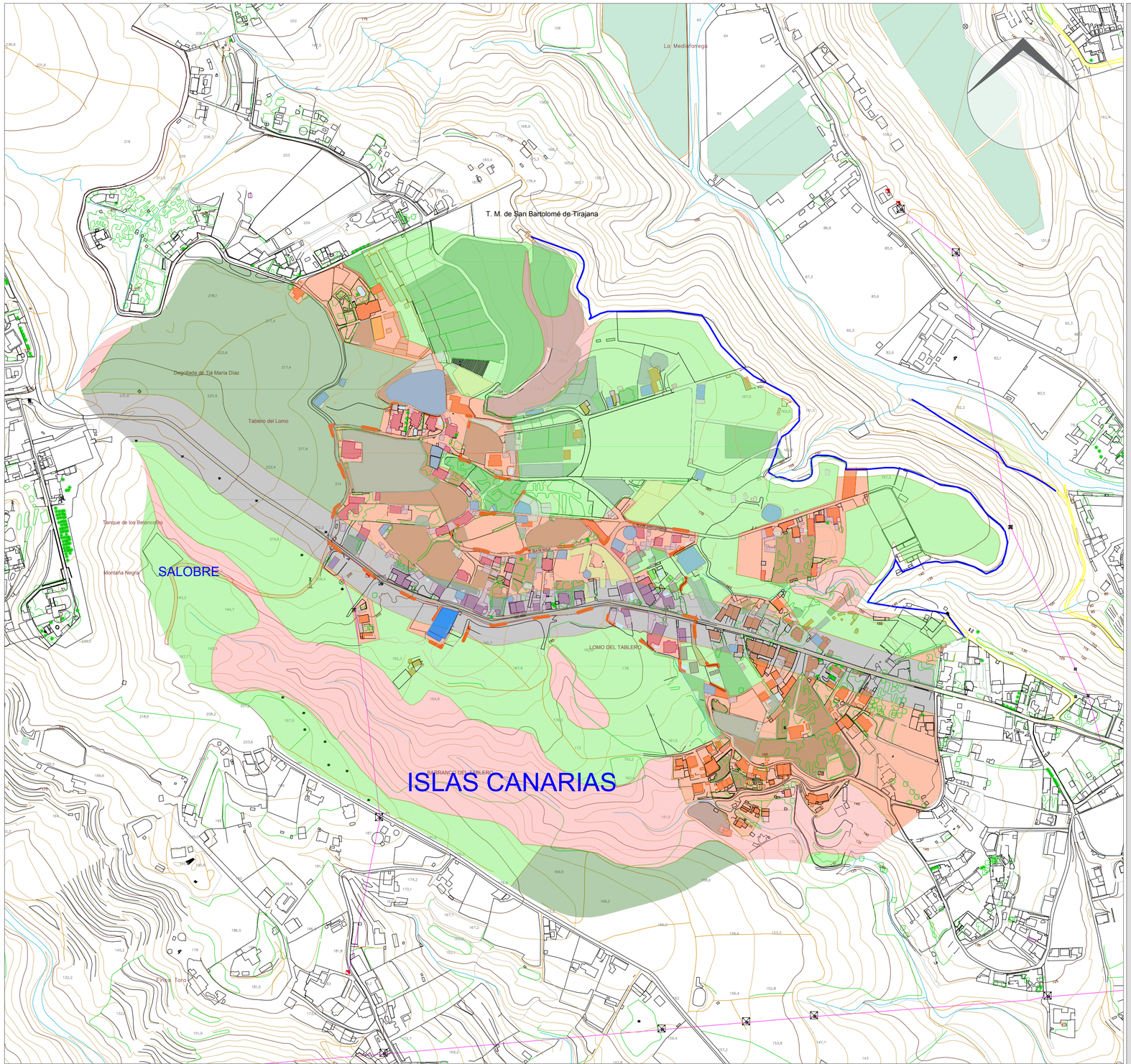
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A). FUENTE: IDE GRANCANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A) ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- ZONA APTA (ZACG) (ART. 7)
- ZONA DE ALTA DENSIDAD EDIFICATORIA.(ART. 7c)
- ZONA LIBRE DE TRANSFORMACIÓN. PENDIENTE SUPERIOR AL 20% (ART. 7b)
- ZONA LIBRE DE TRANSFORMACIÓN. SUPERFICIE INSUFICIENTE (ART. 7b)
- (NAD) ZONA DE CAMPO DE GOLF Ó ZONA DE JUEGO (ART.7A) / ZONA DE JUEGO PREFERENTE
- (NAD) ZONA DE CAMPO DE GOLF Ó ZONA DE JUEGO (ART.7A) / ZONA DE JUEGO
- (NAD) ZONA DE INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTE. CARRETERA (ART.7e)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO: **IA.16/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

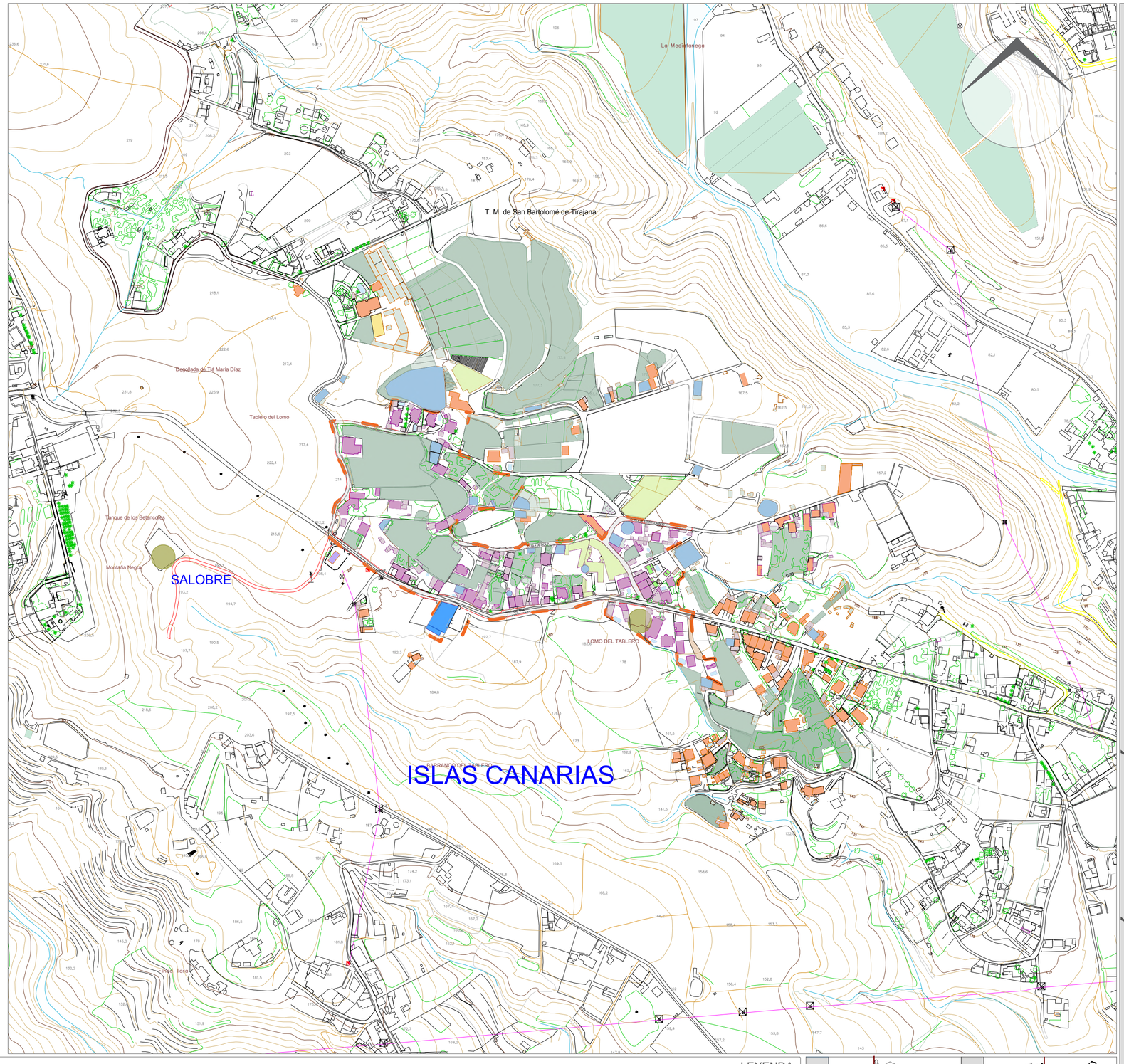
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36A). FUENTE: IDE GRANCANARIA



ESC 1:4.000

BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

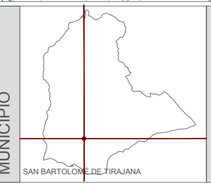
LEYENDA

DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL

ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL

BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**	Nº Proyecto: 39_2024	Escala: 1:4.000	**PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL** BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO	Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS	DIN A2	PLANO **IA.17/22**	KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS	Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana	Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es	ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS	MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

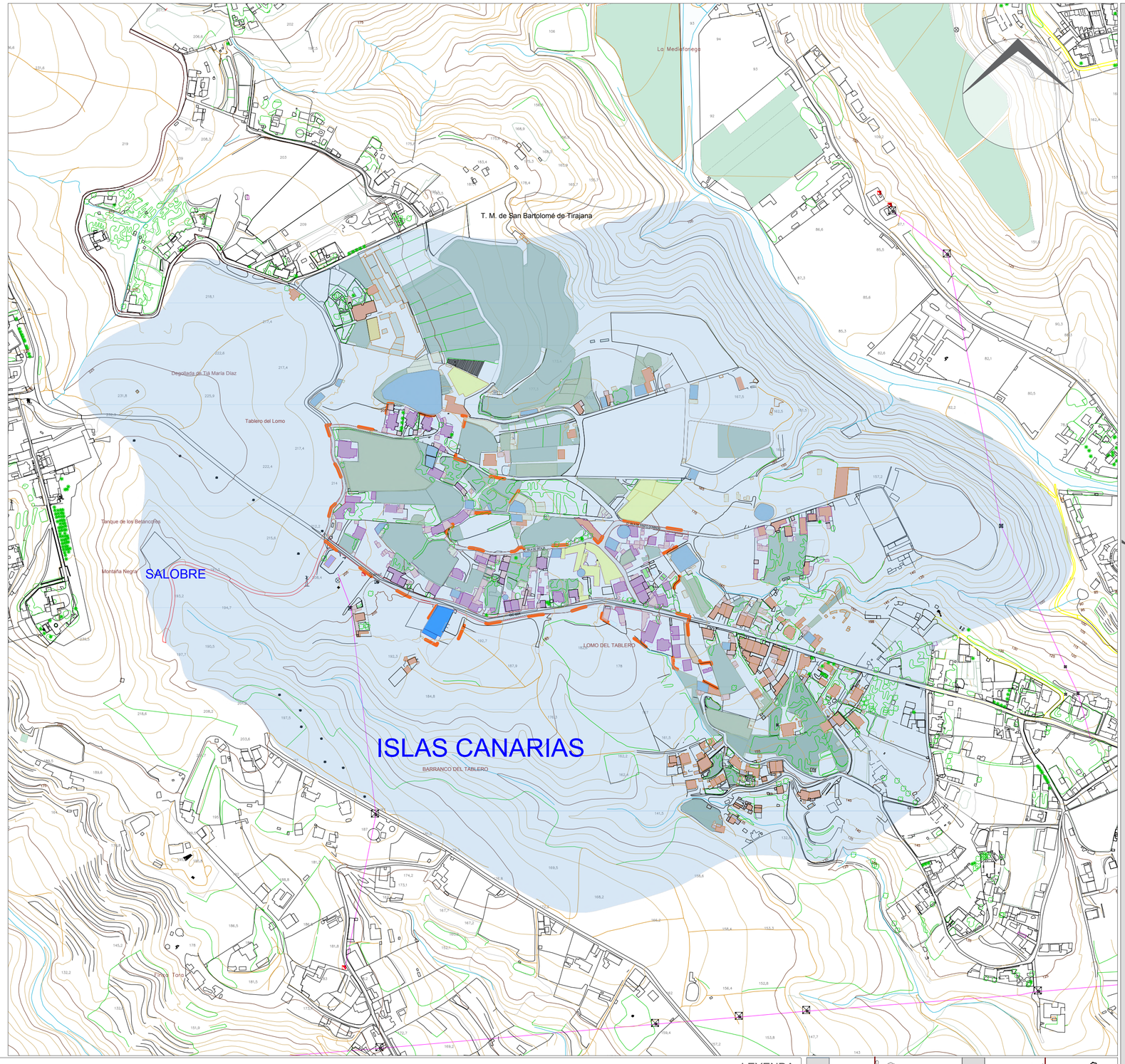
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA (PTEOTI). FUENTE: IDE GRANCANARIA



PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURISTICA (PTEOTI) ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- ZONA DE TURISMO DEL LITORAL DEL SUR (ZTLS)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORD. TURISTICA (PTEOTI)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.18/22**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR:
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

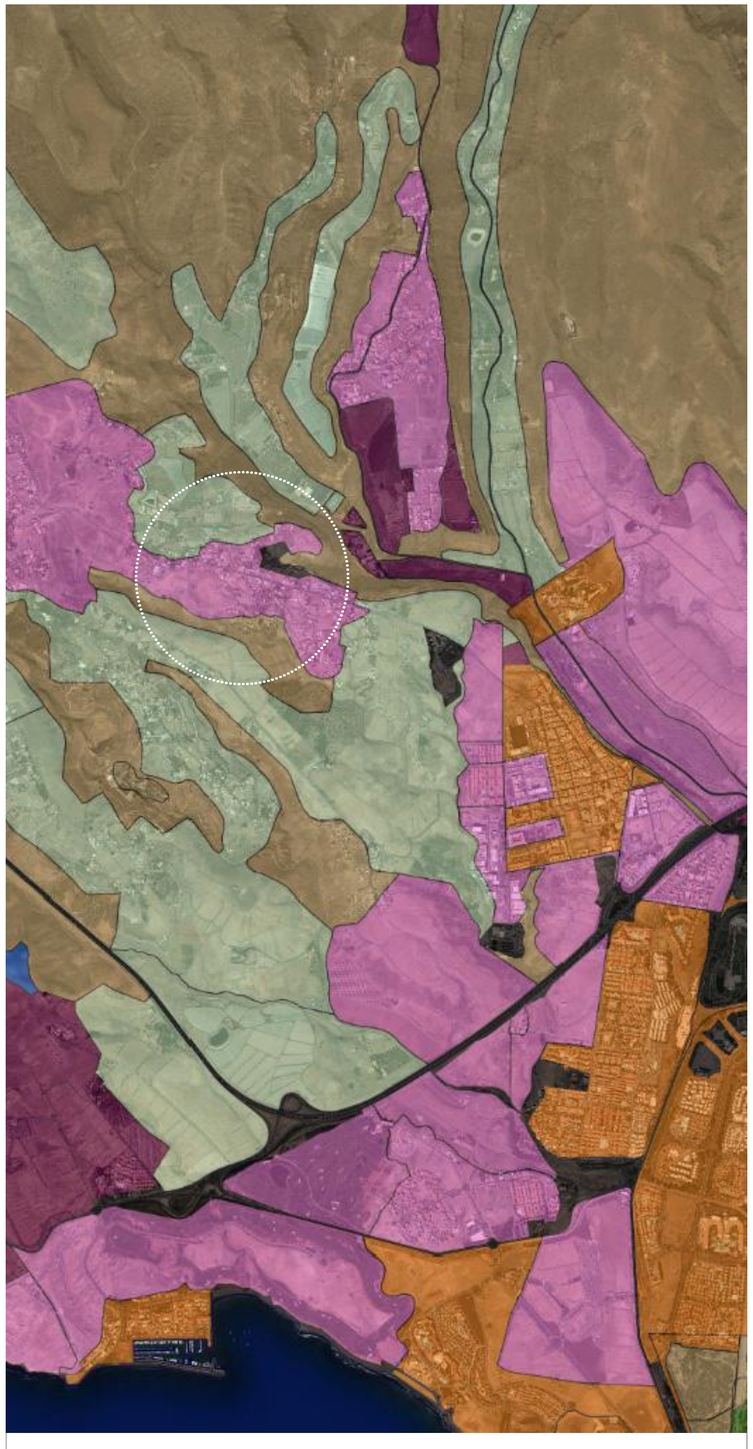
MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

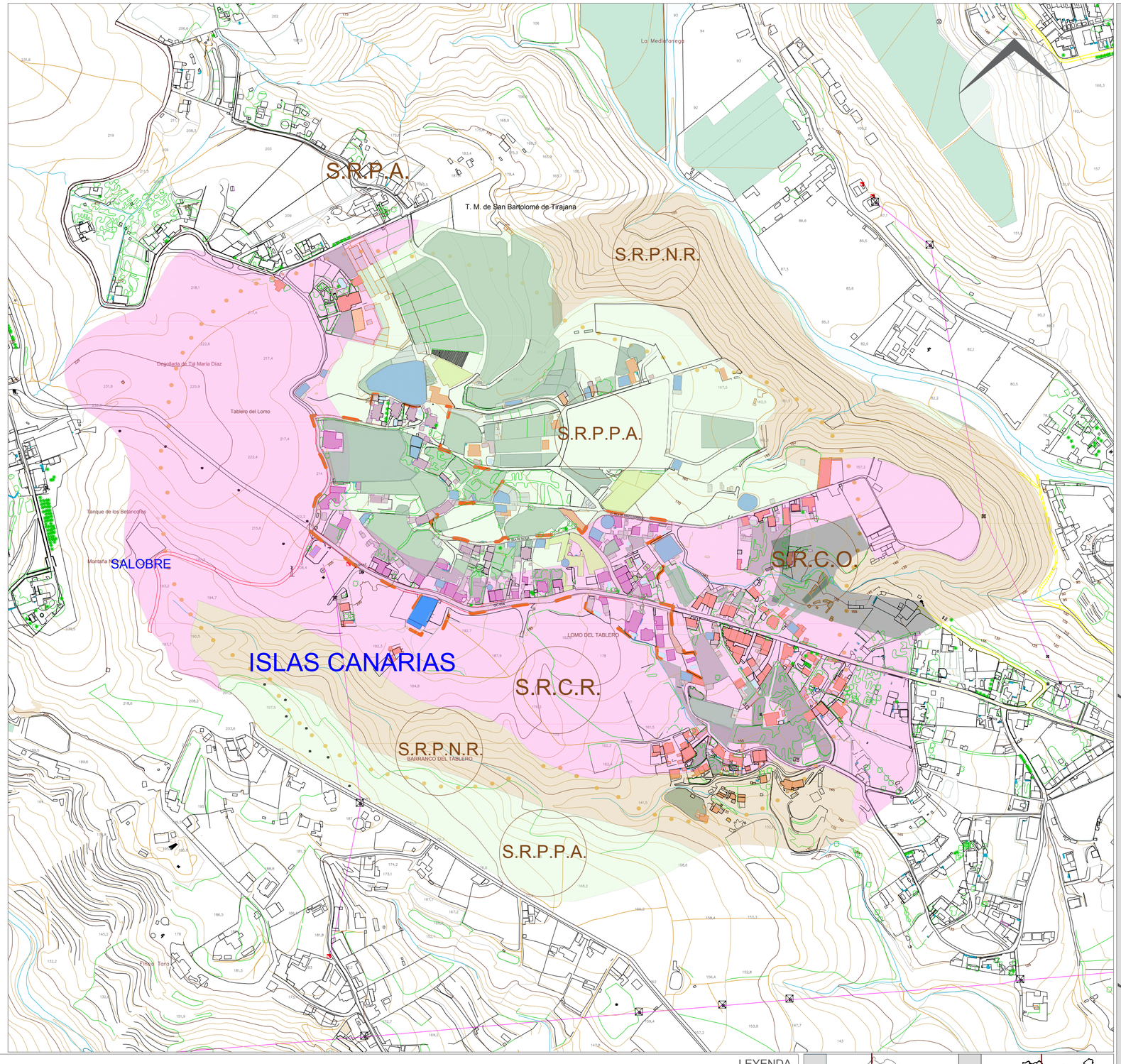
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48



CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. FUENTE: IDE CANARIAS



CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.

ESC 1:4.000

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- SUELO COMÚN ORDINARIO (S.R.C.O.)
- SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA, s/ disposición adicional 15ª LSyENPC´17 (S.R.C.R.)
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL / RURAL (S.R.P.N.R.)
- SUELO RÚSTICO POTENCIAL PRODUCTIVO AGRÍCOLA (S.R.P.P.A)

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.19/22**

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS
Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

MAYO 2025

KURSON ARCHITECTURE

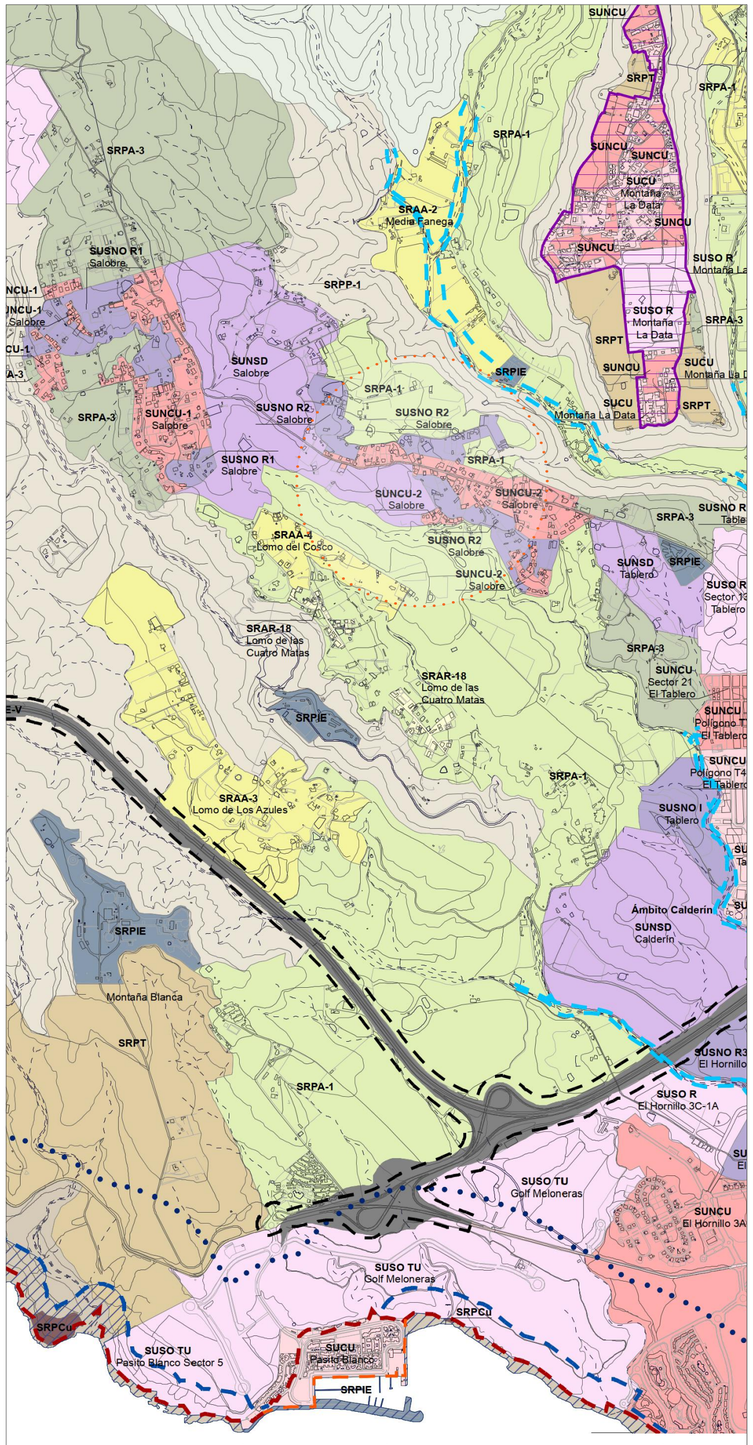
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

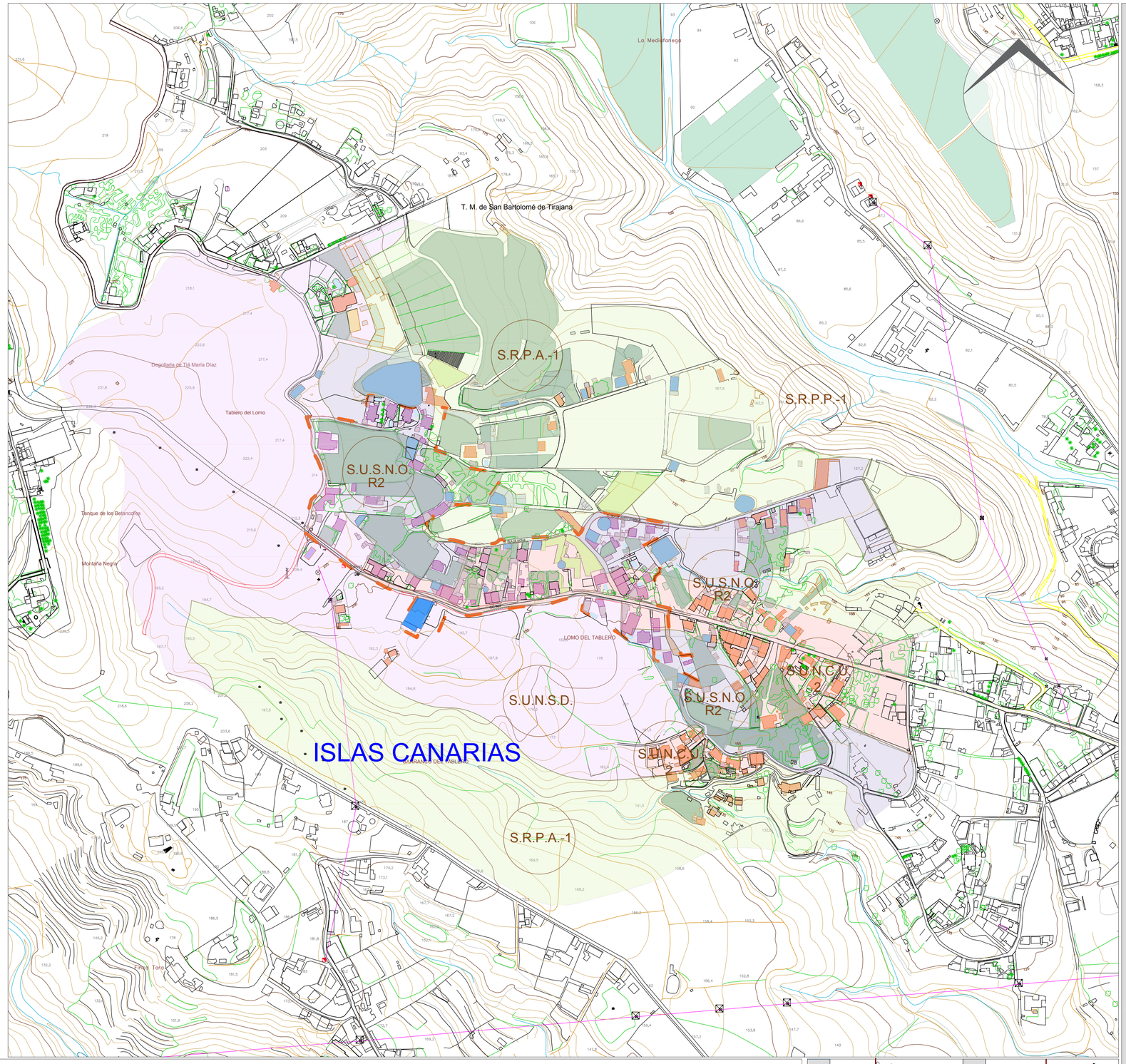
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO (Aprobación inicial) ESC 1:4.000



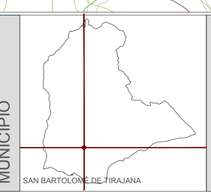
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO (APROBACIÓN INICIAL)
FUENTE: PGO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



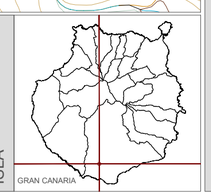
LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1 - (S.R.P.A.-1)
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1 - (S.R.P.P.-1)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (S.U.N.C.U.-2)
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO - (S.U.N.S.D.)
- SUELO URBANO SECTORIZADO NO ORDENADO. EL SALOBRE (S.U.S.N.O.-R2)

MUNICIPIO



ISLA



Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024 | Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL PGO SUPLETORIO (APROBACIÓN INICIAL)

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2 | PLANO **IA.20/22**

KURSON ARCHITECTURE

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

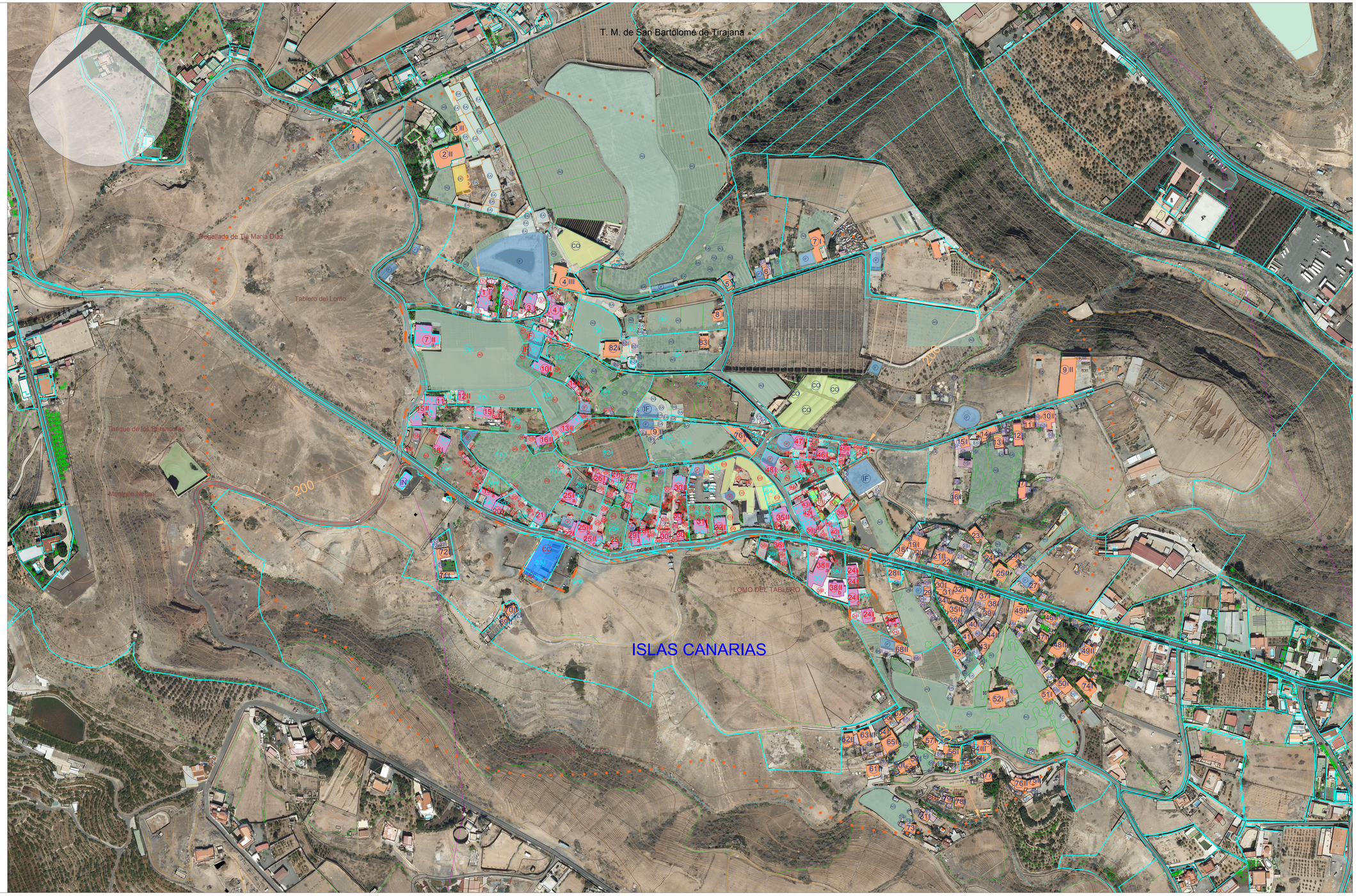
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48

NUMERACIÓN DE REFERENCIAS CATASTRALES

	REF. CATASTRAL -rustica-	REF. CATASTRAL -urbana-
1		3502OA01900274000IRD
2		3502OA01900230000IRQ
3		3502OA01900273000IRR
4	3502OA01900272000EJ	3502OA01900272000IRK
5	3502OA01900195000IET	
		0019007000DR37D
6	3502OA01900209000IEU	
7	3502OA01900210000IES	3502OA01900210000IRD
8	3502OA01900207000IES	3502OA01900207000IRD
9	3502OA01900190000IEY	
		0019008000DR37D0001QS
10	3502OA01900187000IEY	
11	3502OA01900290000IEP	3502OA01900290000IRA
12	3502OA01900356000IEM	3502OA01900356001RQ
		3502OA01900356000ZTW
		3502OA01900356000ZYE
13		3502OA01900300000IRS
14	3502OA01900211000EZ	3502OA01900211000IRX
15	3502OA01900415000IET	
		0024040000DS37D0001SJ
16	3502OA01900288000IRB	3502OA01900288000IEL
17	3502OA01900415000IEL	
		0024005000DS37D0002KK
		0024005000DS37D0003ML
		0024005000DS37D0004QB
18		8525922DDR3782N0001KE
19	3502OA01900400000IEE	3502OA01900400000IRR
20	3502OA01900189000IEQ	3502OA01900189001RW
21	3502OA01900219000IEQ	
		0019010000DR37D0001YS
		0019011500DR37D0001QS
		0019017700DR37D0001MS
22	3502OA01900414000IEP	
		0019004000DS37D0001WU
		0019003000DS37D0001HU
23	3502OA01900286000IEQ	3502OA01900286000IRW
24	3502OA01900222000IEY	
		0024030000DS37D0001EJ
25		3502OA01900221000IRH
26	0024019000DR37D0000RA	0024019000DR37D0001TS
27	3502OA01900269000IEJ	3502OA01900269000IRK
28	3502OA01900222000IEQ	3502OA01900220001RW
29		3502OA01900270001RM
30		3502OA01900271000IRO
30A	3502OA01900256000IEL	3502OA01900256000IRB
30B	3502OA01900344000IEA	
		0019015000DR37D0001TS
31		3502OA01900276000IRI
31A	3502OA01900376000IEA	3502OA01900376000IRS
31B	0019013000DR37D0000OA	0019013000DR37D0001PS
32	8730101DR3783S0000TR	8730101DR3783S0001YT
33	8730102DR3783S0000MR	8730103DR3783S0001QT
34	8730102DR3783S0000FR	8730102DR3783S0001GT
35	3502OA01900347000IEG	3502OA01900347000IRH
		0019018000DR37D0002PD
		0019019000DR37D0003AF
		0019018000DR37D0004SG
		0019018000DR37D1001UP
40	3502OA01700213000IEO	
41	3502OA01700383000IEJ	
42	3502OA01700197000IEH	
43		3502OA01700236000IRW
44		3502OA01700252000IRM
45	3502OA01900196000IEF	3502OA01900196000IRG
46	3502OA01900431000IEJ	
47	3502OA01900193000IEP	
51	3502OA01900202000IED	
C1	3502OA01709182000IEX -carretera-	
C2	3502OA01709192000IEH -carretera-	
C3	3502OA01709193000IEW -carretera-	
C4	3502OA01900387000IEF -carretera-	
C5	3502OA01900424000IER -carretera-	
C6	3502OA01909038000IEJ -carretera-	
C7	3502OA01909085000IEY -carretera-	
C8	3502OA01900988000IEP -carretera-	
C9	3502OA01909392000IEL -carretera-	
C10	3502OA01909036000IEX	



ESC 1:2.000

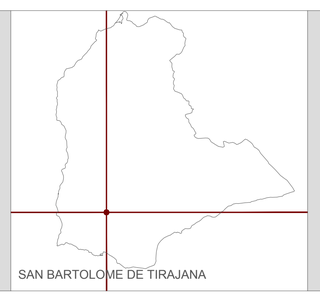
USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

DATOS PREVIOS A LA ORDENACIÓN		DATOS DE ORDENACIÓN	
ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3	ZONIFICACIÓN DEL P.I.O. GC	C.2.1. ; B.b.3
CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A	CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN Y SUBCATEGORIZACIÓN DEL SUELO	S.R.C.R.; S.R.P.P.A
SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	-----	SUPERFICIE DELIMITADA POR PGO VIGENTE (Has)	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_ÁMBITO DEL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL NUCLÉO POBLACIONAL	SIN DEFINIR	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES_LÍMITE DE 200 M EXTERIORES AL ASENTAMIENTO RURAL	SIN DEFINIR
DENSIDAD ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR	DENSIDAD MÁXIMA ESTIMADA (Vdas/Ha)	SIN DEFINIR
SUPERFICIE DE DOTACIONES EXISTENTES (m2)	SIN DEFINIR	SUPERFICIE DE DOTACIONES NUEVAS (m2)	SIN DEFINIR

LEYENDA

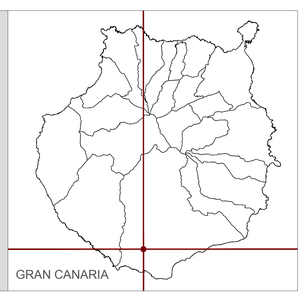
- PARCELAS CATASTRALES
- Nº DE REFERENCIAS CATASTRALES RÚSTICAS Y URBANAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN/NÚMERO DE PLANTAS
- IDENTIFICACIÓN DE EDIF./NÚM. DE PLANTAS - ÁMBITO 200M.
- CAMINOS RODADOS
- VÍAS
- CAMINOS VECINALES EXISTENTES
- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- LÍNEA ESTIMADA DE 200M
- EDIFICACIONES RESIDENCIALES DENTRO DEL ASENTAMIENTO
- EDIF.RESIDENCIALES PERIMETRO (200M) DEL ASENTAMIENTO
- ANEXOS A EDIFICACIONES RESIDENCIALES
- AGRÍCOLA (AG)
- EDIFICACIONES AGRÍCLAS (EA)
- INDUSTRIAL (IN)
- COMERCIAL (CO)
- INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (IF)
- INSTALACIÓN DEPORTIVA (DE)
- CULTURAL / COMERCIAL (CC)
- TURÍSTICO (TU)

MUNICIPIO



SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

ISLA



GRAN CANARIA

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS

Nombre de proyecto

Nº proyecto: 39_2024

Escala: 1:2.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
USOS Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A1

PLANO: IA.21/22

Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B
EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

PROMOTOR:
ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º
35019-Las Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398:
Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

KURSON ARCHITECTURE

Firmado por: ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa — Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2025-011546 — Fecha: 15-05-2025 16:54
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48





CABLEADO ELÉCTRICO



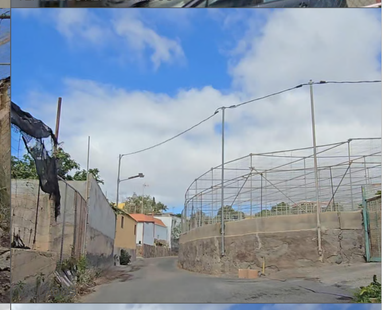
VEHÍCULOS ABANDONADOS



VEHÍCULOS ABANDONADOS



VALLADOS





VALLADOS Y ESCOMBROS



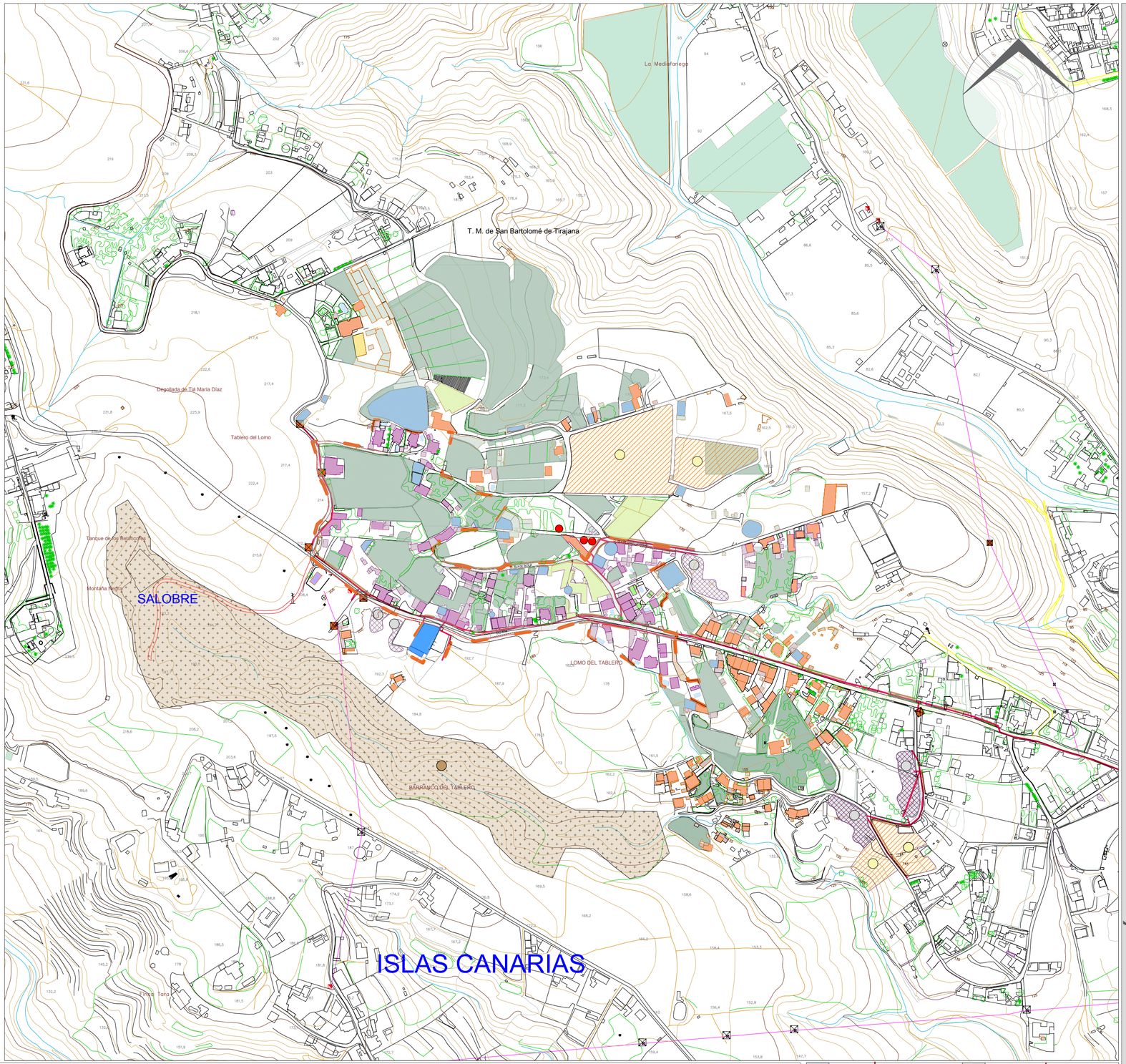
ZONAS DE ESCOMBROS



ZONAS DE ESCOMBROS



ZONAS DE ESCOMBROS



ESC 1:4.000

IMPACTOS PAISAJÍSTICOS

LEYENDA

- DELIMITACIÓN ESTIMADA DEL ASENTAMIENTO RURAL
- ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL
- TORRE ELÉCTRICA
- VALLADOS
- CABLEADO ELÉCTRICO
- ZONA VERTIDO CONTROLADO
- ZONAS DE ESCOMBROS
- VEHÍCULOS ABANDONADOS
- INVERNADERO ABANDONADO

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

ISLA: GRAN CANARIA

Nombre de proyecto: **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL - SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA - ISLAS CANARIAS**

Nº Proyecto: 39_2024

Escala: 1:4.000

PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
IMPACTOS PAISAJÍSTICOS

Ubicación del Asentamiento: ISLAS CANARIAS

DIN A2

PLANO **IA.22/22**

KURSON ARCHITECTURE

PROMOTOR: ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS
Domicilio social: Vía Montaña Negra 19-B EL SALOBRE 35109, San Bartolomé de Tirajana

Domicilio Profesional: Ctra. Gral. del Cardón nº 100-1º 35019-LAS Palmas de GC
Tel: 928 60 52 68. e-mail: estudio@kurson.es

ARQUITECTO COLEGIADO COAGC 01398: Dña. ANA KURSON GHATTAS

MAYO 2025

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-05-2025 15:14:10
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/577DEAA34AB5DAB7D414B2BFC91BD77E

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:34

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:48

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: 43652505T **Nombre y apellidos / Razón social:** ANA KURSON
Domicilio: Calle/Plaza: CTA. GRAL DEL CARDON 100. **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35019
Teléfono fijo: 928605268 **Teléfono móvil:** 660426464
Correo electrónico: ESTUDIO@KURSON.ES

Datos de la solicitud

Expone: SE ADJUNTA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A PROPUESTA DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN SITUADO EN LA ZONA DENOMINADA ISLAS CANARIAS.

SE ADJUNTA SOLICITUD DE INICIO DE TRÁMITE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, EL BORRADOR DEL PLAN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Solicita: DAR TRASLADO DE LA DOCUMENTACIÓN QUE SE PRESENTA PARA EL INICIO DEL TRÁMITE DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN.

AVISO LEGAL

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

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
SOLICITUD_DE_INICIO_DE_TRAMITE_EAE_signed.pdf	0258E2ED45B51390E207053CD0098491
_20250515_RESUMEN_EJECUTIVO_IC_signed.pdf	18B89D4D8C2C16A41A0905192FDAB491
20250514_TOMO_I_INF_IC_signed.pdf	5A274CC5FB4C28284E871DA0CF9B0B33
20250515_TOMO_I_INF_PL_IC_signed.pdf	2B7B1C514A1A6A3D8182A6CE215817BE
20250515_TOMO_II_ORD_IC_signed.pdf	AFF2BCE02B8B356468E24B04F5EF5CB1
20250515_TOMO_II_ORD_PL_IC_signed.pdf	75F20688504A2688D2C23E9C0FB4FAF4
20250515_TOMO_III_EAE_IC_signed.pdf	456E608D22CB25F70062EEC917B4B8D8
20250515_TOMO_III_EAE_PL_IC_signed.pdf	BB99803E0924ED1FB4446A1BAB828CC3

En MASPALOMAS, a 15/05/2025

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

Firmado por:	KURSON ANA Ver firma	Fecha: 15-05-2025 16:54:17
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-011546	Fecha: 15-05-2025 16:54

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): A82746BF53686F7A06845861AD9D6C2E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A82746BF53686F7A06845861AD9D6C2E

Fecha de sellado electrónico: 15-05-2025 16:56:28 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:55

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 15 de mayo de 2025, con número de registro de entrada 11546, Don Aridane Gómez Rivero, en su condición de presidente de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, presenta escrito en el que manifiesta que con el objeto de Inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, de conformidad con el art. 29 referido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que «el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico», continúa indicando que con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación del núcleo poblacional situado en la zona de El Salobre denominado Islas Canarias**,** se presenta solicitud de inicio de trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico correspondiente, suscrito por la Arquitecta Doña Ana Kursón Ghattas, colegiada número 1398.

II. El 4 de junio de 2025 se remite a los efectos de informe jurídico que se verifica de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando la modificación del vigente PGOU en el ámbito conocido como Islas Canarias, 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

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentado, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos.

En San Bartolomé de Tirajana a fecha de firma electrónica

El Jefe del Área de Urbanismo

-Antonio Calvo Hernández-

MASPALOMAS

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf	Fecha: 05-06-2025 12:14:53

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8F3F0BE3CFD6539762F832B96AA5E7D1
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8F3F0BE3CFD6539762F832B96AA5E7D1

Fecha de sellado electrónico: 07-04-2026 11:48:49 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:45:56

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Área de Gobierno: Urbanismo, Patrimonio, R. Patrimonial y Vivienda
Servicio: Planeamiento y Gestión Urbanística
Rfª.: Decreto de incoación de expediente administrativo

DECRETO

Visto el informe propuesta de resolución emitido por el Jefe del Área de Urbanismo, con fecha 05/06/2025 cuyo tenor literal es el siguiente:

"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 15 de mayo de 2025, con número de registro de entrada 11546, Don Aridane Gómez Rivero, en su condición de presidente de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, presenta escrito en el que manifiesta que con el objeto de Inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, de conformidad con el art. 29 referido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada indicando que «el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico», continúa indicando que con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación del núcleo poblacional situado en la zona de El Salobre denominado Islas Canarias**,** se presenta solicitud de inicio de trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico correspondiente, suscrito por la Arquitecta Doña Ana Kursón Ghattas, colegiada número 1398.

I. El 4 de junio de 2025 se remite a los efectos de informe jurídico que se verifica de conformidad a las siguientes

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Consideraciones Jurídicas

Única.- Constando en la documentación presentada la justificación de la oportunidad y conveniencia de la incoación del expediente instando la modificación del vigente PGOU en el ámbito conocido como Islas Canarias, 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

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentado, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos."

Por esta Concejalía del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, en el uso de las facultades conferidas por la legislación vigente, en particular la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el artº. 58.1.a) del Reglamento Orgánico Municipal y demás normas concordantes de aplicación, y consecuente con el informe que antecede, **vengo en resolver** lo siguiente:

Primera.- **INCOAR EXPEDIENTE** a instancias de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos de proceder a la Evaluación Ambiental Estratégica del documento presentada, a cuyo efecto se remite el expediente a los servicios técnicos y jurídicos.

Lo manda y firma el Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo.

D. Alejandro Iván Marichal Ramos
(Decreto n.º 3226/2023, 21/06/2023)

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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 2025004078 de fecha 8/7/2025:

"[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 ocho de julio de dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente.

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: G76342278
Nombre y apellidos / Razón social: PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ALE
Domicilio: Calle/Plaza: LUGAR MONTANA NEGRA 0019 B. 35106 LOMO LAS 4 MATAS
Provincia: PALMAS (LAS) **Población / País:** SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
Código Postal: 35106 **Teléfono fijo:** 633837227 **Teléfono móvil:** 633837227
Correo electrónico: PLATAFORMAAFECTADOSSAL@GMAIL.COM

Datos de la solicitud

Expone:

Que con fecha 15 de mayo del presente año tuvo entra en el registro de este Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, solicitud propùesta de Modificación del Plan General de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación de un núcleo de población situado en la Zona denominada Islas Canarias

Solicita:

Que pasado 60 días desde la presentación Solicitamos se tramite el inicio de la Modificación en el próximo pleno municipal. a celebrar cada final de mes, como es habitual por Ayuntamiento.

Dando las gracias anticipadas.
Atentamente

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

En MASPALOMAS, a 15/07/2025

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

Firmado por:	PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ALE Ver firma	Fecha: 15-07-2025 12:40:51
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2025-017702	Fecha: 15-07-2025 12:40

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 346229CA9ADD73C911207546F6572D2C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/346229CA9ADD73C911207546F6572D2C

Fecha de sellado electrónico: 15-07-2025 12:41:39 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:01

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Expte 7612/2025
ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» EL SALOBRE Y DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

SOLICITUD: Por la ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS, se presenta el 15 de mayo de 2025 n.º registro 11546 el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la Modificación Menor Del Plan General De San Bartolomé De Tirajana Para La Ordenación Pormenorizada Del Asentamiento Rural Denominado «Islas Canarias» redactado por la arquitecta Ana Kurson en formato digital.

ANTECEDENTES:

Decreto n.º 4078/2025 Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y Vivienda, de **incoación de expediente administrativo** de fecha 8 de julio de 2025.

Por Acuerdo de Pleno de fecha 26 de marzo de 2021 se aprueba la Creación y Regulación del Órgano Ambiental Municipal para la Evaluación Ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y Evaluación Ambiental de proyectos. (BOP nº45 14/04/2021).

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía de fecha 22 de noviembre de 2021 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº1609/2022 de fecha 23 de mayo de 2022 de nombramiento de nuevo Presidente y Vicepresidenta del Órgano Ambiental Municipal.

Decreto de Alcaldía nº 278/2023 de fecha 31 de enero de 2023 de nombramiento de nuevo presidente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de septiembre de 2023 de aprobación de la composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 09/10/2023)

Decreto de Alcaldía nº 372/2024 de fecha 31 de enero de 2024 de nombramiento de nuevo presidente y suplente del Órgano Ambiental Municipal.

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de febrero de 2024 de aprobación de la nueva composición del Órgano Ambiental Municipal. (BOP 12/02/2024)

NORMATIVA DE APLICACIÓN.:

1.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Artículo 6 Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

*1. Serán objeto de una **evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones**, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf Ver firma	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 Ver sello - 1/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

Artículo 165. *Procedimiento de modificación.*
1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.
b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.
3. ***Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica****, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 2/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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.

Artículo 34. Suelo rústico: categorías y subcategorías
Dentro del suelo que se clasifique como rústico, el planeamiento establecerá todas o algunas de las siguientes categorías y subcategorías
(...)
c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:
(…)
1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

(...)
Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.
1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.
2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.
6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.
7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Borrador Del Plan *redactado por e la arquitecta Ana Kurson en formato digital.*

Tomo I_ Documentos De Información

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 3/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Título I. Memoria Informativa
Capítulo I. Antecedentes
1. Objeto De La Modificación
2. Antecedentes.
3. Datos Generales
3.1 Promotor
3.2 Equipo Redactor
4. Antecedentes Históricos.
4.1 El Poblamiento Histórico En El Municipio De San Bartolomé De Tirajana
4.2 Origen Y Evolución De Los Asentamientos Poblacionales En El Municipio De San Bartolomé De Tirajana.
4.2.1 Periodo Prehispánico
4.2.2 Periodo Pos-Conquista
4.2.3 El Siglo Xx.
Capítulo Ii. Marco Legal Y Urbanístico
5. Descripción Del Emplazamiento.
5.1 Localización Del Ámbito.
6. Objetivos De La Modificación.
7. Procedencia De La Modificación Menor Del P.G.O.U. De San Bartolomé De Tirajana.
7.1 Contenido Documental Y Vigencia
7.2 Justificación De La Oportunidad Y Conveniencia De La Tramitación.
7.3 Justificación De Los Intereses Concurrentes De Ordenación Urbanística Y Territorial.
8. Evaluación Ambiental Estratégica.
9. Marco Legal De Aplicación
10. Determinaciones Legales De Aplicación
10.1 El Concepto De Los Asentamientos Rurales. Legislación Vigente
10.2 Marco Urbanístico
10.2.1 El Planeamiento Urbanístico.
11. Estructura De La Propiedad.
12. Delimitación Estimada Del Asentamiento Rural Y Ámbito De Estudio Ambiental.
12.1 Delimitación Estimada Del Asentamiento Rural.
12.2 Ámbito De Estudio Ambiental.
13. Planificación Territorial Y Urbanística De Afección.
13.1 Determinaciones De Planificación Territorial. .
13.1.1 Plan Insular De Ordenación De Gran Canaria (Pio-Gc'22)
13.1.2 Plan Territorial Agropecuario (Pte-09)
13.1.3 Plan Territorial Especial De Ordenación De Campos De Golf (Pte-36a).
13.1.4 Plan Territorial Especial Del Paisaje (Pte-05)
13.2 Determinaciones De Planificación Urbanística. Antecedentes.
13.2.1 Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana.
14. Caracterización De Las Infraestructuras Existentes.
Capítulo Iii. Condiciones Ambientales.
15. Caracterización Ambiental.
15.1 Geología Y Geomorfología
15.2 Hidrología E Hidrogeología
15.3 Clima Y Calidad Del Aire.
15.4 Áreas De Interés Faunístico Y Florístico.
15.5 Edafología Y Áreas De Interés Agrícola. Evolución.
15.6 Impactos Existentes En El Territorio.
16. Evaluación De Los Riesgos Naturales
17. Protecciones Territoriales. Caracterización.
17.1 Especies Protegidas.
17.2 Cambio Climático Y Eficiencia Energética.
17.3 Caracterización Socioeconómica Poblacional.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 4/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

17.4 Catálogo Insular. Carta Etnográfica Del Cabildo De Gran Canaria.
18. Anexo 1.
Información General.
Información Urbanística-Ambiental.
Diagnóstico.
Información Sobre La Ordenación
19. Anexo 2
20. Anexo 3
Tomo I_Documentos De Información
Título II Planos De Información
1. Situación Y Emplazamiento. Estado Actual.
2. Delimitación Del Núcleo Poblacional
3. Evolución Histórica Del Núcleo Poblacional
4. Fotografías Del Núcleo Poblacional
5. Zonificación Del Pio Vigente
6. Plan Territorial Especial Del Paisaje (Pte-05)
7. Plan Territorial Agropecuario (Pte-09)
8. Plan Territorial Especial De Campos De Golf (Pte-36a)
9. Plan Territorial Especial De Ord. Turistica (Pteoti)
10. Clasificación Y Categorización Del P.G.O. Vigente
11. Clasificación Y Categorización Del Pgo Supletorio (Aprobación Inicial)
12. Usos Y Estructura De La Propiedad
13. Áreas De Parcelación Homogéneas Estimadas
14. Parámetros De Usos Y Tipologías
15. Plano De Infraestructuras Y Equipamientos

Tomo II_Documentos De Ordenación.
Título I. Propuesta De Ordenación.
Capítulo I. Memoria Justificativa De La Ordenación
1. Delimitación Del Ámbito.
2. Objetivos Y Criterios De Ordenación. Descripción De Las Alternativas.
3. Delimitación Del Perímetro Del Núcleo Y De Su Área De Influencia.
4. Condiciones De Integración Medioambiental Y Paisajística De La Edificación
Capítulo Ii. Análisis De Las Propuestas De Ordenación
5. Recursos En Presencia. .
5.1 Dotaciones. Equipamientos.
5.2 Infraestructuras .
5.3 Estructura Viaria.
6. Alternativa 0. Invariantes De La Ordenación Propuesta.
6.1 Justificación De La Clasificación, Categorización Y Subcategorización Del Suelo
6.2 Justificación De Las Zonas De Expansión O Crecimiento.
6.3 Justificación De Los Usos Globales Del Territorio.
7. Alternativa 1
7.1 Justificación De La Clasificación, Categorización Y Subcategorización Del Suelo
7.2 Justificación De Las Zonas De Expansión O Crecimiento.
7.3 Justificación De Los Usos Globales Del Territorio.
8. Alternativa 2.
8.1 Justificación De La Clasificación, Categorización Y Subcategorización Del Suelo .
8.2 Justificación De Las Zonas De Expansión O Crecimiento.
8.3 Justificación De Los Usos Globales Del Territorio. .
Capítulo Iii Evaluación De Las Alternativas
9. Síntesis De Las Alternativas Propuestas
10. Caracterización Urbanística De Las Alternativas
11. Caracterización Del Grado De Preservación Del Entorno
12. Caracterización Del Nivel De Ordenación Del Territorio.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 5/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

▪ Tomo Ii_Documentos De Ordenación.
Título Ii. Normativa Urbanística .
Condiciones Generales.
Capítulo I. Determinaciones Estructurantes. Alternativa 2.
Capítulo Ii. Determinaciones Para La Ordenación Pormenorizada
Capítulo Iii. Ejecución Del Plan.
Plan De Etapas
Condiciones De Implantación Actual De Los Servicios
Tomo Ii_Documentos De Ordenación.
Título Iii. Memoria De Impacto Normativo
1. Justificación Del Cumplimiento De La Accesibilidad Universal
1.1 Excepcionalidades En La Aplicación De La Orden.
2. Estudio De Movilidad
2.1 Objetivo Del Estudio
2.2 Marco Normativo
2.3 Caracterización Del Área
2.4 Análisis De Movilidad
2.5 Propuesta De Ordenación Viaria Principal: Calzada Mixta
2.6 Propuesta De Ordenación Viaria Secundaria: Plataforma Única
2.7 Gestión Del Estacionamiento
2.8 Evaluación De Costos
2.9 Análisis Detallado De Movilidad Y Propuesta
2.9.1 Contexto Del Asentamiento
2.9.2 Características De La Vía Principal
2.9.2.1 Propuesta De Plataforma Mixta
2.9.3 Características De Las Vías Secundarias
2.9.3.1 Propuesta De Plataforma Única.
2.9.4 Medidas De Seguridad Y Accesibilidad
2.9.5 Gestión Del Estacionamiento
2.9.6 Consideraciones Adicionales
3. Informe De Impacto Por Razón De Género.
3.1 Fundamentación Y Objeto Del Informe
3.1.1 Título De La Norma
3.1.2 Contexto Legislativo
3.1.3 Centro Directivo Emisor, Objeto Del Informe Y Órgano Al Que Se Remite
3.2 Identificación De La Pertinencia De Género
3.3 Valoración Del Impacto De Género
3.3.1 Definición Del Marco Normativo Y Recopilación De Información Previa.
3.3.2 Grado De Respuesta Del Plan A Las Desigualdades Detectadas.
3.4 Propuesta De Modificaciones Para Asegurar Un Impacto Positivo
4. Estudio De Impacto Climático
4.1 Objetivos
4.2 Impacto Climático De La Modificación.
4.2.1 Reducción De Co_2 Por Evitar El Derribo De Viviendas
4.2.2 Emisiones Generadas Por Nuevas Construcciones.
4.2.3 Beneficio De La Limpieza De Residuos.
4.2.4 Captura De Co_2 Por Reforestación.
4.2.5 Balance Total De Co_2.
4.2.6 Referencias Normativas.
▪ Tomo Ii_Documentos De Ordenación.
Título Iv. Estudio Económico-Financiero. Informe De Sostenibilidad Económica.
Capítulo I. Estudio Económico-Financiero.
1. Objeto
1.1 Ámbito De La Evaluación Económica.
2. Evaluación Económica

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 6/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2.1 Flujo De Gastos Repercutidos
2.1.1 Flujos Propios De Las Acciones De Urbanización:
2.1.2 Flujos Propios De Las Acciones De Mantenimiento Y Conservación:
2.1.3 Flujo De Gastos Totales:
Capítulo Ii. Informe De Sostenibilidad Económica.
1. Consideraciones Generales
2. Evaluación Del Impacto Económico De La Actuación Urbanizadora.
3. Suficiencia Y Adecuación De Los Suelos. Usos E Intensidades.
3.1 Flujo De Ingresos Derivados De La Modificación Menor Del Plan.
3.1.1 Flujo De Ingresos Obtenidos A Partir De La Construcción Edificaciones De Obra Nueva: .
3.1.2 Flujo De Ingresos Obtenidos A Partir De La Legalización De Las Viviendas Del Asentamiento: .
3.1.3 Flujo De Ingresos Obtenidos A Partir Del Cobro De Impuestos Y Tasas Por Servicios Por Años.
Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).
3.1.4 Flujo De Ingresos Totales:
3.1.5 Flujo Económico Resultante.
3.2 Otros Ingresos No Incluidos En El Flujo Económico Del Estudio De Sostenibilidad.
Red De Abastecimiento Y Evacuación De Agua
Tasa De Residuos
3.3 Conclusiones.
Anexo 1.
Consulta Descriptiva Y Gráfica De Datos Catastrales.
Anexo 2.
Identificación De Las Parcelas Catastrales_Datos
Tomo Ii_Documentos De Ordenación.
Título Iv. Planos
1.-Ord.01/08__Alternativa_0
2.-Ord.02/08__Alternativa_1
3.-Ord.03/08__Alternativa_2
4.-Ord.04/08__Clasificación Y Categorización Del Suelo
5.-Ord 05/08__Alternativa 2 - Ordenación Del Asentamiento Rural
6.-Ord.06/08__Alternativa 2 – Áreas De Parcelación Homogéneas
7.-Ord 07/08__Estudio De Movilidad
8.-Ord 08/08__Estudio Del Asentamiento - Bordes Exteriores

Tomo III. Documento Ambiental Estratégico *redactado por e la arquitecta Ana Kurson en formato digital.*

Título I. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Cápitulo I. Memoria Justificativa De La Ordenación

1. Antecedentes

2. Datos Generales.

2.1 Promotor

2.2 Equipo Redactor.

3. Descripción De La Modificación Menor Del Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana.

3.1 Ámbito De Estudio De La Evaluación Ambiental Simplificada. Descripción.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 7/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

4. (B) Alcance Y Contenido De La Modificación Con Respecto A La Ordenación Vigente.

5. (G) Motivación De La Aplicación Del Procedimiento De Evaluación Ambiental Estratégica (Eae) Simplificada.

6. Contenido Del Documento Ambiental Estratégico (Dae).

7. Marco Legal De Aplicación.

8. Determinaciones Legales De Aplicación.

9. (A) Objetivos De La Planificación.

9.1 Objetivos De La Propuesta De Ordenación

9.2 Adecuación De La Modificación Propuesta A Los Objetivos De Protección º

9.2.1 Marco De Desarrollo Sostenible Contemplados En El Programa De Naciones Unidas Para El Desarrollo En Su Agenda 2030 Sobre El Desarrollo Sostenible.

10. (B) Descripción De Las Alternativas

10.1 Alternativa 0. Invariantes De La Ordenación Propuesta

10.2 Alternativa 1

10.3 Alternativa 2

10.4 Comparativa Y Evaluación De Las Alternativas De Ordenación.

11. (C) El Desarrollo Previsible Del Plan O Programa.

12. (D) Caracterización Ambiental Del Emplazamiento.

12.1 Geología Y Geomorfología.

12.2 Hidrología E Hidrogeología.

12.3 Clima Y Calidad Del Aire.

12.3.1 El Impacto Del Clima.

12.3.2 Impacto ambiental producido por el viento.

12.3.3 Contaminación acústica y de partículas.

12.4 Fauna. Áreas De Interés Faunístico.

12.5 Flora, Fauna Y Vegetación. Áreas De Interés Florístico Y Faunístico.

12.6 Caracterización Del Paisaje

12.6.1 Información General.

12.6.2 Información Urbanística-Ambiental.

12.6.3 Diagnóstico

12.6.4 Ordenación

12.7 Edafología. Áreas De Interés Agrícola. Evolución.

12.8 Impactos Existentes En El Territorio.

12.8.1 Evaluación De Impactos Paisajísticos.

12.9 Evaluación De Los Riesgos Naturales

12.9.1 Incendio Forestal

12.9.2 Desprendimiento De Ladera

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 8/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

12.9.3 Riesgo De Inundación Fluvial Y Costera.

12.9.4 Movimiento Sísmico.

12.9.5 Mapa De Riesgo Volcánico.

12.10 Protecciones

12.10.1 Gran Canaria Reserva De La Biosfera.

12.10.2 Espacios Naturales Protegidos Y Red Natura 2000.

12.10.3 Zona De Especial Conservación.

12.10.4 Zona Especial De Protección De Aves.

12.10.5 Habitats De Interés Comunitario

12.10.6 Catálogo Insular. Carta Etnográfica Del Cabildo De Gran Canaria.

12.10.7 Edificios Que Necesitan Rehabilitación Energética.

12.10.8 Consumo Energético.

12.10.9 Agricultura Y Ganadería: Sistema Alimentario No Sostenible

12.10.10 Deforestación.

12.11 Caracterización Socioeconómica Poblacional

12.12 Informe Sobre La Perspectiva De Género.

12.13 Características Medioambientales Existente. Afección Y Evolución Teniendo En Cuenta El Cambio Climático Esperado En El Plazo De Vigencia Del Plan O Programa.

13. (E) Efectos Ambientales Previsibles. Cuantificación.

13.1 Alternativa 0

13.2 Alternativa 1

13.3 Alternativa 2

14. (F) Efectos Previsibles Sobre Los Planes Sectoriales Y Territoriales Concurrentes.

14.1 Determinaciones De Planificación Territorial.

14.1.1 Plan Insular De Ordenacion De Gran Canaria (Pio-Gc)

14.1.2 Plan Territorial Especial Agropecuario (Pte-09)

14.1.3 Plan Territorial Especial De Campos De Golf (Pte-36-A)

14.1.4 Plan Territorial Especial Del Paisaje (Pte-05).

14.2 Determinaciones De Planificación Urbanística. Antecedentes.

14.2.1 Plan General De Ordenación De San Bartolomé De Tirajana.

14.2.1 Plan General De Ordenación Supletorio De San Bartolomé De Tirajana.

15. Evaluación De Los Efectos Ambientales En Base A Los Efectos Ambientales.

16. (H) Resumen De Los Motivos De La Selección De Las Alternativas Contempladas

17. (I) Medidas Correctoras De Prevención De Los Efectos Negativos Relevantes Sobre El Medio Ambiente

17.1 Marco Regional Dentro De La Estrategia Canaria Para La Economía Circular Y Plan Reactiva Canarias.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 9/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

17.2 Marco Regional Dentro De La Estrategia Canaria Para La Economía Circular Y Plan Reactiva Canarias.

17.3. (J) Medidas Correctoras Sobre El Medio Ambiente Previstas En La Planificación Territorial Y Urbanística.

17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial

17.3.2 Medidas en relación con la planificación urbanística

17.4 Medidas Previstas En La Modificación Menor Para Prevenir, Reducir Y Corregir Los Efectos Negativos De La Propuesta Sobre El Medio Ambiente.

17.4.1 Medidas preventivas

17.4.2 Medidas de mejora

17.4.3 Medidas correctivas

18. Programa De Vigilancia Ambiental. Medidas Para El Seguimiento Y Verificación De Los Efectos Ambientales No Previstos.

18.1 Objetivos Del Programa De Vigilancia Ambiental.

18.2 Indicadores De Impacto Y Parámetros De Control.

18.3 Objetivos Del Programa De Vigilancia Ambiental

20. Anexo Nº 1 Especies Protegidas

21. Anexo Nº2 Patrimonio Bien De Interés Etnográfico Fichas Del Inventario Del Cabildo De Gran Canaria

22.Planos .

1.- Ia.01/21 Situación Y Emplazamiento. Estado Actual.

• 2.- Ia.02/21 Delimitación Del Núcleo Poblacional.

• 3.- Ia.03/21 Mapa Geológico.

• 4.- Ia.04/21 Mapa De Vegetación.

• 5.- Ia.05/21 Mapa Edafológico. Áreas De Interés Agrícola.

• 6.- Ia.06/21 Mapa De Riesgo Sísmico.

• 7.- Ia.07/21 Mapa De Riesgo De Incendio Forestal.

• 8.- Ia.08/21 Mapa De Riesgo De Desprendimiento De Laderas.

• 9.- Ia.09/21 Mapa De Riesgo Volcánico.

• 10.-Ia.10/21 Especies Protegidas.

• 11.-Ia.11/21 Mapa De Palmeras (Phoenix Canariensis).

• 12.-Ia.12/21 Mapa De Ocupación Del Suelo.

• 13.-Ia.13/21 Zonificación Del Pio Vigente.

• 14.-Ia.14/21 Plan Territorial Especial Del Paisaje - (Pte-05).

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 10/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

• 15.-Ia.15/21 Plan Territorial Especial Agropecuario - (Pte-09).

• 16.-Ia.16/21 Plan Territorial Especial De Campos De Golf - (Pte-36).

• 17.-Ia.17/20 Bienes De Interés Etnográfico.

• 18.-Ia.18/21 Plan Territorial Especial De Ordenación Turística - (Pteoti).

• 19.-Ia.19/21 Clasificación Y Categorización Del P.G.O.

• 20.-Ia.20/21 Clasificación Y Categorización Del P.G.O. Supletorio.

• 21.-Ia.21/21 Usos Y Estructura Propiedad.

• 22.-Ia.22/22 Impactos Paisajísticos

INFORME TÉCNICO:

El ámbito de Islas Canarias El Salobre está clasificado como como suelo urbanizable, Sector S-18, El Salobre, hoy Suelo Rústico Común y suelo rústico Potencialmente Productivo, Agrícola, zona D 7.7 por el vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96) aprobado definitivamente por la CUMAC en sesión de fecha 9 de mayo y 1 de octubre de 1996.

El citado sector fue clasificado como Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT), en aplicación de las determinaciones de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias:

> ***Cuarta.- Cambios de la clasificación y categorización del suelo.***
>
> *(...) 3. Quedan clasificados como* ***suelo rústico de protección territorial****, a la entrada en vigor de la presente Ley, los terrenos clasificados como* ***suelo urbanizable*** *o apto para urbanizar, con destino* ***residencial*** *o turístico, que* ***se encuentren aislados****, totalmente rodeados de suelo rústico, sin lindar directamente con suelo clasificado como urbano o con urbanizable en ejecución y que no cuenten con Plan Parcial aprobado definitivamente o* ***contando con Plan Parcial aprobado definitivamente****,* ***que quedará igualmente sin efectos****, se haya incumplido alguno de los deberes urbanísticos, por causa imputable al promotor. (...)*

La Disposición Transitoria Tercera ***Equiparación de categorías de suelo rústico*** de la LSENPc'17[1], equiparó, entre otros, el suelo rústico Potencialmente Productivo, Agrícola del PGOU'96 al **suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategoría de protección agraria, para este caso,** el suelo rústico Protección Natural/Rural del PGOU'96 al **suelo rústico de protección ambiental (SRPA) y** el **suelo rústico de protección territorial** al **suelo rústico de común (SRC)**

> *Tercera Equiparación de categorías de suelo rústico*
>
> *1. En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:*

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 11/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

2. El suelo rústico de protección territorial previsto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se corresponde con la categoría de suelo rústico común en la subcategoría que corresponda con su destino.

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

Documento Ambiental Estratégico.

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, así como en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 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.**

Modificación Menor del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU'96)

El documento técnico de la Modificación Menor se considera borrador tanto por la legislación estatal como en la Legislación Autonómica Canaria, por lo que el presente informe que se realiza únicamente a los efectos de comprobación de los requisitos de la Evaluación Ambiental Estratégica. El informe urbanístico sobre el instrumento de ordenación se realizará en el trámite previo a la Aprobación Inicial de la Modificación Menor.

OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

La delimitación de un concreto asentamiento se corresponde con la presencia de un núcleo poblacional que cumple con la caracterización exigida legalmente para su ordenación, circunstancia ésta que justifica una propuesta de Modificación Menor, en adelante también MM, del PGOSBDT'96 en vigor (documento no adaptado a la LSENPC'17).
Dicha delimitación se define gráficamente en los planos de ordenación correspondientes incorporando las tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA y al amparo del artículo 86.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
El objetivo perseguido, con su delimitación y ordenación en el Borrador del Plan, es el establecimiento de criterios que deben dirigir los análisis de la evaluación ambiental, con el fin de fijar criterios adecuados en la toma de decisiones de índole tanto ambiental como territorial y urbanística atendiendo a los criterios de contención y ajuste formal del artículo 487 del PIO-GC'22 y de la LSyENPC'17.

DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Dados los objetivos y criterios establecidos en la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el Ámbito de la MM cuyas principales diferencias estriban en la definición de la ocupación territorial de ordenación del actual conjunto edificatorio y del necesario, si fuera preciso, para atender el crecimiento vegetativo futuro tal y como determina el artículo 35.3 de la

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 12/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

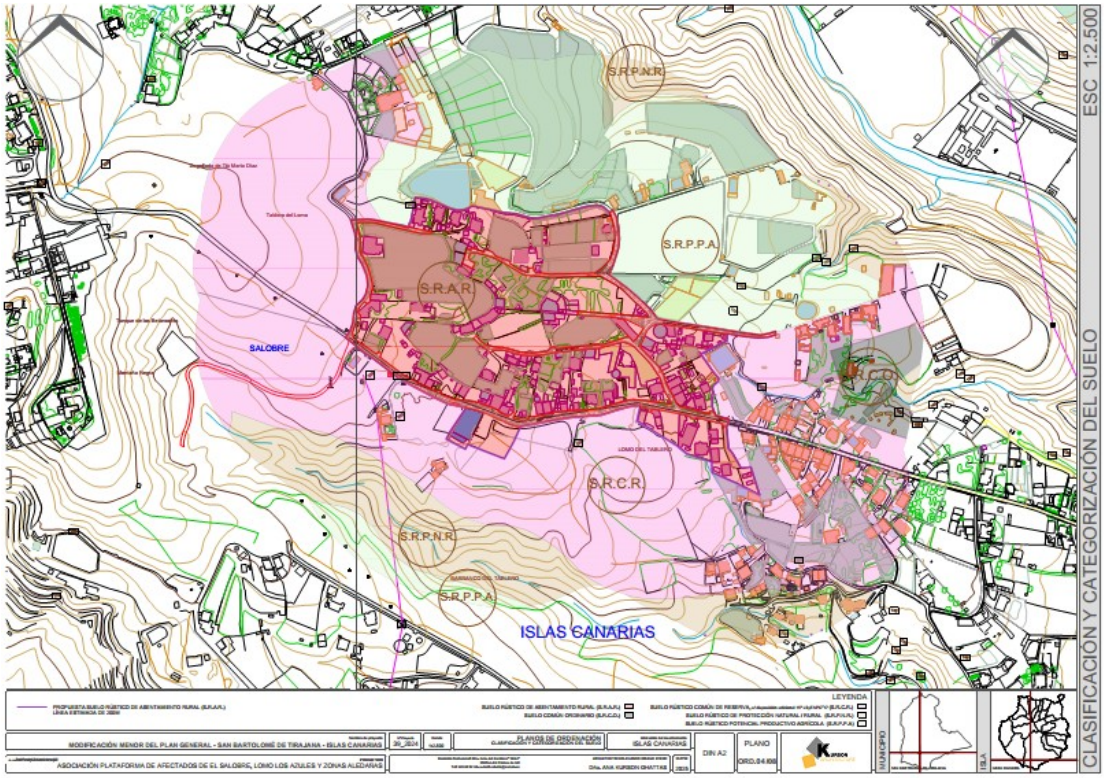
Ilustre Ayuntamiento de la Villa de San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

LSyENPC'17 así como las medidas de integración paisajística de aplicación y de manera complementaria, de conformidad con los criterios de la Subsección 4 para del PIO-GC'22 para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales, se incluyen los objetivos y límites de crecimiento en ellos atendiendo al acuerdo plenario de Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22), adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, mediante Decreto 42/2019, de 25 de julio, publicado en el BOC Nº 013 de 19 de Enero de 2023: «Conforme al derecho transitorio previsto en la disposición transitoria sexta de la LSENPC y la disposición transitoria primera del RPC, el Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del PIOGC para su Adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las DOG y a las DOT de Canarias, se ha tramitado conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la LSENPC, con la única excepción de la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas que deben regirse por las disposiciones de la nueva LSENPC, sin que le sea exigible el informe único previsto en el artículo 103.4 de la LSENPC.»
La propia identificación establecida como «Delimitación Estimada del Asentamiento» en el Documento de Información, en aplicación tanto de la LSyENPC'17 como del artículo 488. Criterios para la identificación de los asentamientos Rurales de la Normativa del PIO-GC'22; constituye el objetivo del Borrador del Documento de Ordenación toda vez que dichos asentamientos son identificados para su delimitación a través de las alternativas propuestas en el presente documento, de conformidad con los artículos 489, 490 y 491 del PIOGC'22 complementarios a la ley, con la siguiente estructura:
▪ Artículo 489. Criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales
▪ Artículo 490. Pautas de Actuación en los Asentamientos Rurales
▪ Artículo 491. Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos
En relación con los usos, de conformidad con el artículo 69.1 LSyENPC'17, en los asentamientos rurales serán admisibles con carácter general los siguientes usos: residencial, dotacional, industriales, comerciales, de servicios y los usos turísticos en edificaciones preexistentes.
Los anteriores usos se permiten sin perjuicio de aquellos otros que legitime el planeamiento territorial y municipal o, en su caso, el planeamiento de espacios naturales protegidos aplicable.
En las tres alternativas se mantiene el viario principal estructurante existente denominado C/Archipiélago Canario, de igual manera el viario adicional formado por cinco vías pavimentadas de acceso rodado se constituyen como vías secundarias en el lugar denominado actualmente «ISLAS CANARIAS» objeto de ordenación permitiendo el acceso a parte de las edificaciones residenciales y parcelas en presencia.
La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo. Las principales diferencias que se establen entre las tres alternativas son las siguientes:

***- ALTERNATIVA 0**: Esta alternativa evalúa la «falta de actuación» sobre la zona objeto de la MM del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». La alternativa propuesta implica el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional sin definición de la delimitación de dicho ámbito y, por lo tanto, es una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas y los usos residenciales, así como otros usos en presencia sin delimitación alguna.*
Esta alternativa no modifica ni la clasificación, ni la categoría del suelo.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 13/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

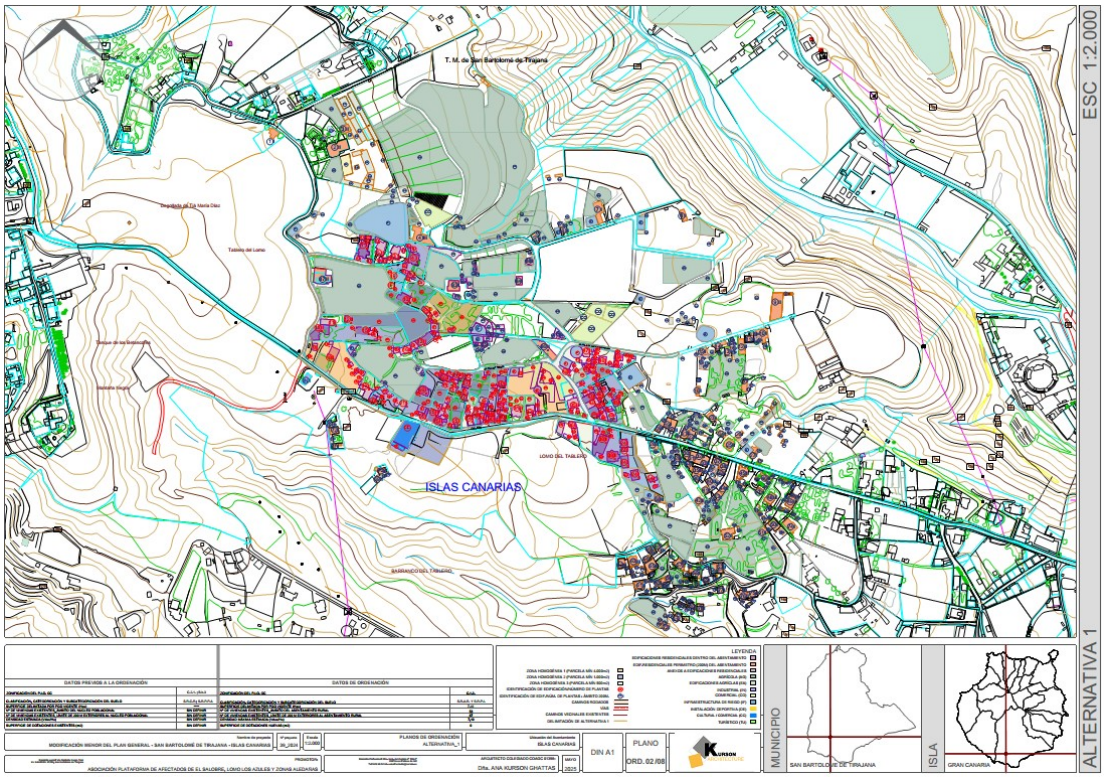
Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com



***- ALTERNATIVA 1**: Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17 y del planeamiento en vigor. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 1 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y los límites propuestos sin incluir las parcelas centrales dedicadas al cultivo agrícola, previendo la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno de dicho núcleo de población. Promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior siendo compatible con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como: C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.*
Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 14/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com



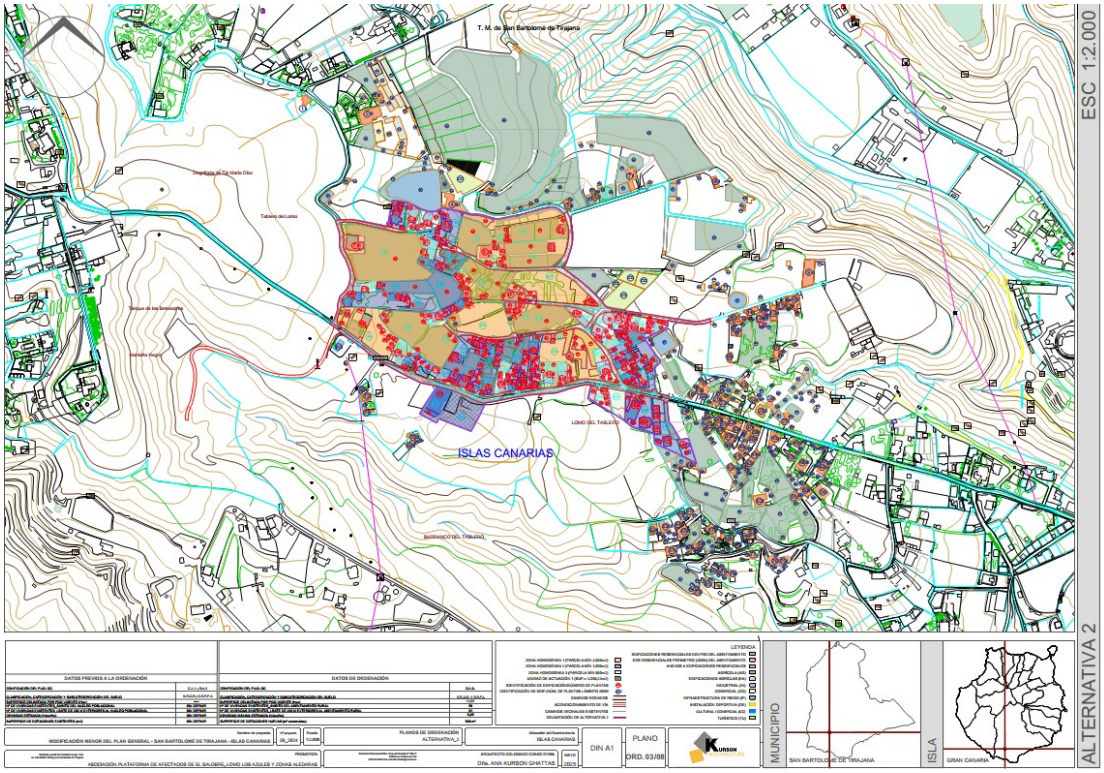
***- ALTERNATIVA 2**: Esta alternativa, más amplia por la mayor superficie del ámbito territorial, evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del asentamiento rural que se propone tomando como punto de partida la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» e incluyendo parte de las parcelas con presencia de cultivos agrícolas formando parte de una zona homogénea diferenciada, evaluando, igualmente, la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 2 se conforma igualmente a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y ampliando los límites propuestos con una superficie mayor que la ALTERNATIVA 1, disminuyendo la densidad si bien incluyendo también la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno previsto en la LSyENPC'17; promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior compatibles con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.*

Desde el punto de vista de la integración paisajística, se propone igualmente, la eliminación de todos los residuos existentes, así como de los impactos producidos por los vallados en mal estado de mantenimiento o de diseño inapropiado. De manera adicional se toman medidas de implantación de arbolado, de conformidad con las directrices del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTE-05) así como las directrices del PIO-GC'22.

Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E		
Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10	- 15/16 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com



Se informa **FAVORABLEMENTE** el inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la Modificación Menor PGOU'96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural "Islas Canarias" El Salobre.

San Bartolomé de Tirajana, a (fecha de firma electrónica)

Mª Maravillas Morales Baute
Técnico Municipal

Firmado por:	MARÍA MARAVILLAS MORALES BAUTE - Jefatura de Servicio - Atf	Fecha: 29-09-2025 08:31:01

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/2E02E5E42C399DEAC135F3DE79217C3E

Fecha de sellado electrónico: 29-09-2025 08:31:10 - 16/16 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:02

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

SERVICIO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO URBANISTICO
EXPEDIENTE: 2025-007612

INFORME JURÍDICO RELATIVO A LA REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL DE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT PARA LA CATEGORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS.

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 15 de mayo de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Aridane Gómez Rivero DNI 42202150-W en representación de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en relación al suelo que delimitan como núcleo de población “Islas Canarias”, acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

II. El 8 de julio de 2025, (decreto número 4078), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-007612, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

III. El 29 de septiembre de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del PGOU´96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado “Islas Canarias”, 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

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

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

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- ***REMITIR*** *al* ***Órgano Ambiental Municipal*** *la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la* *Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias* ***promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas****, 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: 7612/2025

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

PRIMERO.- Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/09/2025, 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 29/09/2025, 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 DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBT PARA LA CATEGORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS.
>
> 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 15 de mayo de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Aridane Gómez Rivero DNI 42202150-W en representación de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en relación al suelo que delimitan como núcleo de población "Islas Canarias", acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.
>
> El 8 de julio de 2025, (decreto número 4078), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-007612, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.
>
> El 29 de septiembre de 2025, la oficina técnica **INFORMA FAVORABLEMENTE** el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del PGOU´96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado "Islas Canarias", remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes
>
> **Consideraciones Jurídicas**

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 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias* ***promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas****, 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 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias **promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**, 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

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

El Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo,
Patrimonio, Responsabilidad Patrimonial y
Vivienda
Fdo.: Alejandro Marichal Ramos
(Decreto 3226 de 21/06/2023)

AL PLENO

Firmado por:	MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 13-10-2025 14:04:31

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): A1D180BDDA6F5602AD45A7F0FD23701D
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A1D180BDDA6F5602AD45A7F0FD23701D

Fecha de sellado electrónico: 13-10-2025 14:08:21 - 4/4 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:06

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 30 de Octubre de 2.025, se adoptó el siguiente acuerdo:

"3.6.-REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBTIRAJANA PARA LA CATEGORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS, PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑA.-Vista propuesta de fecha 13 de Octubre de 2025 que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, el Concejal Delegado de Urbanismo, D.Alejandro Marichal Ramos, en relación con el asunto epigrafiado y que transcribimos a continuación:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/09/2025, 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 29/09/2025, 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 15 de mayo de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Aridane Gómez Rivero DNI 42202150-W en representación de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en relación al suelo que delimitan como núcleo de población "Islas Canarias", acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

El 8 de julio de 2025, (decreto número 4078), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-007612, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

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

El 29 de septiembre de 2025, la oficina técnica INFORMA FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del PGOU´96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado "Islas Canarias", remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la Ley del Suelo de 2015, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en su apartado 2 que, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

A nivel autonómico el artículo 86 de la Ley *4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el Reglamento de Planeamiento de Canarias -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un

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

instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERA.-REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, 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 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la

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

categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos *de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.*

***SEGUNDA**.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."*

Sometida a votación, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía,de fecha 27/10/2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc y Nc-Fac) de los miembros corporativos asistentes, acuerda presar aprobación a la propuesta transcrita."

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

V°.B°

LA ALCALDESA-ACCIDENTAL,

Fdo.-María Elena Álamo Vega.

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental MARIA ELENA ALAMO VEGA - Alcaldesa Accidental	Fecha: 04-11-2025 13:05:14 Fecha: 04-11-2025 17:19:10

Nº expediente administrativo: 2025-019734 Código Seguro de Verificación (CSV): F259A21E90730573B30689AEDE65846A
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/F259A21E90730573B30689AEDE65846A

Fecha de sellado electrónico: 05-11-2025 07:23:51 - 4/4 - Fecha de emisión de esta copia: 05-11-2025 07:23:52

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

Sign.: MAPS/MPO/spo
Dep.: Actas
Ref.: spo
Asunto:Certificación

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de Octubre de 2.025, se adoptó el siguiente acuerdo:

"3.6.-REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBTIRAJANA PARA LA CATEGORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS, PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑA.-Vista propuesta de fecha 13 de Octubre de 2025 que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, el Concejal Delegado de Urbanismo, D.Alejandro Marichal Ramos, en relación con el asunto epigrafiado y que transcribimos a continuación:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/09/2025, 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 29/09/2025, 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 15 de mayo de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Aridane Gómez Rivero DNI 42202150-W en representación de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en relación al suelo que delimitan como núcleo de población "Islas Canarias", acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

El 8 de julio de 2025, (decreto número 4078), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-007612, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

El 29 de septiembre de 2025, la oficina técnica INFORMA FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del

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

PGOU´96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado "Islas Canarias", remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la Ley del Suelo de 2015, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en su apartado 2 que, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

A nivel autonómico el artículo 86 de la Ley *4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el Reglamento de Planeamiento de Canarias -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf	Fecha: 05-11-2025 13:06:11
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-010252	Fecha: 06-11-2025 08:00

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A80BCB873ED173555A34859A4A68880
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A80BCB873ED173555A34859A4A68880

Fecha de sellado electrónico: 06-11-2025 08:01:32

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:09

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

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERA.-REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, 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 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre,

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

Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos *de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.*

***SEGUNDA**.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."*

Sometida a votación, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía,de fecha 27/10/2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc y Nc-Fac) de los miembros corporativos asistentes, acuerda presar aprobación a la propuesta transcrita."

Lo que traslado a Vd. en sus propios términos para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo -que agota la vía administrativa- y sin perjuicio de su efectividad, puede interponer, en el plazo de DOS (2) MESES, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo, pudiendo no obstante utilizar otras acciones legales si lo cree conveniente.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de la firma electrónica.

El Jefe del Área de Urbanismo

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf	Fecha: 05-11-2025 13:06:11
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-010252	Fecha: 06-11-2025 08:00

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A80BCB873ED173555A34859A4A68880
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A80BCB873ED173555A34859A4A68880

Fecha de sellado electrónico: 06-11-2025 08:01:32

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:09

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

Sign.: MAPS/MPO/spo
Dep.: Actas
Ref.: spo
Asunto:Certificación

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de Octubre de 2.025, se adoptó el siguiente acuerdo:

"3.6.-REMISIÓN AL ÓRGANO AMBIENTAL MUNICIPAL LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SBTIRAJANA PARA LA CATEGORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS, PROMOVIDO POR LA ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑA.-Vista propuesta de fecha 13 de Octubre de 2025 que eleva a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, el Concejal Delegado de Urbanismo, D.Alejandro Marichal Ramos, en relación con el asunto epigrafiado y que transcribimos a continuación:

"ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.-Visto el informe técnico municipal de Dª. Maravillas Morales Baute de fecha 29/09/2025, 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 29/09/2025, 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 15 de mayo de 2025, (registro de entrada número 011546), Don Aridane Gómez Rivero DNI 42202150-W en representación de la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas solicita el inicio de trámite de Evaluación Estratégica con motivo de la propuesta de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, en relación al suelo que delimitan como núcleo de población "Islas Canarias", acompañando entre otra documentación el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan.

El 8 de julio de 2025, (decreto número 4078), el concejal del área de Urbanismo acuerda incoar expediente, que se tramitará bajo el número 2025-007612, solicitando sean emitidos los informes técnicos que procedan.

El 29 de septiembre de 2025, la oficina técnica INFORMA FAVORABLEMENTE el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del

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

PGOU´96 para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado "Islas Canarias", remitiendo el expediente a los efectos de verificar el informe jurídico que se realiza de conformidad a las siguientes

Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 22 de la Ley del Suelo de 2015, aprobado por RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, señala que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, concretando el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, en su apartado 2 que, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

A nivel autonómico el artículo 86 de la Ley *4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dice en su apartado* 2 que, en el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada: a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso , a nivel municipal , de zonas de reducida extensión b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación d) La ordenación pormenorizada de un plan general y e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica .

Y, a nivel reglamentario, el Reglamento de Planeamiento de Canarias -Decreto 181/2018 de 26 de diciembre- dispone en su artículo 76 (en relación al procedimiento de Evaluación Ambiental y para el caso de que la iniciativa provenga de un promotor privado) que el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento, debiendo de ir acompañada de la siguiente documentación: un borrador de plan, un documento ambiental estratégico y la documentación exigida por la legislación sectorial. La mencionada solicitud -continúa diciendo el articulo- contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica. Señalando el artículo 77 del mismo cuerpo reglamentario, que, una vez realizada las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

Sobre el alcance de la evaluación ambiental estratégica en el procedimiento de elaboración de programas o planes urbanísticos, es la de adelantar la toma de decisiones ambientales a la fase anterior a la aprobación del programa, configurando la denominada Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como un instrumento de prevención que permita integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

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

Segunda.- En el presente caso, consta que la oficina técnica ha comprobado que la documentación presentada por la promotora bajo la reseña de Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada cumple con los requisitos legales y reglamentarios exigidos por la normativa de aplicación.

En cuanto a la valoración técnica del borrador aportado, se recogen un cuadro resumen de las variaciones de planeamiento que se proyectan, quedando acreditado que dichas modificaciones están justificadas en la memoria del documento que se acompaña, si bien, al tratarse de un borrador, el análisis detallado del contenido documental se difiere en lo tocante al contenido urbanístico, según indica el informe técnico al momento previo a la aprobación inicial.

Esto es, comprobado la existencia del interés público en la modificación propuesta a nivel urbanístico, se trata de acordar la remisión al órgano ambiental municipal del documento aportado a fin de a los efectos de -si así procediera- la elaboración del informe ambiental estratégico, de modo que una vez verificado el mismo con el contenido instrumental que le atribuye la legislación vigente, incorporar sus determinaciones a la nueva ordenación propuesta, consideraciones por las que se eleva al Ayuntamiento Pleno la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERA.-REMITIR al Órgano Ambiental Municipal la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas, 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 la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la categorización y ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural denominado Islas Canarias promovido por la Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre,

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

Lomo los Azules y Zonas Aledañas, a los efectos *de la elaboración del informe ambiental estratégico previsto en la Ley 4/2017 y Ley 21/2013.*

***SEGUNDA**.-Dar traslado del acuerdo a cuantos figuren como interesados, con expresión de que contra el acuerdo no cabe interponer recurso alguno, por cuanto se trata de un acto de trámite en el que no concurren ninguno de los supuestos contemplados en el citado precepto legal."*

Sometida a votación, la Corporación, siguiendo el dictamen de la Comisión Informativa de Economía,de fecha 27/10/2025, con el voto favorable y unánime de los VEINTICUATRO (Av-Pp, Cc y Nc-Fac) de los miembros corporativos asistentes, acuerda presar aprobación a la propuesta transcrita."

Lo que traslado a Vd. en sus propios términos para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el presente acuerdo -que agota la vía administrativa- y sin perjuicio de su efectividad, puede interponer, en el plazo de DOS (2) MESES, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo, pudiendo no obstante utilizar otras acciones legales si lo cree conveniente.

San Bartolomé de Tirajana, a fecha de la firma electrónica.

El Jefe del Área de Urbanismo

Firmado por:	ANTONIO CALVO HERNÁNDEZ - Jefatura Area Urbanismo Y Patrimonio - Atf	Fecha: 05-11-2025 13:06:11
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2025-010252	Fecha: 06-11-2025 08:00

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A80BCB873ED173555A34859A4A68880
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A80BCB873ED173555A34859A4A68880

Fecha de sellado electrónico: 06-11-2025 08:01:32

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:10

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**7612/2025**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

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 4
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 5

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 Ver sello - 1/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

1. OBJETO

El objeto de este informe versa sobre el examen de la documentación remitida por el órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en relación a la solicitud efectuada para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, 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 30 de octubre de 2025, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, en relación al expediente de aprobación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias de la ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS.

El objeto de la Modificación Menor lo constituye:

> *"La delimitación de un concreto asentamiento rural se corresponde con la presencia de un núcleo poblacional que cumple con la caracterización exigida legalmente para su ordenación urbanística, circunstancia ésta que justifica una propuesta de modificación menor del correspondiente plan general vigente.*
>
> *El ámbito propuesto de «ISLAS CANARIAS» reúne las condiciones legales exigidas para su delimitación como asentamiento rural, así como su ordenación tanto estructural como pormenorizada.*
>
> *El objetivo que se persigue es la delimitación y ordenación del núcleo poblacional mediante MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» mediante el establecimiento de criterios y objetivos establecidos en la legislación vigente.*
>
> *Dicha delimitación se define gráficamente en los planos de ordenación correspondientes incorporando las tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA y al amparo del artículo 86.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias."*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.5 y 165.3 de la LSENPC y 112.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se remitió al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Borrador de la Modificación Menor del Plan y el Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación Menor del Plan General

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 - 2/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

de Ordenación municipal, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de la elaboración del Informe Ambiental Estratégico.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

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

3.2. PROCEDIMIENTO

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

De acuerdo con el artículo 6 de la LEA será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, concretando en el apartado 2 de dicho precepto que las modificaciones menores serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

De conformidad con el artículo 29 de la LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento ambiental estratégico y, una vez comprobada la documentación por el órgano

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 - 3/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

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.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los acuerdos de inadmisión de la solicitud que pueda adoptar la Comisión, en los supuestos establecidos en la legislación sobre evaluación ambiental.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica de los redactores, diligenciado por funcionario autorizado recogiendo en la diligencia la fecha del acuerdo plenario que se adoptó sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Respecto al Borrador de la documentación técnica y al Documento Ambiental Estratégico, se ha emitido **Informe Ambiental** de fecha 20/04/2026 por el Geógrafo D. Ángel Nicolás García Quintana, que observa que el Documento ambiental estratégico **debe subsanar** una serie de carencias para continuar el procedimiento respetando los requisitos exigidos por la legislación sectorial (art. 29 LEA).

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación de la Modificación Menor del Planeamiento General corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, el Documento Ambiental Estratégico adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, con carácter previo a la fase de Consultas e Información pública.

4. CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento y requisitos exigidos por la legislación sectorial, en atención al trámite de admisión de la solicitud, se informa:

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 - 4/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

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

Tercero.- Que consta en el expediente **Informe Ambiental** que analiza la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias.

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 DAE deberá estar firmado por un técnico 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.*
> - *En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, aspecto este que se deberá subsanar.*"

Cuarto.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en la LEA y Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, este jurídico informa en el sentido de **requerir al promotor "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.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en el sentido de **REQUERIR** al promotor con carácter previo a acordar la admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

> **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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 - 5/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

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 la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas 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 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 Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

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

Firmado digitalmente por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES NAVARRO
Fecha y hora: 23.04.2026 19:26:55

Antonio del Castillo-Olivares Navarro
Abogado

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 23-04-2026 19:26:55

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8A38902DCF28F6F9313E3E3948850405

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:12 - 6/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:14

Instrumento: MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU-SBT PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO “ISLAS CANARIAS”.

Expediente.: 2025007612

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor Del PGOU-SBT Para la Ordenación Pormenorizada Del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 14

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 2/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor Del PGOU-SBT Para la Ordenación Pormenorizada Del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, en San Bartolomé de Tirajana.

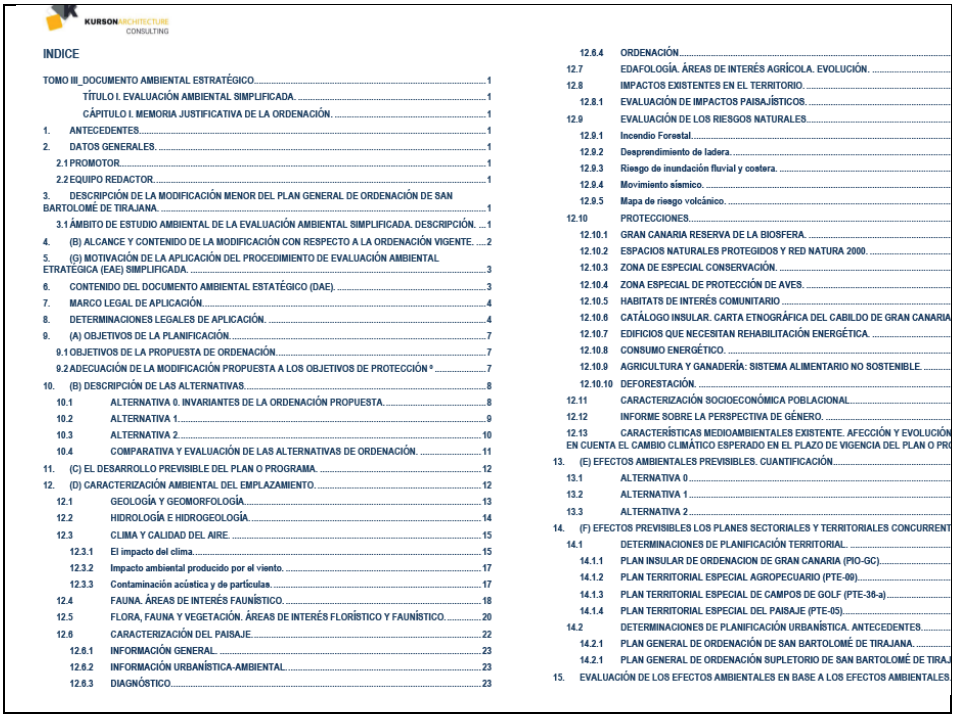
2. DOCUMENTACIÓN

Este informe se realiza en base a la documentación remitida por el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la realización del Informe ambiental, que incluye:

- Borrador del Plan. Tomo I Documento de Información. Memoria de Información. (48 Folios, incluidos planos).

- Tomo III. Documento Ambiental Estratégico compuesto por la Memoria Documento Ambiental Estratégico, con 71 folios y planos anexos.

La memoria del DAE, cuyo índice es el siguiente:



KURSON ARCHITECTURE CONSULTING

INDICE

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 1
TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. 1
CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN. 1
1. ANTECEDENTES 1
2. DATOS GENERALES. 1
2.1 PROMOTOR 1
2.2 EQUIPO REDACTOR 1
3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 1
3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN. 1
4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. 2
5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA. 3
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE). 3
7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN. 4
8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN. 4
9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. 7
9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 7
9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN ª 7
10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS. 8
10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 8
10.2 ALTERNATIVA 1. 9
10.3 ALTERNATIVA 2. 10
10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. 11
11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. 12
12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO. 12
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. 13
12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA. 14
12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE. 15
12.3.1 El impacto del clima. 15
12.3.2 Impacto ambiental producido por el viento. 17
12.3.3 Contaminación acústica y de partículas. 17
12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO. 18
12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO. 20
12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. 22
12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL. 23
12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL. 23
12.6.3 DIAGNÓSTICO. 23
12.6.4 ORDENACIÓN. 23
12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN. 24
12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO. 25
12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS. 25
12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES. 26
12.9.1 Incendio Forestal. 26
12.9.2 Desprendimiento de ladera. 27
12.9.3 Riesgo de inundación fluvial y costera. 27
12.9.4 Movimiento sísmico. 28
12.9.5 Mapa de riesgo volcánico. 28
12.10 PROTECCIONES. 29
12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA. 29
12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000. 29
12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. 30
12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES. 30
12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO 31
12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA 31
12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. 32
12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO. 32
12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE. 33
12.10.10 DEFORESTACIÓN. 33
12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL. 34
12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. 34
12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PR 35
13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN 36
13.1 ALTERNATIVA 0 36
13.2 ALTERNATIVA 1 36
13.3 ALTERNATIVA 2 37
14. (F) EFECTOS PREVISIBLES LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENT 37
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. 37
14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC). 37
14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09). 38
14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-38-a). 38
14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05). 38
14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES. 39
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 39
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRA 39
15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES 40

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 3/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

KURSON ARCHITECTURE CONSULTING

16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 57
17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 57
17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 58
17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS. 58
17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA. 58
17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial. 58
17.3.1 Medidas en relación con la planificación urbanística 58
17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 59
17.4.1 Medidas preventivas. 59
17.4.2 Medidas de mejora. 59
17.4.3 Medidas correctivas. 59
18. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. 59
18.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 59
18.2 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL. 59
18.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 60
ANEXO Nº 1 61
ANEXO Nº 2 65
TÍTULO II. PLANOS. 68

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 de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, se ajusta a los criterios establecidos para el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de acuerdo a lo previsto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), así como en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, Reglamento de Planeamiento). Este proceso comprende tres niveles de análisis:

1. Valorar si el Modificación Menor se ajusta las condiciones para someterse a la evaluación ambiental simplificada (Art. 6 de la LEA).

2. Valorar la adecuación de los contenidos aportados a los requerimientos de la LEA y al Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto al Documento Ambiental Estratégico.

3. Valorar la ausencia de efectos significativos (Anexo V LEA).

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15	- 4/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

Aunque se trata de una Modificación Menor y según el reglamento de planeamiento en el Capítulo V. **Alteración de los instrumentos de ordenación** en su artículo 106, punto 3 dice:

"…las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria."

Desde el punto de vista ambiental, se observa que resulta correcto iniciar el procedimiento de evaluación simplificada ya que no afecta a espacios de la Red Natura 2000, de conformidad a lo establecido en el artículo 6 de la LEA.

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 5 del Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) se desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, 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.

Se hecha en falta que el DAE este firmado por un técnico ambiental.

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El DAE debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA y en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento, según se detalla a continuación:

a) Los objetivos de la planificación.

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

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

El DAE desarrolla en su punto 9 "Objetivos de la Planificación", los objetivos generales y específicos del documento. En lo referente a los Objetivos ambientales, los expuestos en el DAE, describen mecanismos urbanísticos (ordenar, legalizar, planificar) y los presentan como si fueran fines ambientales. La ordenación urbanística es el medio, no el objetivo ambiental en sí.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 5/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

Son objetivos genéricos trasladados de marcos supramunicipales sin adaptación al territorio objeto de análisis. Un objetivo ambiental específico, debe referirse a los valores, impactos y recursos naturales de ese asentamiento en particular.

No son medibles ni verificables, ninguno incluye indicadores concretos. "Reducir considerablemente", "aumentar significativamente" o "gestión sostenible" no permiten evaluar si el objetivo se cumple o no tras la modificación.

Ausencia de los vectores ambientales clave, tampoco se mencionan de forma específica aspectos como flora, fauna, paisaje, ruido, suelo o riesgos naturales propios del entorno rural, que serían los verdaderos objetivos de protección ambiental.

En resumen, lo que se presenta es una lista de justificaciones urbanísticas con lenguaje ambiental, no un conjunto de objetivos ambientales propios de una evaluación ambiental estratégica.

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

El apartado 3.1 del DAE de la Modificación Menor, establece el ámbito objeto de la Modificación Menor, los antecedentes, la descripción y las alternativas de esta.

La Modificación Menor se corresponde con un área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» situado en el Lomo del Tablero, al suroeste por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de El Tablero, al sur por Lomo del Cosco y al noreste por el Barranco de la Negra que separa este núcleo de Montaña la Data. Dicho ámbito reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, encontrándose próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

El alcance y contenido del plan se expone en el apartado 4 (B).

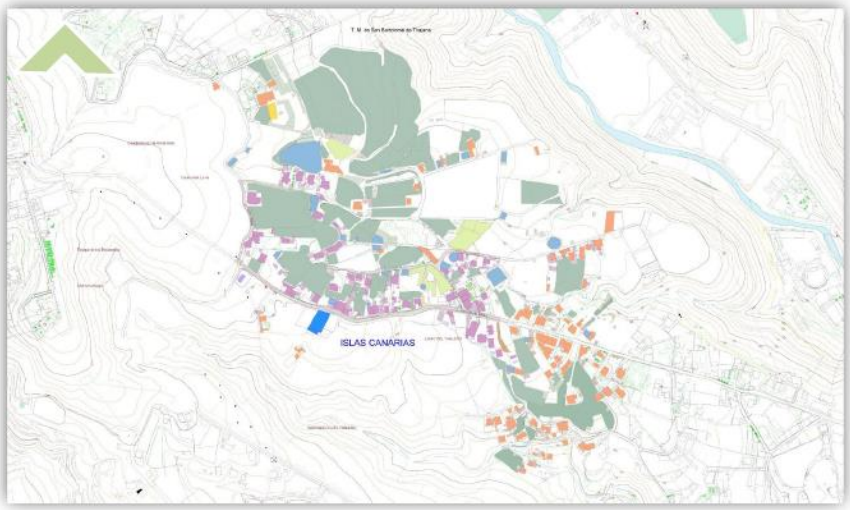
Se exponen las siguientes alternativas recogidas en el apartado 10 del DAE:

Alternativa 0

Esta alternativa 0 evalúa la “falta de actuación” sobre la zona objeto de la modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». Si bien esta alternativa significa el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional, sin delimitación de dicho ámbito y por lo tanto una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas con los usos residenciales, así como otros usos en presencia.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15	- 6/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

ALTERNATIVA 0
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



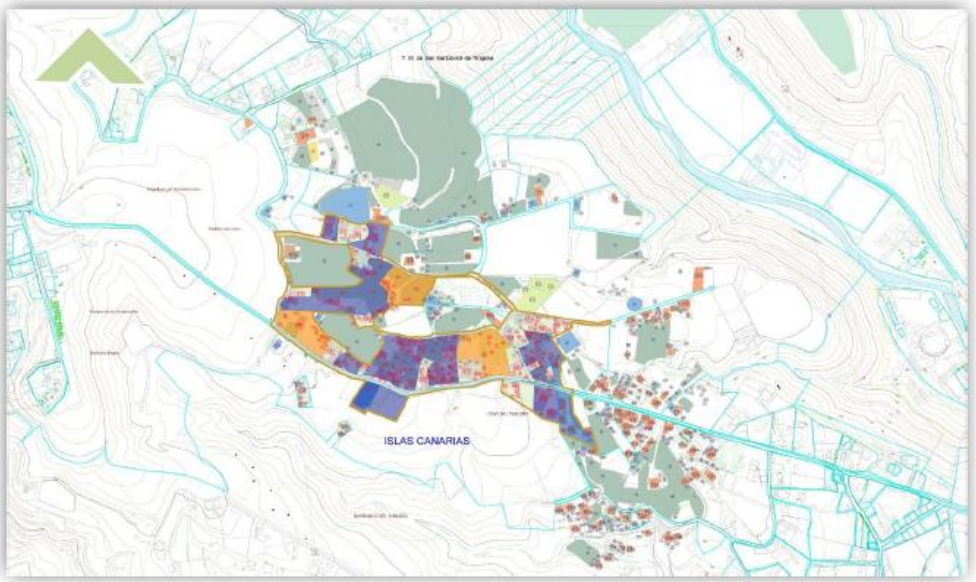
Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	Carácter general, arbolado en fincas de cultivo.
Incremento de superficie ordenada estimada.	Indefinida
Incremento de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida
Incremento de densidad estimada	Indefinida

Alternativa 1

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15	- 7/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

ALTERNATIVA 1
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Alternativa 2

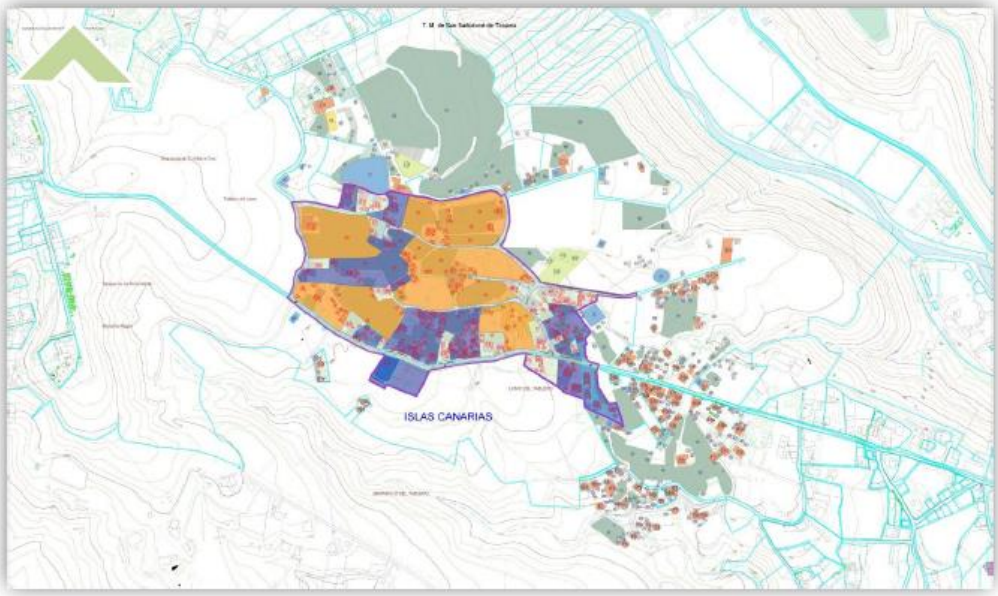
La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 8/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

ALTERNATIVA 2
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para una Modificación Menor.

En relación con los aspectos de interés en la evaluación ambiental, dejando a un lado las Alternativas 0 que no se pueden considerar una verdadera alternativa a la Ordenación de la Modificación Menor, se aprecia que se ha desarrollado una comparativa y evaluación de las alternativas planteadas. Siendo la seleccionada la Alternativa 2

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 apartado 11.

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 punto 12 del Documento Ambiental Estratégico.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 9/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

En dicho punto se desarrolla y se caracteriza el medio ambiente tal y como se recoge en el Reglamento de Planeamiento, que establece que en el Documento Ambiental Estratégico debe figurar:

> *"Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del Anexo del Reglamento:*
>
> *"2.b) (…) En el caso del análisis de las variables ambientales se tendrán en cuenta cuando correspondan las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:*
>
> *Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.*
>
> *Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.*
>
> *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 10/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc."

"2.d) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

Se trata de hacer una superposición de las determinaciones de ordenación propuestas con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada determinación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia de la forma en la que se propone en el instrumento de ordenación. (…) Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del instrumento de ordenación en las variables ambientales a través de tablas resumen…"

En base a los contenidos de la Modificación Menor y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la Modificación Menor, más a escala municipal que de la pieza objeto de análisis adecuada al ámbito objeto de análisis.

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.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el punto 15 del DAE se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles de la Modificación Menor sobre distintos factores ambientales, sobre el paisaje y sobre la perspectiva de género.

Siendo su desarrollo y aplicación adecuada al ámbito analizado.

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

El punto 14 del DAE se recoge este aspecto con las distintas afecciones en base a los distintos planes sectoriales y territoriales que afectan al ámbito. Siendo su desarrollo adecuado.

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 5 del DAE. Siendo su desarrollo adecuado.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

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

En el apartado 16 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, en esta Modificación Menor.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En relación con las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los posibles efectos negativos sobre el medioambiente y el territorio, se recogen en el punto 17 del DAE, son medidas referidas al desarrollo de la alternativa 2 seleccionada como la más adecuada ambientalmente apta, con la aplicación medidas de carácter ambiental.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No se desarrolla en el presente DAE analizado un programa de vigilancia ambiental, en el que se establezcan 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:

"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:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 12/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

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).

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 de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, cuenta con carencias que deben ser subsanadas.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 13/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

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 DAE deberá estar firmado por un técnico 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.
- En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, aspecto este que se deberá subsanar.

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

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de abril de 2026

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.20 20:04:23 +01'00'

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/519AE46AD98C52068D5A049A8DE52758

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:15 - 14/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:17

Instrumento: MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOU-SBT PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO “ISLAS CANARIAS”.

Expediente.: 2025007612

INFORME AMBIENTAL

Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor Del PGOU-SBT Para la Ordenación Pormenorizada Del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

INDICE

1. OBJETO. 3

2. DOCUMENTACIÓN 3

3. CONSIDERACIONES AMBIENTALES 4

4. CONCLUSIONES 14

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 2/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

1. OBJETO.

El objeto de este informe es el análisis de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Modificación Menor Del PGOU-SBT Para la Ordenación Pormenorizada Del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, en San Bartolomé de Tirajana.

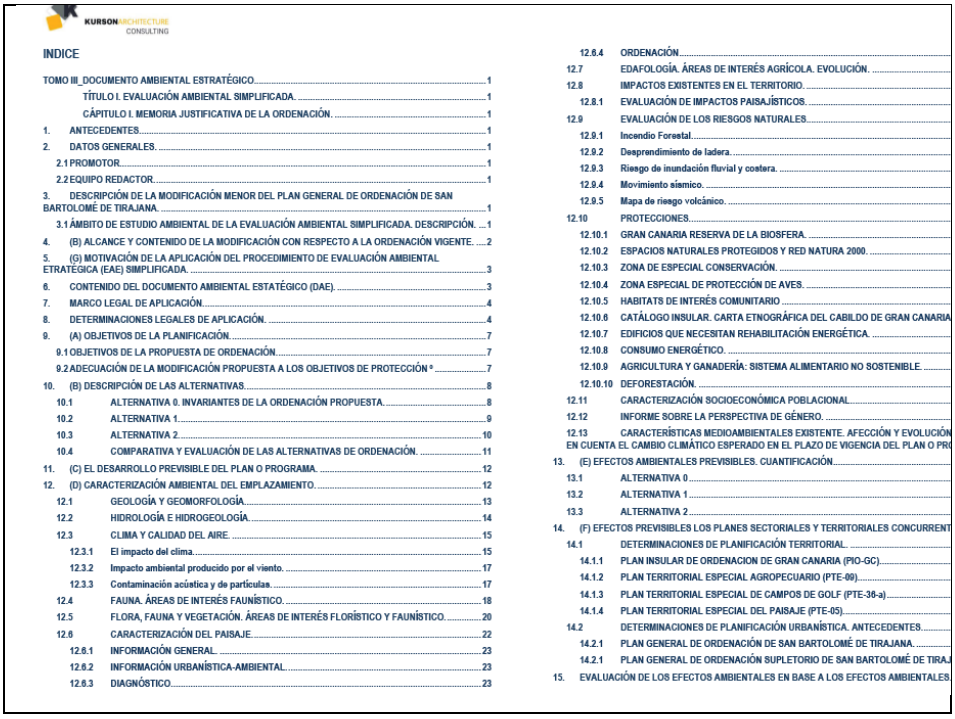
2. DOCUMENTACIÓN

Este informe se realiza en base a la documentación remitida por el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la realización del Informe ambiental, que incluye:

- Borrador del Plan. Tomo I Documento de Información. Memoria de Información. (48 Folios, incluidos planos).

- Tomo III. Documento Ambiental Estratégico compuesto por la Memoria Documento Ambiental Estratégico, con 71 folios y planos anexos.

La memoria del DAE, cuyo índice es el siguiente:



KURSON ARCHITECTURE CONSULTING

INDICE

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO 1
TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. 1
CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN. 1
1. ANTECEDENTES 1
2. DATOS GENERALES. 1
2.1 PROMOTOR 1
2.2 EQUIPO REDACTOR 1
3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 1
3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN. 1
4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. 2
5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA. 3
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE). 3
7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN. 4
8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN. 4
9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. 7
9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 7
9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN ª 7
10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS. 8
10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 8
10.2 ALTERNATIVA 1. 9
10.3 ALTERNATIVA 2. 10
10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. 11
11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. 12
12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO. 12
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. 13
12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA. 14
12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE. 15
12.3.1 El impacto del clima. 15
12.3.2 Impacto ambiental producido por el viento. 17
12.3.3 Contaminación acústica y de partículas. 17
12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO. 18
12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO. 20
12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. 22
12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL. 23
12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL. 23
12.6.3 DIAGNÓSTICO. 23
12.6.4 ORDENACIÓN. 23
12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN. 24
12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO. 25
12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS. 25
12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES. 26
12.9.1 Incendio Forestal. 26
12.9.2 Desprendimiento de ladera. 27
12.9.3 Riesgo de inundación fluvial y costera. 27
12.9.4 Movimiento sísmico. 28
12.9.5 Mapa de riesgo volcánico. 28
12.10 PROTECCIONES. 29
12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA. 29
12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000. 29
12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. 30
12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES. 30
12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO 30
12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA 31
12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. 31
12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO. 31
12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE. 32
12.10.10 DEFORESTACIÓN. 32
12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL. 33
12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. 34
12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PR 34
13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN 35
13.1 ALTERNATIVA 0 35
13.2 ALTERNATIVA 1 35
13.3 ALTERNATIVA 2 36
14. (F) EFECTOS PREVISIBLES LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENT 36
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. 36
14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC). 36
14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09). 36
14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-38-a). 36
14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05). 36
14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES. 37
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 37
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRA 37
15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES 38

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 3/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

KURSON ARCHITECTURE CONSULTING

16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 57
17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 57
17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 58
17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS. 58
17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA. 58
17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial. 58
17.3.1 Medidas en relación con la planificación urbanística 58
17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 59
17.4.1 Medidas preventivas. 59
17.4.2 Medidas de mejora. 59
17.4.3 Medidas correctivas. 59
18. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. 59
18.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 59
18.2 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL. 59
18.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 60
ANEXO Nº 1 61
ANEXO Nº 2 65
TÍTULO II. PLANOS. 68

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 de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, se ajusta a los criterios establecidos para el procedimiento de evaluación ambiental simplificada, de acuerdo a lo previsto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante, LEA), por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), así como en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante, Reglamento de Planeamiento). Este proceso comprende tres niveles de análisis:

1. Valorar si el Modificación Menor se ajusta las condiciones para someterse a la evaluación ambiental simplificada (Art. 6 de la LEA).

2. Valorar la adecuación de los contenidos aportados a los requerimientos de la LEA y al Reglamento de Planeamiento de Canarias, en cuanto al Documento Ambiental Estratégico.

3. Valorar la ausencia de efectos significativos (Anexo V LEA).

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562		
Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19	- 4/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

Aunque se trata de una Modificación Menor y según el reglamento de planeamiento en el Capítulo V. **Alteración de los instrumentos de ordenación** en su artículo 106, punto 3 dice:

"…las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria."

Desde el punto de vista ambiental, se observa que resulta correcto iniciar el procedimiento de evaluación simplificada ya que no afecta a espacios de la Red Natura 2000, de conformidad a lo establecido en el artículo 6 de la LEA.

PRIMERO.- Consideraciones técnicas al documento

En el apartado 5 del Documento Ambiental Estratégico (en adelante DAE) se desarrolla la argumentación de la adecuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica Simplificada de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, 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.

Se hecha en falta que el DAE este firmado por un técnico ambiental.

SEGUNDO.- Documento Ambiental Estratégico. Análisis de contenidos.

El DAE debe incluir los contenidos requeridos en el artículo 29.1 de la LEA y en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento, según se detalla a continuación:

a) Los objetivos de la planificación.

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

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

El DAE desarrolla en su punto 9 "Objetivos de la Planificación", los objetivos generales y específicos del documento. En lo referente a los Objetivos ambientales, los expuestos en el DAE, describen mecanismos urbanísticos (ordenar, legalizar, planificar) y los presentan como si fueran fines ambientales. La ordenación urbanística es el medio, no el objetivo ambiental en sí.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 5/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

Son objetivos genéricos trasladados de marcos supramunicipales sin adaptación al territorio objeto de análisis. Un objetivo ambiental específico, debe referirse a los valores, impactos y recursos naturales de ese asentamiento en particular.

No son medibles ni verificables, ninguno incluye indicadores concretos. "Reducir considerablemente", "aumentar significativamente" o "gestión sostenible" no permiten evaluar si el objetivo se cumple o no tras la modificación.

Ausencia de los vectores ambientales clave, tampoco se mencionan de forma específica aspectos como flora, fauna, paisaje, ruido, suelo o riesgos naturales propios del entorno rural, que serían los verdaderos objetivos de protección ambiental.

En resumen, lo que se presenta es una lista de justificaciones urbanísticas con lenguaje ambiental, no un conjunto de objetivos ambientales propios de una evaluación ambiental estratégica.

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

El apartado 3.1 del DAE de la Modificación Menor, establece el ámbito objeto de la Modificación Menor, los antecedentes, la descripción y las alternativas de esta.

La Modificación Menor se corresponde con un área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» situado en el Lomo del Tablero, al suroeste por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de El Tablero, al sur por Lomo del Cosco y al noreste por el Barranco de la Negra que separa este núcleo de Montaña la Data. Dicho ámbito reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, encontrándose próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

El alcance y contenido del plan se expone en el apartado 4 (B).

Se exponen las siguientes alternativas recogidas en el apartado 10 del DAE:

Alternativa 0

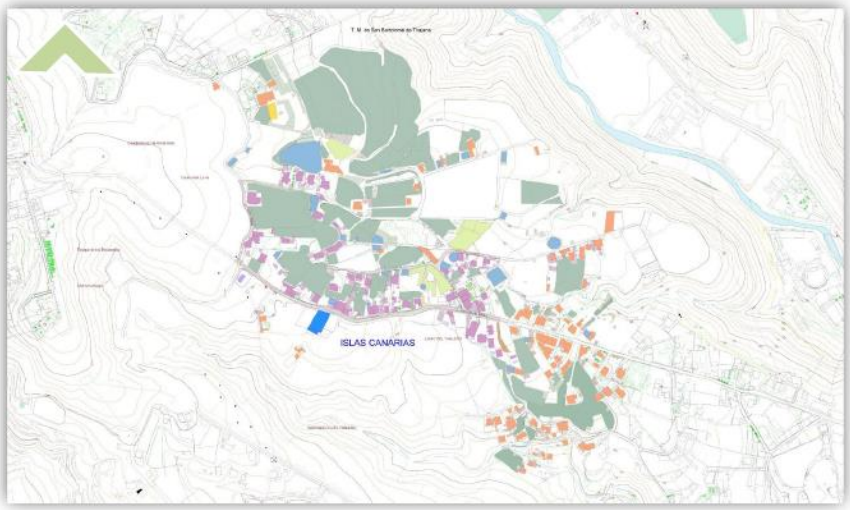
Esta alternativa 0 evalúa la “falta de actuación” sobre la zona objeto de la modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». Si bien esta alternativa significa el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional, sin delimitación de dicho ámbito y por lo tanto una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas con los usos residenciales, así como otros usos en presencia.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 6/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

ALTERNATIVA 0
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	Carácter general, arbolado en fincas de cultivo.
Incremento de superficie ordenada estimada.	Indefinida
Incremento de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida
Incremento de densidad estimada	Indefinida

Alternativa 1

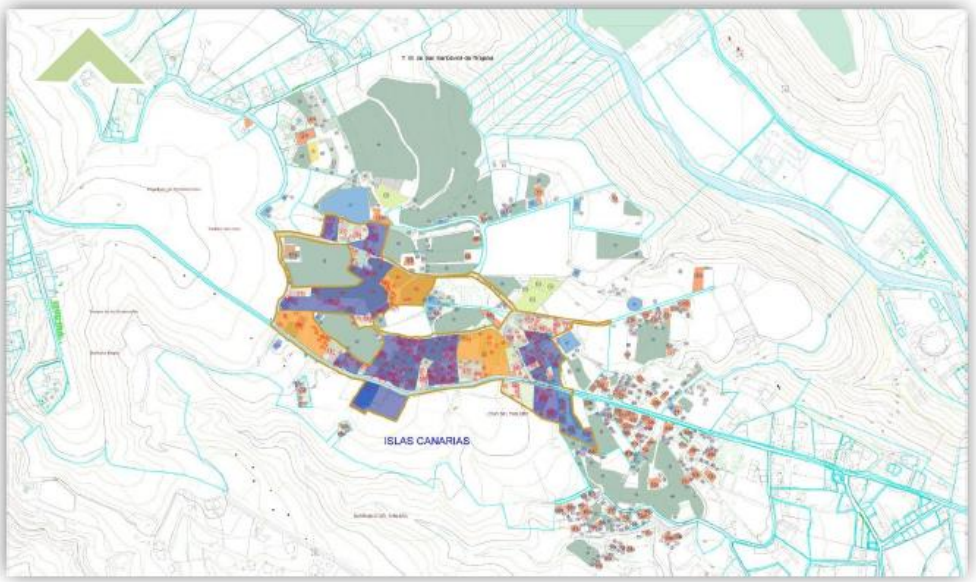
La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 7/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

ALTERNATIVA 1
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Alternativa 2

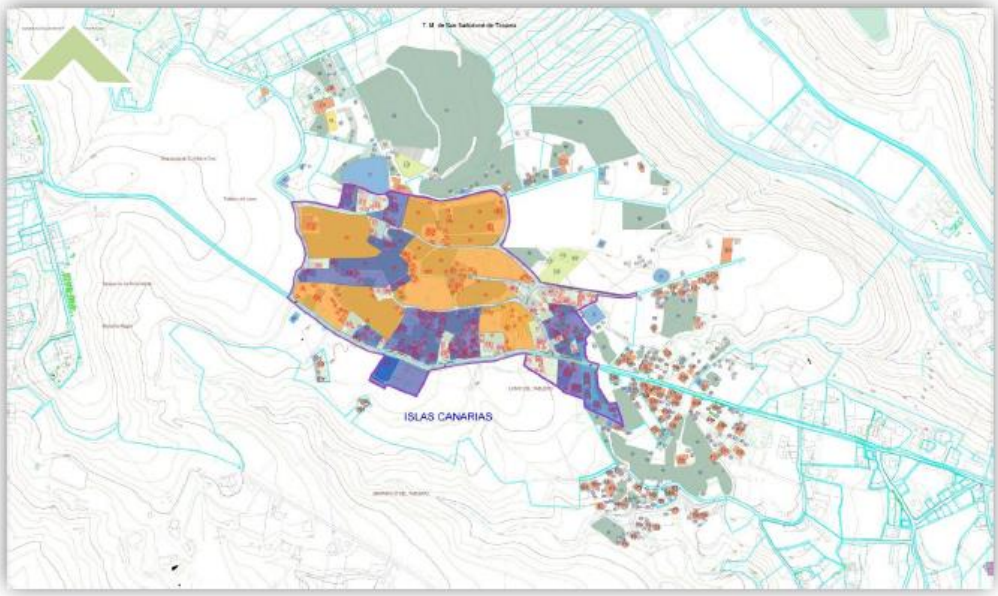
La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 8/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

ALTERNATIVA 2
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Una vez analizada la información de las alternativas, se observa que se adecua para una Modificación Menor.

En relación con los aspectos de interés en la evaluación ambiental, dejando a un lado las Alternativas 0 que no se pueden considerar una verdadera alternativa a la Ordenación de la Modificación Menor, se aprecia que se ha desarrollado una comparativa y evaluación de las alternativas planteadas. Siendo la seleccionada la Alternativa 2

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 apartado 11.

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 punto 12 del Documento Ambiental Estratégico.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 9/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

En dicho punto se desarrolla y se caracteriza el medio ambiente tal y como se recoge en el Reglamento de Planeamiento, que establece que en el Documento Ambiental Estratégico debe figurar:

> *"Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del Anexo del Reglamento:*
>
> *"2.b) (…) En el caso del análisis de las variables ambientales se tendrán en cuenta cuando correspondan las siguientes: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación (es importante evitar el análisis de variables ambientales superfluas y no relevantes de cara a los objetivos de ordenación). Para cada uno de los aspectos mencionados deben tratarse los siguientes contenidos:*
>
> *Descripción de cada aspecto ambiental de acuerdo con los criterios señalados más adelante. Esta información debe ser precisa, evitando contenidos que no tienen relevancia para la evaluación.*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de las zonas que presenten un mayor interés desde el punto de vista de su conservación (áreas de interés).*
>
> *Delimitación gráfica mediante base cartográfica de áreas problemáticas desde el punto de vista de los riesgos.*
>
> *Evolución prevista de cada aspecto ambiental de acuerdo a la organización y programación temporal del instrumento de ordenación.*
>
> *Se identificarán los impactos existentes teniendo en cuenta cual es la voluntad, posibilidad y oportunidad de arbitrar soluciones a través de las determinaciones*

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 10/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

del instrumento de ordenación. Para cada uno de ellos se debe indicar la localización, alcance espacial, agentes implicados, causas, etc."

"2.d) Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.

Se trata de hacer una superposición de las determinaciones de ordenación propuestas con las variables ambientales. Como resultado se obtiene, para cada determinación, qué variables ambientales están afectadas y si existen áreas de interés dentro de sus límites. Debe indicarse también, para cada ámbito, si existen problemas derivados de las características del territorio que pusieran en duda su existencia de la forma en la que se propone en el instrumento de ordenación. (…) Por todo ello, se propone analizar la incidencia de las determinaciones del instrumento de ordenación en las variables ambientales a través de tablas resumen…"

En base a los contenidos de la Modificación Menor y a los criterios para el análisis de los aspectos ambientales que se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se observa que se desarrolla el análisis de los aspectos ambientales necesarios para el desarrollo de la Modificación Menor, más a escala municipal que de la pieza objeto de análisis adecuada al ámbito objeto de análisis.

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.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

En el punto 15 del DAE se desarrolla la caracterización de los impactos previsibles de la Modificación Menor sobre distintos factores ambientales, sobre el paisaje y sobre la perspectiva de género.

Siendo su desarrollo y aplicación adecuada al ámbito analizado.

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

El punto 14 del DAE se recoge este aspecto con las distintas afecciones en base a los distintos planes sectoriales y territoriales que afectan al ámbito. Siendo su desarrollo adecuado.

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 5 del DAE. Siendo su desarrollo adecuado.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 11/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

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

En el apartado 16 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, en esta Modificación Menor.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En relación con las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los posibles efectos negativos sobre el medioambiente y el territorio, se recogen en el punto 17 del DAE, son medidas referidas al desarrollo de la alternativa 2 seleccionada como la más adecuada ambientalmente apta, con la aplicación medidas de carácter ambiental.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No se desarrolla en el presente DAE analizado un programa de vigilancia ambiental, en el que se establezcan 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:

"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:

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 12/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

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).

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 de la Modificación Menor Del PGOU-SBT para la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural Denominada Islas Canarias, cuenta con carencias que deben ser subsanadas.

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 13/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

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 DAE deberá estar firmado por un técnico 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.
- En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, aspecto este que se deberá subsanar.

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

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de abril de 2026

Ángel Nicolás García Quintana

Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.04.20 20:04:23 +01'00'

Estudios Ambientales de Planeamiento S.L

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 20-04-2026 20:04:23

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/24D4E7357E5BAFEC90BC852A5FB8F562

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:19 - 14/14 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:21

INFORME JURÍDICO SOBRE LA ADMISIBILIDAD DE LA SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

Expediente:	**7612/2025**
Asunto:	Solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias
Trámite	Informe de admisibilidad
Promotor:	ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS

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 4
5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN 5

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 Ver sello - 1/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

1. OBJETO

El objeto de este informe versa sobre el examen de la documentación remitida por el órgano ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, en relación a la solicitud efectuada para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, 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 30 de octubre de 2025, el Ayuntamiento Pleno de San Bartolomé de Tirajana, adoptó acuerdo de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica, en relación al expediente de aprobación de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, que se está tramitando en el Ayuntamiento a instancias de la ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS DE EL SALOBRE, LOMO LOS AZULES Y ZONAS ALEDAÑAS.

El objeto de la Modificación Menor lo constituye:

> *"La delimitación de un concreto asentamiento rural se corresponde con la presencia de un núcleo poblacional que cumple con la caracterización exigida legalmente para su ordenación urbanística, circunstancia ésta que justifica una propuesta de modificación menor del correspondiente plan general vigente.*
>
> *El ámbito propuesto de «ISLAS CANARIAS» reúne las condiciones legales exigidas para su delimitación como asentamiento rural, así como su ordenación tanto estructural como pormenorizada.*
>
> *El objetivo que se persigue es la delimitación y ordenación del núcleo poblacional mediante MODIFICACIÓN MENOR DEL PGOSBDT'96 PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS» mediante el establecimiento de criterios y objetivos establecidos en la legislación vigente.*
>
> *Dicha delimitación se define gráficamente en los planos de ordenación correspondientes incorporando las tres alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA y al amparo del artículo 86.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias."*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.5 y 165.3 de la LSENPC y 112.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, se remitió al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el Borrador de la Modificación Menor del Plan y el Documento Ambiental Estratégico de la citada Modificación Menor del Plan General

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 - 2/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

de Ordenación municipal, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a los efectos de la elaboración del Informe Ambiental Estratégico.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

3.1. NORMATIVA

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

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP).

- Reglamento Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales, RD 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF) y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio 1955.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).

- Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

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

3.2. PROCEDIMIENTO

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

De acuerdo con el artículo 6 de la LEA será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, concretando en el apartado 2 de dicho precepto que las modificaciones menores serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

De conformidad con el artículo 29 de la LEA, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo del borrador del plan junto con su documento ambiental estratégico y, una vez comprobada la documentación por el órgano

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 - 3/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

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.

Lo anterior debe entenderse sin perjuicio de los acuerdos de inadmisión de la solicitud que pueda adoptar la Comisión, en los supuestos establecidos en la legislación sobre evaluación ambiental.

En cuanto al Borrador de la documentación técnica y el Documento Ambiental Estratégico, se recogen en ambos documentos la firma electrónica de los redactores, diligenciado por funcionario autorizado recogiendo en la diligencia la fecha del acuerdo plenario que se adoptó sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Respecto al Borrador de la documentación técnica y al Documento Ambiental Estratégico, se ha emitido **Informe Ambiental** de fecha 20/04/2026 por el Geógrafo D. Ángel Nicolás García Quintana, que observa que el Documento ambiental estratégico **debe subsanar** una serie de carencias para continuar el procedimiento respetando los requisitos exigidos por la legislación sectorial (art. 29 LEA).

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la aprobación de la Modificación Menor del Planeamiento General corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

En conclusión, a la fecha de emisión del presente informe, el contenido del expediente **cumple** con los requisitos sustanciales exigibles, si bien, el Documento Ambiental Estratégico adolece de algunas carencias que deben ser subsanadas, con carácter previo a la fase de Consultas e Información pública.

4. CONCLUSIONES

Vista la normativa de aplicación que se cita, así como el procedimiento y requisitos exigidos por la legislación sectorial, en atención al trámite de admisión de la solicitud, se informa:

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

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 - 4/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

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

Tercero.- Que consta en el expediente **Informe Ambiental** que analiza la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana, para la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias.

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 DAE deberá estar firmado por un técnico 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.*
> - *En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, aspecto este que se deberá subsanar.*"

En el análisis realizado por el jurista que suscribe el presente informe, el DAE consta firmado, si bien, a la vista de las conclusiones del Informe Ambiental, procede que se requiera al promotor para justificar que autor cumple con los requisitos de capacidad exigidos por el artículo 16 de la LEA.

Cuarto.- Que a la vista de cuanto precede y de conformidad con lo dispuesto en la LEA y Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana que regula la Comisión de Evaluación Ambiental de los Planes Urbanísticos y Proyectos, este jurídico informa en el sentido de **requerir al promotor "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.

5. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos se informa en el sentido de **REQUERIR** al promotor con carácter previo a acordar la admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación

Firmado por:	ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES - Firma Externa	Fecha: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 - 5/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias, se propone al Órgano Ambiental el siguiente Acuerdo:

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.

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 Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y al interesado.

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

Firmado digitalmente por: ANTONIO FRANCISCO DEL CASTILLO-OLIVARES NAVARRO
Fecha y hora: 19.05.2026 17:48:38

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: 19-05-2026 17:48:38

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/94608FD81B8DAEF576D237E6C4A145D0

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:22 - 6/6 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:24

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Expte.:7612/2025
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 la **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. EXPEDIENTE 7612/2025**

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 "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:

El DAE deberá estar firmado por un técnico 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.

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Firmado por:	MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario Organo Ambiental Ver firma	Fecha: 01-06-2026 08:54:01
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005300	Fecha: 01-06-2026 09:49

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 38D09C3B7129C79194EF339291160B62
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/38D09C3B7129C79194EF339291160B62

Fecha de sellado electrónico: 01-06-2026 09:49:37 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:26

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento.

En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, 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.

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 08:54:01
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005300	Fecha: 01-06-2026 09:49

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 38D09C3B7129C79194EF339291160B62
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/38D09C3B7129C79194EF339291160B62

Fecha de sellado electrónico: 01-06-2026 09:49:37 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:26

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

ORGANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Expte.:7612/2025
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 la **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. EXPEDIENTE 7612/2025**

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 "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:

El DAE deberá estar firmado por un técnico 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.

MASPALOMAS COSTA CANARIA

Ilustre Ayuntamiento
de la Villa de
San Bartolomé de Tirajana
http://www.maspalomas.com

Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento.

En definitiva, el documento analizado no cumple con los contenidos de un EAE Simplificado, 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.

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 08:54:01
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2026-005300	Fecha: 01-06-2026 09:49

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 38D09C3B7129C79194EF339291160B62
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/38D09C3B7129C79194EF339291160B62

Fecha de sellado electrónico: 01-06-2026 09:49:37 - 2/2 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:27

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.

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

SUBSANACIÓN DE EXPEDIENTE: 7612/2025

En relación con notificación recibida referida a la tramitación del EXPEDIENTE: 7612/2025 relativa, visto el acuerdo de la comisión de evaluación ambiental de planes y proyectos del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de 19 de mayo de 2026 en el que se trata la **MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO ISLAS CANARIAS. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN 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 la ordenación pormenorizada del asentamiento rural denominado Islas Canarias se solicitan las siguientes subsanaciones:

1) El DAE deberá estar firmado por un técnico ambiental justificando que el autor está en posesión de la capacidad exigida por el artículo 16 de la LEA.
2) Se debe de incluir objetivos ambientales específicos para la Modificación Menor pretendida.
3) Se debe de elaborar una 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.
4) Se debe desarrollar un programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento.

CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A DICHAS SUBSANACIONES SE EXPONE LO SIGUIENTE:

• En relación con la garantía que debe presentar el promotor de justificación de que el autor del DAE está en posesión de la capacidad exigida para firmar dicho documento, tal y como establece el artículo 16 de la LEA, se adjunta certificando donde consta que el título de **Arquitecto** obtenido por ANA KURSON GHATTAS con NIF 43652505T e inscrito en el Registro Nacional de Titulados Universitarios Oficiales con número 1995026880, le corresponde el **nivel 3 (Máster)** del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior **(MECES)** y el **nivel 7**, del Marco Europeo de Cualificaciones **(EQF)** CON INDICACIÓN DE SU TITULACIÓN SIENDO UNA PROFESIÓN REGULADA DE CONFORMIDAD CON LA DIRECTIVA EUROPEA 2005/36/CE; así como INFORME DEL CONSEJO SUPERIOR DE LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA (CSCAE) SOBRE LA COMPETENCIA PROFESIONAL DE LOS ARQUITECTOS PARA REDACTAR DOCUMENTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES; tratándose de una profesión regulada con competencias propias, de modo que los contenidos de las evaluaciones de impacto ambiental son propias y se enmarcan en el ámbito competencial de los arquitectos.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:17:50
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 75212709915B7D507FC34E1AC9F1479B
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/75212709915B7D507FC34E1AC9F1479B

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:13 Ver sello - 1/2 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:32

- En relación con la inclusión de objetivos ambientales específicos para la Modificación Menor, se añade un apartado 18, donde se incluyen dichos objetivos.
- En relación con la 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 modifican los diferentes apartados referidos a la caracterización ambiental.
- En relación con el programa de vigilancia ambiental en consonancia con los requerimientos del Reglamento de Planeamiento, se aporta dicho programa en el apartado 19.

En Gran Canaria, a 15 de junio de 2026

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T

Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2026.06.15 13:17:50 +01'00'

Firmado:
Ana Kursón Ghattas
Arquitecto
Colegiado C.O.A.G.C. Nº 1398

MINISTERIO
DE EDUCACIÓN, CULTURA
Y DEPORTE

SECRETARÍA GENERAL DE UNIVERSIDADES

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE TÍTULOS

CERTIFICADO DE CORRESPONDENCIA

De acuerdo con el artículo 27.2 del *Real Decreto 967/2014, de 21 de noviembre*, y de conformidad con el Acuerdo de Consejo de Ministros de 04-09-2015, publicado por Resolución de 14-09-2015 de la Dirección General de Política Universitaria (BOE 02-10-2015), la Subdirectora General de Títulos

CERTIFICA:

Que al título de **Arquitecto** obtenido por ANA KURSON GHATTAS con NIF 43652505T e inscrito en el Registro Nacional de Titulados Universitarios Oficiales con número 1995026880, le corresponde el nivel **3 (Máster)** del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior (**MECES**) y el nivel **7**, del Marco Europeo de Cualificaciones (**EQF**).

Lo que se certifica en Madrid, a 30 de junio de 2017

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://sede.educacion.gob.es/cid/ mediante el código seguro de verificación (csv).

Unofficial translation

CERTIFICATE OF CORRESPONDENCE

According to Article 27.2 of Royal Decree 967/2014, of 21 November, and in accordance with the Cabinet Agreement of 04-09-2015 published by Resolution of 14-09-2015 of the Directorate-General of University Policy (BOE 02-10-2015), the Deputy Directorate-General

CERTIFIES:

*That the degree of **Arquitecto** obtained by ANA KURSON GHATTAS with ID 43652505T and listed in the National Register of Official University Graduates with number 1995026880, has been placed within level **3 (Máster)** of the Spanish Higher Education Qualifications Framework (**MECES**) and level **7**, of the European Qualifications Framework (**EQF**).*

csv: 259288706649187003727157

Firmado por:	SELLO DE ADMINISTRACION PUBLICA MECD - Firma Externa	Fecha: 30-06-2017 12:04:44
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6CED13CED202918E00F1E219DEE94F6C
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6CED13CED202918E00F1E219DEE94F6C

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:15 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:33

CSCAE
Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

INFORME SOBRE LA COMPETENCIA PROFESIONAL DE LOS ARQUITECTOS PARA REDACTAR DOCUMENTOS Y ESTUDIOS AMBIENTALES

Se solicita de esta Asesoría Jurídica un informe que precise si los arquitectos son competentes y están habilitados, en el orden legal, para elaborar y suscribir documentos y estudios ambientales, conforme a la normativa aplicable.

Los documentos e informes relativos a evaluaciones ambientales son documentos preceptivos, tanto para determinados proyectos que se contemplan en la legislación de evaluación ambiental, así como también planes y programas, y en este caso especialmente para instrumentos urbanísticos, de ordenación del territorio urbano y del uso del suelo. En este sentido, la legislación contempla que tales planes e instrumentos urbanísticos que tienen o pueden tener efectos significativos en el medioambiente, antes de la aprobación de los mismos, requieren la aportación de la evaluación ambiental estratégica, de tal manera que la consecuencia jurídica del incumplimiento de tal obligación es que carecerán de validez los actos de aprobación o autorización de tales planes y proyectos.

Por tanto, los informes, documentos y estudios ambientales, tanto en la denominada evaluación ambiental estratégica como en la evaluación de impacto ambiental ordinaria, tienen una enorme significación y trascendencia y se convierten en gran medida en unos instrumentos, que por ejemplo en el ámbito del Urbanismo, ámbito propio de la actuación profesional de los arquitectos, en gran medida son la “puerta de abertura” para la realización luego de los instrumentos y planes urbanísticos, y por ello la habilitación profesional sobre los mismos resulta determinante.

Por otro lado, todas las cuestiones ambientales están íntimamente conexionadas y forman parte integrante del contenido de las actuaciones propias de la Arquitectura, tanto en el ámbito del proceso edificatorio, como desde luego en su relación directa con el Urbanismo.

En razón a ello, se solicita de esta Asesoría Jurídica el presente informe, que tiene por objeto clarificar y determinar la habilitación y competencia profesional de los arquitectos para elaborar y suscribir estos documentos y estudios ambientales.

1. **Marco normativo vigente**.

   La regulación de las evaluaciones ambientales en nuestro ordenamiento jurídico, en el ámbito estatal, se contiene en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Ha de reseñarse que esta Ley, que constituye el marco

Paseo de la Castellana 12, 28046 Madrid. - 91 4352200 – http://www.cscae.com

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 Ver sello - 1/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

normativo vigente al respecto, incorpora y traspone la Directiva 2011/92/UE de 13 de diciembre, sobre evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medioambiente; y por otra parte, la mencionada Ley 21/2013 unificó en una sola norma las dos disposiciones normativas anteriores, como era la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente (que había traspuesto la Directiva 2001/42/CE, que ya contemplaba como objeto de evaluación todos los planes de ordenación del territorio urbano y rural, y la utilización del suelo); y el Real Decreto Legislativo 1/2008 de 11 de enero, que había aprobado el Texto Refundido de la Ley de Impacto ambiental de los proyectos.

España además ha ratificado por Instrumento de 28 de enero de 2008 (BOE de 5 de febrero de 2008), el Convenio Europeo del Paisaje, que contiene una serie de medidas generales y específicas para la protección del paisaje y su reconocimiento jurídico como elemento fundamental del entorno humano, debiéndose aplicar políticas destinadas a su protección, gestión y ordenación.

Esta Ley 21/2013, ha establecido las bases que rigen la evaluación ambiental de todos los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medioambiente. De esta manera, se garantiza en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible, conforme a los objetivos y principios que establece la Ley.

La evaluación ambiental tiene dos ámbitos de aplicación: a) la evaluación ambiental estratégica, que conforme al artículo 6 de la Ley se refiere a planes y programas, incluyendo aquí, entre otros, la ordenación del territorio urbano y rural y el uso del suelo; y b) la evaluación de impacto ambiental que se refiere a proyectos que se enumeran en los anexos de la Ley, conforme al artículo 7 de la misma, pudiendo tener el carácter de evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada. Hemos de destacar que se define la evaluación ambiental, en el artículo 5.1.a) como el "*procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos. La evaluación ambiental incluye tanto la «evaluación ambiental estratégica» como la «evaluación de impacto ambiental»*".

La misma Ley 21/2013, establece los procedimientos de las distintas clases de evaluaciones mencionadas y los documentos técnicos que han de elaborarse y aportarse. En el Anexo IV se establece el contenido del estudio ambiental estratégico, que entre otros aspectos, ha de examinar "*los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes*

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 2/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos". Y en el artículo 35, se relaciona el contenido que ha de tener el estudio del impacto ambiental, en términos prácticamente similares al del estudio ambiental estratégico. Ha de observarse ya que el contenido de un estudio de impacto ambiental se refiere a aspectos como los reseñados, que son propios del contenido de la titulación de la Arquitectura y de su ejercicio. Y el dato de la interacción es relevante, como luego desarrollaremos.

Si la Ley 21/2013 contiene las bases de la evaluación ambiental en el ámbito de todo el territorio del Estado, ha de hacerse necesaria referencia a las Leyes y normas autonómicas sobre la evaluación ambiental, que prácticamente todas las Comunidades Autónomas han venido publicando. Así, cabe citar:

- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de estudios de impacto ambiental de la Comunidad Valenciana
- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de Evaluaciones de Impacto Ambiental de las Islas Baleares
- Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de Madrid
- Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de actividades de Cataluña
- Ley 3/1998, de 27 de febrero, de Protección del Medio Ambiente del País Vasco
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía
- Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón
- Ley 17/2006, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado de Cantabria
- Ley 16/2015, de 23 de abril de protección ambiental de Extremadura
- Ley 1/1995, de 2 de enero, de protección del Medio Ambiente de Galicia
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia
- Ley 6/2017, de 8 de mayo de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja
- Texto refundido de Ley 1/2015, de 12 de noviembre, de Prevención Ambiental de Castilla y León
- Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de Intervención para la Protección Ambiental de Navarra
- Ley 14/2014, de 26 de diciembre de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias
- Ley 5/1991, de 5 de abril, de Espacios Naturales Protegidos de Asturias

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 3/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

2. **Trascendencia jurídica de la omisión de la aportación de los informes y estudios ambientales, en relación con el planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio**.

Tal y como hemos señalado al comienzo de este informe, en el orden jurídico, la trascendencia de todos los documentos sobre evaluación ambiental es relevante. Por centrarnos sólo en la evaluación ambiental estratégica, que conforme al artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, se exige con carácter general en los instrumentos de planeamiento urbanístico, de ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo, el artículo 9 de la misma Ley, determina que tales planes "deberán someterse a una evaluación ambiental antes de su adopción, aprobación o autorización". De tal manera que se obliga al promotor a presentar ante el órgano competente la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, con un documento inicial estratégico y posteriormente, elaborando el estudio ambiental estratégico, que además se considera parte integrante del mismo plan, con respecto al cual se tiene que emitir la declaración ambiental estratégica por el órgano ambiental, que tiene la naturaleza de un informe preceptivo y determinante. El mismo artículo 9 de la Ley 21/2013, dispone que carecerán de validez los actos de adopción, aprobación o autorización de planes y programas, así como de proyectos, que no hayan sido sometidos a evaluación ambiental. Sin perjuicio, además, del régimen sancionador que en los Capítulos II y III de la Ley se contempla.

El Tribunal Supremo, tiene establecida una reiterada doctrina jurisprudencial, en el sentido de declarar la nulidad de pleno derecho, por no haberse seguido el procedimiento legalmente establecido, de los planes e instrumentos de ordenación urbana que omitan información ambiental. Así, cabe citar **sentencia de 8 de febrero de 2013** (JUR 2074) que anula un plan especial urbanístico, porque aunque se contenía una información ambiental, no reunía los requisitos en cuanto a elementos y contenidos propios del informe ambiental previsto en la normativa urbanística de Cataluña; **sentencia de 1 de abril de 2015** (RJ 2361), en relación a un estudio de detalle; la **sentencia de 19 de noviembre de 2015** (RJ 5764), que anula un plan especial de reserva de suelo dotacional y ordenación de usos para tanatorio municipal, también por la falta de realización de un estudio de impacto ambiental; **sentencia de 16 de diciembre de 2016** (RJ 6596), que anula un plan especial de protección del medio natural y del paisaje; **sentencia de 30 de mayo de 2017** que anula la modificación de un Plan General de Ordenación Urbana por falta de sometimiento al trámite de evaluación ambiental estratégica; y la **sentencia de 4 de julio de 2017** (RJ 3316) que anula un Plan General de Ordenación Urbana Urbanística, también por no tener la evaluación ambiental estratégica.

3. **Profesionales competentes para emitir informes y estudios de evaluación ambiental. Determinación en cuanto a los arquitectos**.

Por lo que se refiere a los profesionales competentes para elaborar y suscribir los informes y documentos de impacto ambiental, ni en la legislación estatal ni en las distintas Leyes autonómicas, se establece ninguna reserva competencial o

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 4/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

atribución en exclusiva de facultades y competencias, a favor de una profesión o profesionales concretos y determinados. **No hay pues reserva de Ley en la determinación de las competencias profesionales sobre los estudios e informes de impacto ambiental**. El artículo 16 de la Ley 21/2013, es decir, la Ley estatal de evaluación ambiental, dispone en su apartado 1:

"*El documento inicial estratégico, el estudio ambiental estratégico y el documento ambiental estratégico, en el caso de la evaluación ambiental estratégica, y el documento inicial, el estudio de impacto ambiental y el documento ambiental en el caso de la evaluación de impacto ambiental,* ***deberán ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior****, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esta ley. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor*".

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, de 30 de mayo de 2018 (JUR 209551), analizando la Ley 21/2013, dice que "no reserva competencias exclusivas y cita precisamente el artículo 16 -que hemos transcrito- del texto normativo. Y añade: "en definitiva, el estudio de impacto ambiental no es exclusivo de ninguna titulación".

En este sentido, cuando no existe reserva de Ley competencial o atribución exclusiva de competencias a favor de una determina profesión, como es el caso, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo ha venido reiterando en una doctrina constante que rige el principio de "libertad de acceso con idoneidad sobre el de exclusividad y monopolio competencial". Así, sentencias de 24 de marzo de 2006 (casación 3921/2003), 10 de abril de 2006 (RJ 2057), 16 de abril de 2007 (RJ 4125), 16 de octubre de 2007 (casación 6491/2002), 7 de abril de 2008 (RJ 2412), 10 de noviembre de 2008 (RJ 7317) y de 22 de abril de 2009 (RJ 2982). Y que habrá de determinarse, como dice la sentencia de 31 de octubre de 2003 (RJ 2003/7989), "por el contenido de las disciplinas cursadas en cada titulación", teniendo en cuenta la entidad y naturaleza del proyecto de que se trate.

Por tanto, habrá que examinar las cualificaciones profesionales, conforme a la normativa sectorial correspondiente y los planes de estudios de cada profesión, que les atribuyen las competencias y conocimientos formativos, para precisar y determinar si están habilitados profesionalmente para la realización de tales documentos y estudios ambientales.

Por lo que se refiere a los arquitectos, ostentan competencias plenas para proyectos edificatorios de cualquier clase y hay que reseñar que la propia Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre, entre los requisitos básicos de la edificación, alude a la "**protección del medioambiente**",

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 5/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

determinando que se alcancen las condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que este "no deteriore el medioambiente en su entorno inmediato", garantizando una adecuada gestión de residuos. Se alude al ahorro de energía y aislamiento térmico, en definitiva, todas las cuestiones medioambientales están directamente implicadas e involucradas en el mismo proceso edificatorio, hasta el punto de que los requisitos básicos de la edificación tienen por finalidad garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la **protección** del **medioambiente** (artículo 3.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación). Y por supuesto, tienen competencias plenas en el ámbito del urbanismo para redactar y modificar toda clase de instrumentos de planeamiento urbano y de ordenación del territorio. Es patente y manifiesto que el Urbanismo tiene una implicación directa con el medioambiente, con el desarrollo sostenible, con el uso racional de los recursos naturales. Hasta tal extremo que las evaluaciones ambientales, estratégicas, resultan preceptivas con carácter general, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

Ha de destacarse que, por tanto, los instrumentos de ordenación urbanística y conforme dispone el artículo 9 de la Ley 21/2013, deben someterse a esa evaluación ambiental antes de su adopción o aprobación. Se convierte así la evaluación ambiental en una condición y trámite que posibilita luego la redacción, elaboración y en su caso aprobación, de los instrumentos urbanísticos de ordenación territorial. De ahí, esta trascendencia de la evaluación ambiental, en conexión con el Urbanismo.

El ámbito pues de actuación de los arquitectos, que es pleno en cuanto a la redacción de proyectos y direcciones de obras en el proceso edificatorio y en todo el ámbito del Urbanismo y la ordenación urbana y territorial, no sólo está íntimamente vinculado o conexionado con el medioambiente, sino que forma parte de su propio y necesario contenido. Dicho en términos precisos, los contenidos de las evaluaciones de impacto ambiental son propias y se enmarcan en el ámbito competencial y de formación de los arquitectos.

En este sentido, **la Orden EDU/2075/2010 de 29 de julio**, que establece los requisitos para la verificación de los títulos oficiales que habiliten para la profesión de arquitecto, dispone que dentro de los planes de estudios se deben incluir como mínimo una serie de módulos. Entre ellos, todo lo referente al Urbanismo. En el ámbito proyectual (con 100 créditos), se contiene el resolver "el acondicionamiento ambiental pasivo" y se dice literalmente: "diseñar y ejecutar trazados urbanos y proyectos de urbanización, jardinería **y paisaje** y ordenanzas urbanísticas; **elaborar estudios ambientales, paisajísticos y de corrección de impactos ambientales**". Se sigue luego hablando de conocimientos adecuados sobre "**la ecología, la sostenibilidad y los principios de conservación de recursos energéticos y medioambientales**; las tradiciones arquitectónicas, urbanísticas y paisajísticas de la cultura occidental, así como de sus fundamentos técnicos, climáticos, económicos, sociales e ideológicos".

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 6/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

Expresamente, por tanto, entre las competencias formativas de la titulación de arquitecto, se encuentra sin duda la de elaboración de estudios ambientales y de impactos ambientales y todo lo relativo al paisaje y a la ecología y la sostenibilidad.

Siendo ello así, **es incuestionable la competencia plena de los arquitectos para elaborar toda clase de estudios y documentos de evaluación ambiental y desde luego, todos los documentos y estudios a que se refiere el artículo 16 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre**, es decir, deben ser considerados a estos efectos como profesionales con la capacidad técnica suficiente para elaborar y redactar dichos documentos. Debe advertirse, además, que el artículo 16 -con la interpretación que sostenemos-, es norma básica, conforme a la disposición final octava de la propia Ley 21/2013, de tal manera que la conclusión establecida y esta plena capacidad, es aplicable al conjunto del territorio nacional y en el conjunto de Comunidades Autónomas.

4. **Doctrina jurisprudencial sobre las competencias profesionales en materia de estudios e informes de evaluación ambiental**.

Del examen que puede hacerse de la Jurisprudencia, y más en concreto, de las distintas sentencias de Tribunales Superiores de Justicia que se han pronunciado al respecto, cabe establecer la conclusión general de que se trata de una materia en la que no existe reserva competencial a favor de una profesión o profesiones, y que habrá que estar al ámbito de actuación propio de cada una de ellas, según sus normas de atribuciones, y los contenidos de los planes de estudios de las titulaciones obtenidas. Por ello, son varias las profesiones a las que se atribuyen competencias profesionales. Por su interés, citaremos las siguientes sentencias:

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, de 30 de mayo de 2018 (JUR 209551), que desestima un recurso que había interpuesto el Colegio de **Ingenieros Aeronáuticos de España**, que pretendía que en un expediente de contratación pública, para elaborar y tramitar un proyecto de aeródromo de uso restringido en Cáceres, sólo fueran competentes los Ingenieros Técnicos Aeronáuticos, graduados en Ingeniería Aeroespacial. La sentencia declara expresamente que no existe reserva competencial y el escoger para delegado de consultor a un Ingeniero de Caminos, se considera plenamente correcto, por tener él mismo competencias.

- La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 2 de marzo de 2009 (JUR 196978), que atribuye competencias en este ámbito de las evaluaciones ambientales a los **Ingenieros de Minas**.

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 27 de marzo de 2002, que declara que los **arquitectos e ingenieros** “pueden realizar estudios sobre protección del medio atmosférico”, y también que los **biólogos** tienen capacidad plena en este ámbito, pero en el ámbito propio de su profesión.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 7/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas, de 8 de marzo de 2015 (RJCA 181), que reconoce la competencia de los **ingenieros técnicos de minas**, para estudios de evaluación de impacto ambiental.

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de junio de 2012 (RJCA 910), que estimó un recurso del Colegio de **Ingenieros de Montes**, contra una disposición de la Comunidad de Madrid, en la que se establecía la competencia exclusiva de los Ingenieros de Caminos para un estudio de impacto ambiental relacionado con un proyecto de carreteras. Deja clara la sentencia que el estudio ambiental no es accesorio de la construcción e la carretera, sino un presupuesto previo de aquella. Y que no se analizan las competencias de los ingenieros técnicos de caminos. Por lo que concluyen que los ingenieros de montes también tienen en sus estudios asignaturas y materias para analizar estudios de impacto ambiental.

- La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 30 de abril de 2014 (RJCA 590), estima el recurso del Colegio de **Geógrafos**, declarando que los Geógrafos tienen asignaturas en sus planes de estudios de medioambiente y que por ello pueden realizar evaluaciones ambientales.

- La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 9 de enero de 2010 deja muy claro que los **arquitectos** y su titulación:

  "(...) comprende también competencia en materia de urbanismo y ordenación del territorio y pueden redactar planes especiales urbanísticos, con la finalidad de protección y mejora de los espacios agrícolas y forestales, espacios fluviales y en general del medio natural y del paisaje y para cualquier otra finalidad análoga. Lo mismo puede decirse desde el punto de vista de los estudios troncales de esta titulación, sin olvidar que el RD 4/1994, de 14 de enero (RCL 1994, 391), por el que se aprueban las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a la obtención del título de arquitecto, ***incluyen en el segundo ciclo los estudios de urbanismo, planeamiento territorial, medio ambiente, impactos ambientales, jardinería y paisaje, que se complementan con asignaturas optativas relativas a arquitectura del paisaje, vegetación en la arquitectura y en el paisajismo y representación e intervención en el terreno***".

5. **Consideraciones en cuanto a la intervención de los arquitectos en el ámbito de la evaluación ambiental**.

   Ahora bien, aun cuando exista una pluralidad de profesiones que pueden intervenir y redactar evaluaciones de impacto ambiental, hemos de reseñar que, si analizamos, como hemos visto, el contenido de los estudios ambientales estratégicos y estudios de impacto ambiental, hay una cuestión relevante que puede ponerse de manifiesto. Si bien varias de las profesiones para las que esas sentencias reconocen competencias tienen formación y conocimientos para

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 8/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

determinados aspectos y los efectos en el medioambiente de los mismos, es determinante, la interrelación e interacción entre todos los factores mencionados. Es decir, las evaluaciones de impacto ambiental y los estudios ambientales, no sólo tienen que contemplar desde una perspectiva parcial tales aspectos, sino la interrelación entre todos ellos, lo que requiere una visión integral y de conjunto que la Arquitectura y el ejercicio profesional de los arquitectos, por su propia formación, es la que está en las mejores y adecuadas condiciones en tal aspecto, por esa formación integral y trasversal que por ello permitirá valorar la interrelación entre todos los factores y aspectos que inciden y tienen consecuencias en el medioambiente, máxime cuando se trate de estudios de impacto ambiental, relacionados con proyectos de edificaciones y en el ámbito del Urbanismo.

En razón a las consideraciones expuestas en el presente informe, ha de considerarse relevante el seguimiento de aquellas resoluciones, actos administrativos o disposiciones que pudieran producirse por parte de las distintas Administraciones Públicas y órganos competentes, si cuestionan, desconocen o ponen en duda, la plena competencia profesional de los arquitectos en este campo de actuación, que es netamente propio del ejercicio profesional de la Arquitectura y con las conexiones evidentes con el proceso edificatorio y el Urbanismo.

En este sentido, los Colegios de Arquitectos están plenamente legitimados para realizar las actuaciones que estimen procedentes y desde luego, para interponer los recursos correspondientes al respecto, por cuanto normativamente es indiscutible la competencia plena para elaborar los informes y estudios ambientales, de evaluación y de impacto ambiental, que vengan requeridos conforme a la normativa aplicable y sin ningún tipo de límite tanto en proyectos como en los planes o programas.

Y, por otro lado, se significa la importancia de las comisiones ambientales y los órganos competentes al respecto, en el sentido de que cuenten con la representación institucional y corporativa de la organización colegial de los arquitectos.

En **conclusión**:

1. Los arquitectos, por las atribuciones propias de su ámbito de actuación competencial y por las competencias y conocimientos contenidos en los planes de estudios de la titulación de Arquitectura, son plenamente competentes para elaborar y suscribir todos los documentos y estudios ambientales, tanto estratégicos como de evaluación de impacto ambiental, referidos en la normativa estatal y diferentes normativas autonómicas. Y desde luego, han de considerarse profesionales con la capacidad técnica suficiente, a los efectos del artículo 16 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre; y demás normativa autonómica aplicable.

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 9/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34

2. Por ello, cualquier disposición, acto administrativo, resolución, o actuación de cualquier clase que desconozca o niegue dicha competencia y habilitación profesional, resulta nula por infringir el ordenamiento jurídico y sería susceptible de interposición de los recursos y actuaciones procedentes al efecto.

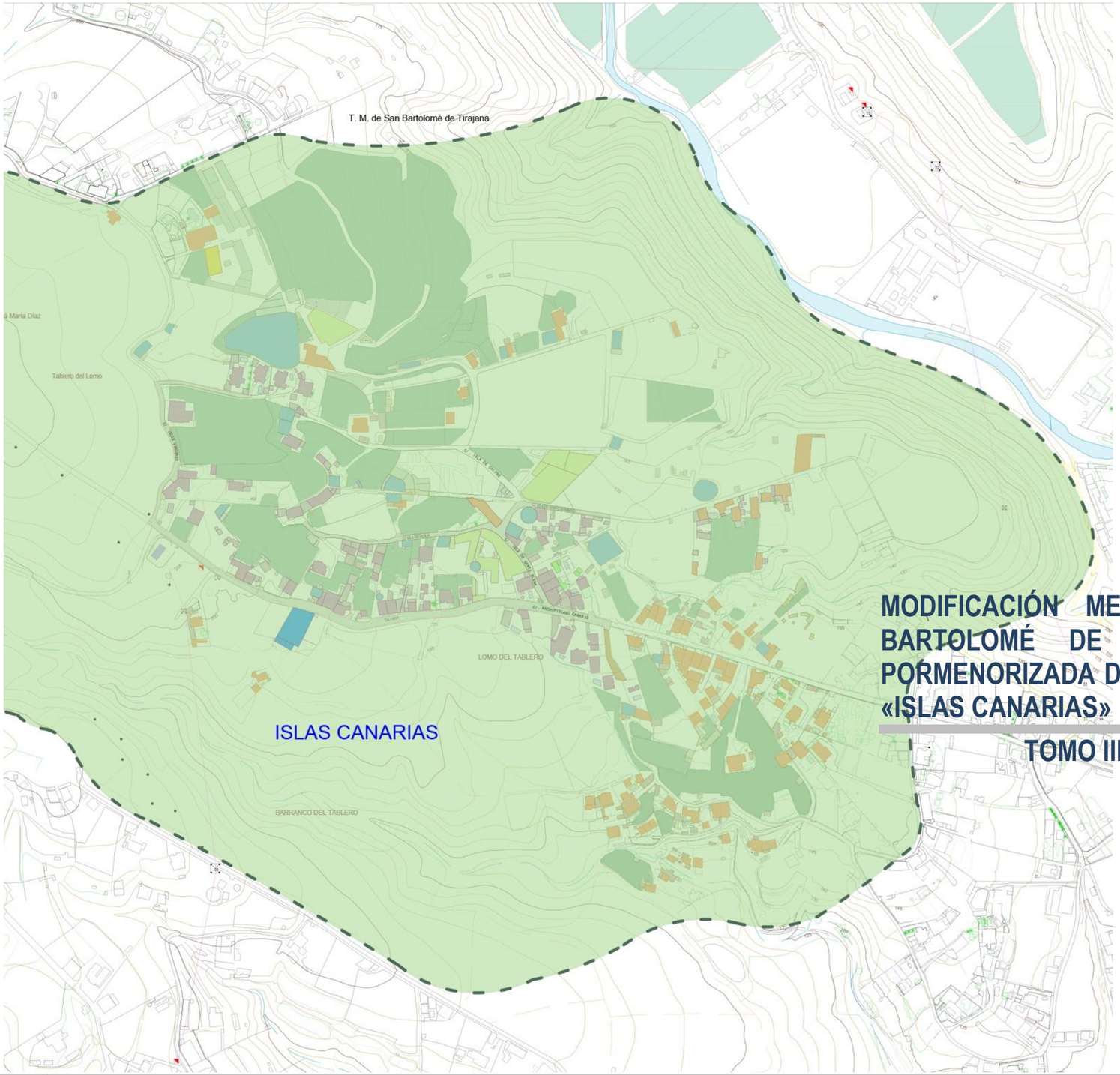
Madrid, 4 de octubre de 2018

Asesoría Jurídica CSCAE

Firmado por:	ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA	Fecha: 16-06-2026 08:10:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/AC6C497FDE43ADA1AF23430D9EA1A562

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:18 - 10/10 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:34





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

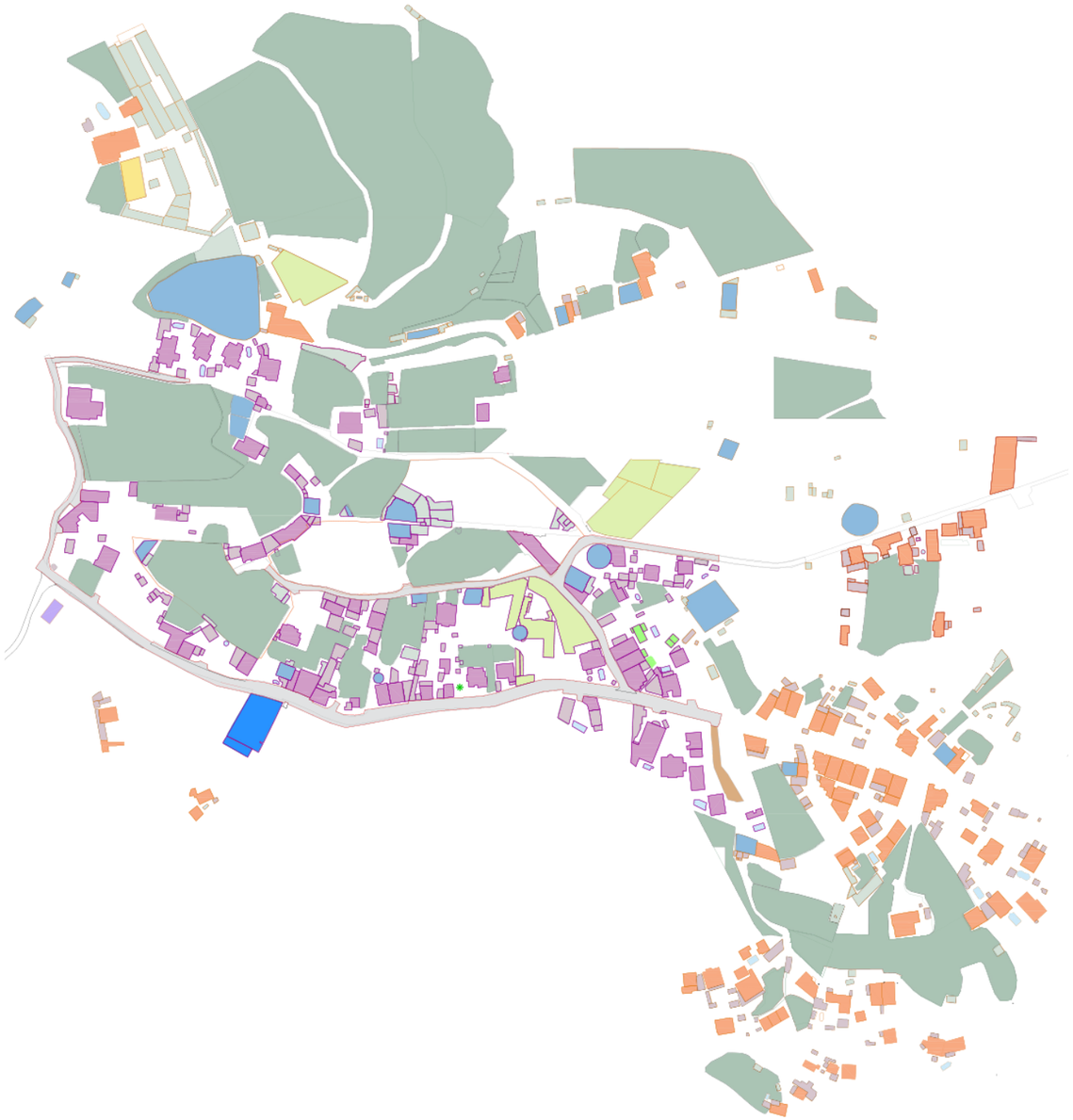
TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 Ver sello

Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37





MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 2/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

INDICE

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO....1
TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. 1
CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN. 1
1. ANTECEDENTES....1
2. DATOS GENERALES. 1
2.1 PROMOTOR....1
2.2 EQUIPO REDACTOR. 1
3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 1
3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN. ...1
4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE. 2
5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ETRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA. 3
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE). 3
7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN. 4
8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN. 4
9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. 7
9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 7
9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN º 7
9.2.1 MARCO DE DESARROLLO SOSTENIBLE CONTEMPLADOS EN EL PROGRAMA DE NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO EN SU AGENDA 2030 SOBRE EL DESARROLLO SOSTENIBLE. 7
10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS. 8
10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 8
10.2 ALTERNATIVA 1. 9
10.3 ALTERNATIVA 2. 10
10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN. 11
11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA. 12
12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO. 13
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA. 13
12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA. 14
12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE. 15
12.3.1 EL IMPACTO DEL CLIMA. 15
12.3.2 IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO. 17
12.3.3 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y DE PARTÍCULAS. 17
12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO. 18
12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO. 20
12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE. 22
12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL. 22
12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL. 23
12.6.3 DIAGNÓSTICO. 23
12.6.4 ORDENACIÓN. 24
12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN. 24
12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO. 25
12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS. 25
Clasificación de los Impactos Paisajísticos 26
12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES. 30
12.9.1 INCENDIO FORESTAL. 30
12.9.2 DESPRENDIMIENTO DE LADERA. 31
12.9.3 RIESGO DE INUNDACIÓN FLUVIAL Y COSTERA. 31
12.9.4 MOVIMIENTO SÍSMICO. 32
12.9.5 MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO. 32
12.10 PROTECCIONES. 32
12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA. 32
12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000. 33
12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. 34
12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES. 34
12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO 34
12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. 35
12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA. 35
12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO. 36
12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE. 36
12.10.10 DEFORESTACIÓN. 37
12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL. 38
12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO. 40
12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA. 40
13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN. 42
13.1 ALTERNATIVA 0 42
13.2 ALTERNATIVA 1 42
13.3 ALTERNATIVA 2 42
14. (F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 49
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. 49
14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC). 49
14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09). 50
14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36-a). 50
14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05). 51
14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES. 51

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 3/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 51
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. 52
15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES. 52
16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 57
17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 57
17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. 58
17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS. 58
17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA. 58
17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial. 58
17.3.2 Medidas en relación con la planificación urbanística 58
17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE. 59
17.4.1 MEDIDAS PREVENTIVAS. 59
17.4.2 MEDIDAS DE MEJORA. 59
17.4.3 MEDIDAS CORRECTIVAS. 59
18. OBJETIVOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS PARA LA MODIFICACIÓN MENOR. 59
18.1.1 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN. 59
18.1.2 CRITERIOS ESPECÍFICOS AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS 60
18.1.3 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE IMPLANTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS. 60
19. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS. 61
19.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 61
19.2 ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 61
19.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 61
19.4 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL. 61
19.5 METODOLOGÍA Y FRECUENCIA. 62
19.5.1 ETAPA DE VERIFICACIÓN. 62
19.5.2 ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL. 63
19.6 ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 63
19.7 ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES. 63
19.8 EQUÍPO TÉCNICO DE VIGILANCIA AMBIENTAL. 64
20. CONCLUSIÓN. 64
ANEXO Nº 1 65
ANEXO Nº 2 69
TÍTULO II. PLANOS. 72

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 4/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

TÍTULO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

CÁPITULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

1. ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente, en adelante PGOSBDT'96, fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sus sesiones celebradas el 9 de mayo y 1 de octubre de 1996 y publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias de 5 de junio y 15 de noviembre de 1996; en el Boletín Oficial de la Provincia de 11 de mayo de 2012 se publica el texto íntegro de la Normativa del Plan General, así como todas las modificaciones puntuales, suspensiones y normativas sustitutorias y el planeamiento de desarrollo, aprobado desde 1996 hasta el 2012.

Coincidiendo con la aprobación de la Ley de Directrices así como la vigencia del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante TRLOTC'00; con fecha de 30 de diciembre de 2011 se firma un Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, para la tramitación y aprobación del contenido estructural del Plan General de Ordenación, así como la ordenación pormenorizada que resulte necesaria para implantar los sistemas generales, las dotaciones y servicios públicos, la implantación y ejecución de las viviendas de protección pública, la creación y ordenación del suelo industrial, la mejora de la calidad alojativa turística y la implantación de sus equipamientos complementarios **así como la definición de los asentamientos consolidados** desde la entrada en vigor del anterior Plan General de san Bartolomé de Tirajana. Todo ello, de conformidad con el apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de ordenación general y las Directrices de ordenación del turismo de Canarias.

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

Con fecha de 22 de mayo de 2015 se aprueba inicialmente el **Plan General de Ordenación Supletorio,** así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.

Con fecha 1 de septiembre de 2017 entra en vigor la vigente **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**, en adelante LSyENPC'17 que, con carácter general, persigue otorgar al suelo rústico un papel dinamizador orientado a poner en valor las actividades agrarias, imprescindibles en el desarrollo sostenible de la región Canaria, atendiendo tanto a su carácter profesional como artesanal y tradicional modificando el concepto, hasta ahora aplicable, de los asentamientos rurales **para reconducir el uso residencial en el suelo rústico hacia los asentamientos**, redefiniendo los usos ordinarios en dicho suelo y relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios.

2. DATOS GENERALES.

2.1 PROMOTOR.

La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas,** con sede en Vía Montaña Negra 19-B, El Salobre, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

2.2 EQUIPO REDACTOR.

El presente documento se redacta por parte del despacho de arquitectura, con nombre comercial KURSON ARCHITECTURE CONSULTING con domicilio en Carretera General del Cardón 100-1º en Las Palmas de Gran Canaria, firmado por Ana Kursón Ghattas, con D.N.I. 43.652.505-T, colegiada C.O.A.G.C. N.º1398.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

3.1 ÁMBITO DE ESTUDIO AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA. DESCRIPCIÓN.

El ámbito de ordenación objeto de la propuesta de modificación del PGOSBDT'96, que se presenta, afecta el área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» ubicada en la denominación toponímica «LOMO DEL TABLERO» que figura en la toponimia de Gran Canaria, en la plataforma de la IDE Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria. En dicho ámbito se han consolidado una serie de edificaciones residenciales conformando el «Núcleo de Población Inicial» que se configura en la falda de la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco de El Tablero, con acceso desde la Calle Archipiélago Canario (GC-604), cuenta con vías secundarias Islas Vírgenes, Isla de Santa Elena. Esta última, a su vez, conecta con las calles Isla de Sicilia, Isla de Santo Domingo e Isla de Chipre.

Dicho «Núcleo de Población Inicial» reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, situado próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 5/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Desde el punto de vista administrativo el ámbito de «ISLAS CANARIAS» se engloba en un núcleo de población como Diseminado General; de acuerdo con los datos del Instituto Canario de Estadística (ISTAC) del Gobierno de Canarias del año 2021.

Actualmente, existe un núcleo residencial de alrededor de 54 viviendas constituyendo un núcleo poblacional en los términos legalmente establecidos para su consideración como asentamiento rural. A dicho asentamiento deben incorporarse las viviendas situadas a menos de 200 metros del límite exterior de la delimitación propuesta en las condiciones que establece la LSyENPC'17.

Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS».
Fuente: IDECANARIAS



Emplazamiento: «ISLAS CANARIAS». Ámbito de Estudio Ambiental
Fuente: IDECANARIAS



El ámbito de ordenación se han consolidado agrupaciones de edificaciones, predominantemente de uso residencial de formación espontánea y que no tienen origen en el planeamiento, careciendo por tanto de la estructura regular y ordenada de los suelos urbanos, conformando el **«Núcleo Poblacional Inicial»**. A partir de dicho núcleo se identifica la estructura parcelaria del ámbito susceptible de ser reconocido como Asentamiento Rural, dando como resultado la **«Delimitación Estimada del Asentamiento Rural»**, con una extensión aproximada de 85.979,57 metros cuadrados aproximados.

El análisis que se realiza en la evaluación ambiental está referido al **«Ámbito de Estudio Ambiental»**, teniendo en cuenta, además, las determinaciones de la LSyENPC'17 en relación con todas aquellas edificaciones situadas a menos de 200 metros que pasan a formar parte del asentamiento, excluyendo incluso los terrenos ocupados por las instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes para contabilizar dicha medida.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» que se propone para la evaluación ambiental de esta MM tiene una extensión aproximada de 900.563,92 metros cuadrados. Dicha superficie representa un 0,27% de la totalidad de la superficie del ámbito municipal.

4. (B) ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN CON RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» de la modificación de planeamiento propuesta se encuentra en las proximidades de asentamientos poblacionales existentes que se han ido consolidando a lo largo de varias décadas. Se trata del área de suelo rústico situado en zona denominada «ISLAS CANARIAS» situado en el Lomo del Tablero, al suroeste por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de El Tablero, al sur por Lomo del Cosco y al noreste por el Barranco de la Negra que separa este núcleo de Montaña la Data. Dicho ámbito reúne las condiciones especificadas en la ley para conformar un asentamiento rural, encontrándose próximo al núcleo existente de Montaña la Data al noreste y ubicado al noroeste de la zona del Tablero de Maspalomas.

De conformidad con la información de Núcleos y Asentamientos del Documento de Información y Diagnóstico de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Supletorio, el municipio «en su conjunto, reúne el mayor número de entidades de población de toda Gran Canaria, estando relacionadas las características de sus asentamientos poblacionales con las pautas que en cada uno de ellos marcan su localización geográfica, el paisaje en el que se inserta y su relación económica con el medio que le rodea. De esta forma se describe una organización del poblamiento en el municipio muy peculiar, que se caracteriza por definir zonas diferentes y con características muy distintas. La distribución de estos asentamientos, marca en la mayoría de los casos el origen y destino de la estructura viaria que recorre el municipio, apoyándose en ella en origen o siendo la causa de su desarrollo. En algunos casos esta red viaria atraviesa paisajes abruptos y de muy difícil acceso, por lo que la unión entre estos asentamientos no es ni sencilla ni rápida. En el caso de los asentamientos de población en el suelo rústico conviene considerar diferentes zonas, en las que los asentamientos han ido emergiendo por razones comunes, con características similares y en épocas diferenciadas. Unos al amparo de las actividades agropecuarias, otros como consecuencia de la aparición de los cultivos de exportación, principalmente el tomate y otros, los menos, asociados a algunas actividades industriales o como consecuencia del desarrollo del importante sector turístico. Estos últimos apenas vinculados a la actividad agropecuaria.»

La organización de la residencia permanente, en todo el municipio y su relación con el alojamiento temporal se conforman como usos de difícil compatibilidad dada la alta especialización del espacio turístico existente.

Uno de los principales retos de la planificación general del municipio de San Bartolomé de Tirajana es la compleción de los núcleos residenciales permanentes con el objetivo de reforzar una identidad municipal y un equilibrio con el crecimiento de la ciudad turística.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 6/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

5. (G) MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ETRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA.

El presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se redacta en el marco de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, publicada con fecha 11 de diciembre de 2013, en cumplimiento y seguimiento de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

La Ley 21/2013 reúne en un único texto el régimen jurídico la evaluación de planes y proyectos, y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones. Por tanto, se unifica en una sola norma dos disposiciones: la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido.

Del mismo modo, esta ley pretende armonizar los diferentes procedimientos administrativos autonómicos, con el fin de simplificar los trámites correspondientes a las evaluaciones ambientales. La Ley 21/2013 plantea dos tipos de procedimientos para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE): el procedimiento ordinario y el procedimiento simplificado. En su artículo 6.2.a) se establecen los criterios sobre el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

El ámbito de aplicación de la EAE «ordinaria» (artículo 6.1) se lleva a cabo sobre todos aquellos planes y sus modificaciones que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, 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 requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000.
b) Los sometidos a una EAE «simplificada» cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico.
c) Los sometidos a una EAE «simplificada» cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Los planes serán objeto de una EAE «simplificada» (artículo 6.2), en los siguientes casos:

> a) Las modificaciones menores de los planes, entendiendo como modificaciones menores los "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia"
> b) Los planes que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
> c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan demás requisitos mencionados en el apartado de la EAE "ordinaria".

Así, La EAE ordinaria de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la Ley 21/2013, que incluye solicitud de inicio (elaboración del Documento Inicial Estratégico), consultas, elaboración del documento de alcance, elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, información pública y consultas, análisis técnico y concluye con la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

La EAE simplificada de los planes se someterá al procedimiento reglado establecido en los artículos 29, 30 y 31, que incluye solicitud de inicio, **Documento Ambiental Estratégico,** consultas, análisis técnico y concluye con el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Asimismo, la Ley 4/2017 del suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en adelante LSyENC'17, que remite a la legislación estatal en lo no previsto por ésta (artículo 86.1,) enumera en el apartado dos de este mismo artículo los supuestos en los que es posible tramitar la evaluación ambiental estratégica simplificada, no hallándose el objeto de la presente MM en ninguno de dichos supuestos,

El artículo 164 de la LSyENC'17 establece la motivación de consideración de una modificación menor:

> Artículo 164. Causas de modificación menor.
> 1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.
> (...)
> 4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

Por otro lado, el artículo 165.3) referido a los procedimientos de modificación establece el procedimiento de evaluación ambiental correspondiente:

> Artículo 165. Procedimientos de modificación.
> (..)
> 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.

Por lo que el presente documento deberá tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento establecido para la tramitación de una modificación menor de un plan general.

Concluyendo, por tanto, que el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente, de conformidad con la legislación vigente, es el de carácter simplificado.

Si bien, dicha consideración deberá confirmarse con la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales para la concreta alternativa seleccionada. 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

6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTATÉGICO (DAE).

De conformidad con el citado artículo 29 de Ley 21/2013, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se inicia, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan, mediante la presentación por parte del promotor ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la información que se señala en el apartado 1 del citado artículo y una vez comprobada la documentación por el órgano sustantivo, éste remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deban acompañar. Seguidamente, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental someterá

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 7/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

el borrador del plan y su documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, por un plazo de 45 días hábiles.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, esta solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- A.-LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
  - B.-EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
  - C.-EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
  - D.-UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.
  - E.-LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.
  - F.-LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
  - G.-LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
  - H.-UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
  - I.-LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, 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.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, así como la necesaria documentación de conformidad con la legislación sectorial; requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

7. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSyENPC'17).
DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
DECRETO ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.
Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (DOGyDOT´03).
Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22), adaptado a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias aprobado definitivamente en sesión extraordinaria del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria celebrada el día 29 de diciembre de 2022, mediante Decreto 42/2019, de 25 de julio, publicado en el BOC Nº 013 de 19 de Enero de 2023.
Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'23), anuncio de 30 de enero de 2023, complementario al anuncio de 5 de enero de 2023 (PUBLICADO EL 19 DE ENERO), relativo a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIOGC), para su adaptación a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 13, de 19 de enero de 2023).
Plan Territorial Especial del Paisaje de Gran Canaria, aprobado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 2 de abril de 2014, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Gran Canaria, PTE-5, promovido por el Cabildo Insular de Gran Canaria (BOC Nº 96, del martes 20 de mayo de 2014).
Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGSBDT'96), Resolución de 24 de mayo de 1996, publicada en el BOC 1996/068 de 5 de junio, de aprobación definitiva y de forma parcial con fecha de 9 de mayo de 1996, con incorporación de las determinaciones gráficas y los textos normativos de los planes parciales que constaban aprobados definitivamente, tal y como señala textualmente su Memoria. Con fecha de 1 de octubre de 1996, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana en los ámbitos que resultó suspendido en la resolución anterior (Resolución de 22 de octubre de 1996, publicada en el BOC 1996/144 de 15 de noviembre).
Aprobación Definitiva de Texto Refundido de Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana publicado el 26/02/1997 en el BOC 022/97.
Plan General de Ordenación Supletorio, se aprueba inicialmente así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental modificado y anexos, mediante Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015 sometiendo dichos documentos al trámite de información pública por un plazo de cuarenta y cinco días y al trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas (BOP 19 junio de 2015; BOC 23 junio de 2015 y en el Periódico La Provincia de 2 de julio de 2015) y suspendiendo el otorgamiento de licencias en las áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supusieran modificación del régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.6 del Texto Refundido y artículo 16.1 del Reglamento de Procedimientos.
Levantamiento de suspensión de licencias del Plan General de Ordenación supletorio de San Bartolomé de Tirajana, Orden de la Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, de conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, publicada en el BOP de las Palmas número 84 del miércoles 13 de julio de 2016.

8. DETERMINACIONES LEGALES DE APLICACIÓN.

La LSyENPC'17, con carácter general, persigue otorgar al suelo rústico un papel dinamizador orientado a poner en valor las actividades agrarias , imprescindibles en el desarrollo sostenible de la región Canaria, atendiendo tanto a su carácter profesional como artesanal y tradicional, modificando el concepto, hasta ahora aplicable, de los asentamientos rurales para reconducir el uso residencial en el suelo rústico hacia los asentamientos, redefiniendo los usos ordinarios en dicho suelo y relacionando sin carácter limitativo los usos complementarios, tal y como aparece reflejado en el apartado VIII de la exposición de motivos de la propia ley:

> "VIII. En particular, la ordenación y utilización del suelo rústico.
> La regulación del suelo rústico, del régimen jurídico aplicable y de los instrumentos de intervención pública recibe un tratamiento diferenciado. De la relevancia de esta clase de suelo y de la creciente e imparable presión urbanística sobre el mismo dan cuenta los cambios legislativos producidos desde la Ley de Suelo Rústico de 1987. De un suelo considerado residual se ha pasado a un suelo básico para un desarrollo sostenible que requiere una ordenación legal sistemática y rigurosa, que permita su protección y, en su caso, utilización racional. (…)
> (…) En cuanto a los suelos rústicos de protección económica y, en particular, los suelos agrarios y equivalentes, la ley adopta medidas dirigidas a poner en valor las actividades que en ellos se realizan, a atender a su carácter profesional y no meramente artesanal y tradicional, y a ayudar a la generación de rentas complementarias que consoliden el sector primario como garantía para su propia supervivencia. En este sentido, se redefinen los usos ordinarios o propios de esta clase de suelos: agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente, precisando su contenido y concretando las facultades que comportan, entre las que se mencionan todas aquellas que se vayan desarrollando de acuerdo

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 8/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

> con la evolución tecnológica de esas actividades e industrias. Se acomodan las normas de aplicación directa en suelo rústico a las necesidades propias de la actividad e industria agropecuaria (aclarando, por ejemplo, el carácter desmontable de los invernaderos en relación con los retranqueos). Además, se relacionan, sin carácter limitativo, los usos complementarios admisibles, desde la venta de productos agrarios hasta el uso turístico, pasando por la producción de energías renovables, y cualquier otra que, proporcional a las explotaciones y, en todo caso, con limitación legal de la superficie apta para estos usos, les permita generar rentas complementarias. En suma, el objetivo es que el suelo sea un elemento no solo imprescindible para el sector primario, sino ordenado de modo que contribuya a su desarrollo y consolidación como sector económico estratégico. (…)"

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

La LSyENPC'17 diferencia entre dos subcategorías referidas a su consolidación y su relación con respecto a las explotaciones agropecuarias existentes, así como la idoneidad del suelo correspondiente de acuerdo con el artículo 34, siendo éste el caso de las categorías que afectan a los suelos objeto de esta EAE. El suelo Rústico de Asentamientos se categorizará cuando existan núcleos de población consolidados diferenciándose dos subcategorías:

> (...)
> c) Suelo rústico de asentamiento (SRA), cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:
> 1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
> 2) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAG), integrado por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya habido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, siendo la edificación justificada y proporcional a la actividad desarrollada.
> (...)

Por su lado, el artículo 35 define la ordenación y delimitación de dichos asentamientos con una modificación sustancial de la ley anterior respecto a la definición de la delimitación de los asentamientos, así como de las consideraciones respecto a las actividades agrarias existentes en ellos. La anterior consideración estricta del perímetro del conjunto de viviendas que conformaban el límite edificatorio del asentamiento rural ha devenido a pervertir el mismo concepto que la propia ley pretendía establecer, generando asentamientos rurales más propios de un entorno urbano que de una caracterización rural; hecho éste que ha sido convenientemente corregido por la LSyENC'17, actualmente en vigor, quedando derogadas Las Directrices de Ordenación General y su Memoria contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, entre las que se encontraba la Directriz 63 referida a la delimitación de los asentamientos rurales, donde el concepto de "exterior inedificado" dio lugar a una interpretación restrictiva de la delimitación de los asentamientos por parte de las administraciones:

> **Directriz 63. Asentamientos rurales.**
> 1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:
> a) (R) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado.
> b) (R) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento, (...)

De este modo, los asentamientos rurales pueden conformarse asumiendo aquellas edificaciones residenciales existentes, así como aquellas vinculadas al entorno agrícola propiamente dicho, como es el caso de muchas de las edificaciones situadas en el área del Salobre, Lomo Los Azules y Zonas Aledañas, sin que dichos entornos s "intersticiales" se incorporen al asentamiento propiamente delimitado, pero permitiendo la pertenencia de la edificación a dichos asentamientos:

> "Artículo 35. Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.
> 1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.
> 2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
> 3. El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
> 4. El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.
> 5. El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinará la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.
> 6. Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen. En defecto de aquellos instrumentos, la ordenación de esos asentamientos se efectuará mediante plan especial de ordenación.
> 7. En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal de suelo."

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

Dicha ordenación y delimitación podrá realizarse de manera directa a través del Plan General municipal (planes y normas de espacios naturales protegidos si fuera el caso) o mediante un Plan Especial de

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 9/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Ordenación, en defecto de aquellos, que podrá ser promovido tanto por la administración como por los particulares.

En cuanto al **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC'22)**, en la subsección 3 se definen los **Asentamientos de Población en Suelo Rústico,** de acuerdo con el Artículo 486:

> **Artículo 486. Los Asentamientos de Población en Suelo Rústico: Asentamientos Rurales y Agrícolas.**
> **1.** Los ámbitos de Suelo Rústico susceptibles de albergar usos residenciales son aquellos recintos en que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, que articula usos primarios, sin conformar núcleos compactos de trama urbana. Estos ámbitos con capacidad residencial comprenden el conjunto de fincas rústicas vinculadas a una infraestructura viaria que les da acceso y que el planeamiento señala con condiciones para ser soporte del uso residencial.
> Dependiendo de la estructura territorial y el grado de mallado del viario, así como de la densidad edificatoria y de su nivel de vinculación con actividades primarias, pueden distinguirse dos categorías diferenciadas de áreas rurales con capacidad residencial: Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas.
>
> A. En el tratamiento de los procesos de asentamiento poblacional en Suelo Rústico, el planeamiento identificará y delimitará ambos tipos de Asentamiento, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística aplicable y en la presente Sección y con el objetivo de estabilizar dichos procesos, reconduciendo en lo posible las situaciones de disperso edificatorio hacia agrupaciones más compactas, que eviten la ocupación extensiva e indiscriminada del suelo rústico.
>
> B. Salvo determinación legal en contrario, todo proceso edificatorio de carácter residencial en suelo rústico que no sea susceptible de identificarse como Asentamiento Rural o Agrícola, de conformidad con las determinaciones de este Plan, será considerado en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación conforme a la normativa urbanística aplicable, debiendo el planeamiento establecer las medidas necesarias para la integración paisajística de las edificaciones, de conformidad con los Criterios y Condiciones de Implantación de Usos Específicos en Suelo Rústico establecidos en la Normativa de este Plan.
>
> C. En todo caso, la delimitación de un Asentamiento Rural o Agrícola deberá estar justificada por el planeamiento, fundamentándola suficientemente en las condiciones exigidas por la legislación urbanística aplicable y este Plan.
> (…)

Además, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico expuestos en el Artículo 487 de dicha norma:

> **Artículo 487. Principios operativos para el establecimiento de criterios de ordenación de los Asentamientos de Población en Suelo Rústico**
> **1.** De conformidad con los propósitos de ordenación insular expuestos, el planeamiento establecerá los criterios para la ordenación de los Asentamientos de Población en suelo rústico atendiendo a los siguientes principios operativos:
> A. El Principio de Contención requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, asuma los nuevos crecimientos como situaciones de excepcionalidad, y, en todo caso, condicionados por las limitaciones que impongan las características naturales, ambientales, paisajísticas y agrícolas de las áreas territoriales donde se produzcan.
>
> B. El Principio de Ajuste Formal requiere que cualquier ordenación urbanística y territorial o norma urbanística que haya de regular la implantación o renovación de infraestructuras, la edificación y los usos en los asentamientos de población en suelo rústico, ordene y regule los crecimientos, o la remodelación de las implantaciones preexistentes, de modo que no alteren los elementos básicos que definen el modelo original del asentamiento: la forma de la red viaria y sus características, la parcelación rústica, la tipología y dimensiones de la edificación, y las formas y elementos característicos del paisaje natural y agrícola del área territorial en que se insertan los asentamientos.
>
> **2.** Atendiendo a estos principios, el planeamiento debe establecer las determinaciones necesarias para estabilizar el sistema de asentamientos de población en el medio rural en su situación actual, evitando la formación de nuevos asentamientos y el crecimiento en extensión territorial de los existentes, salvo para su completamiento y regularización de sus bordes así como para la obtención, en su caso, de suelo destinado a dotaciones, equipamientos y espacios libres, de conformidad con lo regulado en esta Sección. Se evitará a toda costa la formación, consolidación o permanencia en su caso, de asentamientos de población en ámbitos que presenten peligrosidad para la población por su situación, relieve o características geomorfológicas, tales como cauces de barrancos, laderas de pendiente pronunciada con terrenos de escasa consistencia, zonas acantiladas o en ámbitos de difícil accesibilidad o próximos al emplazamiento de actividades molestas, insalubres o peligrosas y que no cumplan las distancias establecidas por la normativa aplicable en cada caso. Cuando esto ocurra, el planeamiento debe adoptar las medidas que se precisen para garantizar la seguridad de la población, estableciendo las determinaciones necesarias para evitar situaciones de riesgo y arbitrando, si fuere necesario, el traslado o sustitución de la totalidad o parte del Asentamiento o de la actividad generadora de riesgo, en su caso.

A la hora de identificar y delimitar los Asentamientos Rurales y Agrícolas, se establecerán en las Subsección 4 y la Subsección 5 del Plan Insular de Ordenación. En concreto, para los Asentamientos Rurales se determinarán en los Artículos 488,489, 490 y 491 de la Subsección 4, mientras que para los Asentamientos Agrícolas será la Subsección 5 con los Artículos 492 y 493.

Por otro lado, en relación con la evaluación ambiental prevista en el artículo 86.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que 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.- el punto 5, apartado c del mismo artículo 86 LSENPC´17, establece que actuará como órgano ambiental en el caso de los instrumentos municipales, lo será el que pueda designar el ayuntamiento, si cuenta con los recursos suficientes o, previo convenio, podrá optar entre encomendar esa tarea al órgano ambiental autonómico o bien al órgano ambiental insular de la isla a la que pertenezca.

Ámbito de Estudio Ambiental y Delimitación Estimada del Asentamiento Rural
Fuente: IDECANARIAS



Con fecha 14 de abril de 2021 se publica el anuncio de aprobación definitiva de diversas modificaciones puntuales del reglamento orgánico municipal de este ayuntamiento a los efectos de la incorporación a su

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 10/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

normativa de la creación y regulación del Órgano Ambiental Municipal para la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y evaluación ambiental de proyectos.

9. (A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objeto de la presente Modificación Menor, que presenta la ordenación pormenorizada de un asentamiento rural que forma parte del tejido residencial del municipio.

El Documento de Evaluación Ambiental, que acompaña el Borrador del Plan deberá destacar especialmente los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, el análisis de las alternativas de ordenación, incluida la alternativa cero, las afecciones significativas que produce el Plan, su evaluación precisa, las medidas correctoras y de seguimiento propuestas y los indicadores medioambientales, junto al resumen no técnico. Dicha EAE está referida al «Ámbito de Estudio Ambiental» más extenso en relación al «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» que figura a continuación y de manera específica en relación con la propuesta de MM.

Según prevé la LSyENC'17 dicho asentamiento, deberá tramitar una Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificada como procedimiento adecuado para su tramitación.

9.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Los objetivos de la ordenación, recogidos en el Borrador del Plan, persiguen el reconocimiento del núcleo poblacional existente con el objeto de regenerar y cualificar parte de los asentamientos poblacionales del municipio de SBDT y recomponer las relaciones entre estos espacios intersticiales que se han ido colonizando mediante la adecuada delimitación territorial y la organización de los crecimientos endógenos previsibles. Estos asentamientos, ya conformados, se han ido consolidando como núcleos de residencia permanente para la población.

Los objetivos previstos de orden técnico recogidos en el Borrador del Plan y que deberán ser tenidos en cuenta en la EAE se enumeran a continuación:

- Ordenación y regeneración del área propuesta, parte de los asentamientos existentes de población permanente de carácter residencial del municipio.
- Definición de los límites del asentamiento rural «ISLAS CANARIAS»
- Definición de los condicionantes de los límites del área de 200 metros, a partir del asentamiento rural, previstos en la legislación vigentes, de edificaciones pertenecientes a dicho asentamiento rural.
- Análisis de las redes viarias existentes para ordenar la actividad en presencia.
- Dar respuesta a las demandas ciudadanas, con la mediación de a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**, para promover la ordenación pormenorizada de dicha área.
- Atención a los criterios legales establecidos de previsión de crecimiento vegetativo poblacional, en su caso.
- Análisis de la suficiencia de las dotaciones existentes, en su caso.
- Distinción de los valores singulares del ámbito a través de la ordenación urbanística propuesta.
- Respuesta a la necesidad del municipio de abordar futuras acciones encaminadas a mejorar las infraestructuras existentes.

9.2 ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN º

Los objetivos de protección medioambiental y desarrollo sostenible definidas en las directrices a nivel europeo, nacional y autonómico son el marco general de adecuación de los objetivos técnicos previstos en la propuesta de ordenación, definen un conjunto de medidas de desarrollo sostenible del planeta, denominados ODS y que tienen repercusión en nuestra propuesta.

El Programa de Naciones Unidas Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

El pasado 22 de mayo entró en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, se trata de la primera ley referida al cambio climático en nuestro país. El objetivo de esta norma es ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar "antes de 2050", la denominada "neutralidad climática".

Por otro lado, en el ámbito más cercano, de nuestra Comunidad Autónoma, el documento sobre la Estrategia Canaria para la Economía Circular y en el Plan Reactiva Canarias han iniciado la senda hacia la descarbonización del territorio archipelágico.

9.2.1 MARCO DE DESARROLLO SOSTENIBLE CONTEMPLADOS EN EL PROGRAMA DE NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO EN SU AGENDA 2030 SOBRE EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

Con fines económicos:

- Mediante la ordenación del ámbito como asentamiento rural de «ISLAS CANARIAS», promovido por la **«**Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**»;** mejorar progresivamente, la producción y el consumo eficientes de los recursos naturales y procurar desvincular el crecimiento económico de la degradación del medio ambiente, conforme al Marco Decenal de Programas sobre modalidades de Consumo y Producción Sostenibles.
- A través de la planificación con la propuesta de ordenación urbanística pormenorizada del ámbito; apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

Con fines medioambientales:

- Mediante el uso de fosas sépticas para todos los usos y actividades del ámbito, mejorar la calidad del agua reduciendo la contaminación, eliminando el vertimiento y minimizando la emisión de productos químicos y materiales peligrosos, reduciendo a la mitad el porcentaje de aguas residuales sin tratar y aumentando considerablemente el reciclado y la reutilización sin riesgos a nivel mundial.
- A través de la ordenación urbanística del ámbito, evitar el crecimiento desordenado de la edificación y el consumo ilegal del suelo rústico, logrando la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.
- Mediante la ordenación de las actividades en presencia, lograr la gestión ecológicamente racional de los productos químicos y de todos los desechos a lo largo de su ciclo de vida, de conformidad con los marcos internacionales convenidos, y reducir significativamente su liberación a la atmósfera, el agua y el suelo a fin de minimizar sus efectos adversos en la salud humana y el medio ambiente.
- A través de la legalización y control de las actividades y usos en presencia, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización
- A partir de la ordenación del ámbito, atendiendo al crecimiento vegetativo futuro, de conformidad con la obligación legal del art. 35 de la LSyENPC'17, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- A través de dicha planificación y del correspondiente proyecto de urbanización, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles del propio asentamiento humano.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 11/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

- Mediante la ordenación urbanística, evitar la expansión del núcleo y aumentar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, como los bienes de interés etnográficos presentes en la zona.

10. (B) DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

Dados los objetivos y criterios establecidos y en cumplimiento de la legislación vigente, se han propuesto tres alternativas de ordenación para el ámbito de la MM cuyas principales diferencias estriban en la ocupación territorial del actual conjunto edificatorio y del necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, tal y como determina el art. 35.3 de la LSyENPC'17. Tal y como figuran en el Borrador del Plan, a continuación, se incorporan las **alternativas razonables,** técnica y ambientalmente viables, tal y como exige el artículo 29.1 de la LEA, de manera que sean comparables entre sí.

En todas las alternativas se mantiene el viario estructurante existente, denominados actualmente calle Archipiélago Canario (GC-604), calle Islas Vírgenes, calle Isla de Santa Elena, calle Isla de Sicilia, calle Isla de Santo Domingo y calle Isla de Chipre., a cuyos márgenes se han implantado la mayoría de la edificación residencial existente, así como los accesos a las diferentes parcelas. La ordenación estructural propuesta en las diferentes alternativas tiene en cuenta este viario estructural, así como las interconexiones y desarrollos necesarios para una mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo. Los usos que se incluyen son de carácter residencial, de carácter artesanal y talleres compatibles con la vivienda, comercial y de servicios vinculados a la actividad agraria y equivalente, igualmente la prestación de servicios profesionales y los usos turísticos en edificaciones prexistentes.

- **ALTERNATIVA 0:** Esta alternativa evalúa la "falta de actuación" sobre la zona objeto de la modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio en el ámbito propuesto para la ordenación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS». Si bien esta alternativa significa el mantenimiento de la situación actual del núcleo poblacional, sin delimitación de dicho ámbito y por lo tanto una alternativa de edificaciones dispersas que se han conformado en torno al viario/viarios existentes, donde coexisten los usos agrícolas y los usos residenciales, así como otros usos en presencia.

Esta alternativa no modifica ni la clasificación, ni la categoría del suelo.

- **ALTERNATIVA 1**: Esta alternativa evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17 y del planeamiento en vigor. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 1 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y los límites propuestos sin incluir las parcelas centrales dedicadas al cultivo agrícola, previendo la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno de dicho núcleo de población. Promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior siendo compatible con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como: **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos; y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

- **ALTERNATIVA 2: : :** Esta alternativa, más amplia por la mayor superficie del ámbito territorial, evalúa la adaptación de la propuesta de ordenación del asentamiento rural que se propone tomando como punto de partida la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» e incluyendo parte de las parcelas con presencia de cultivos agrícolas y formando parte de una zona homogénea mayor, evaluando, igualmente, la adaptación de la propuesta de ordenación del núcleo poblacional para definir un asentamiento rural, de conformidad con las determinaciones de la LSyENPC'17. Dicha propuesta de ordenación de la ALTERNATIVA 2 se conforma a partir de una delimitación física de contención de crecimiento de la edificación existente teniendo en consideración el viario estructurante y ampliando los límites propuestos con una superficie mayor que la ALTERNATIVA 1, disminuyendo la densidad si bien incluyendo también la necesidad de crecimiento vegetativo endógeno previsto en la LSyENPC'17; promoviendo incorporar al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior compatibles con la zonificación del PIO-GC'22 donde consta como **C.2.1 Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3 Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Desde el punto de vista de la integración paisajística, se propone igualmente, la eliminación de todos los residuos existentes, así como de los impactos producidos por los vallados en mal estado de mantenimiento o de diseño inapropiado. De manera adicional se toman medidas de implantación de arbolado, de conformidad con las directrices del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje (PTE-05) así como las directrices del PIO-GC'22.

Esta alternativa modifica la categoría y subcategoría del suelo sin modificar su clasificación.

Para la definición de las diferentes alternativas de ordenación se ha optado por describir cada uno de los ámbitos de las diferentes alternativas de la MM, a pesar de que el presente documento tenga efectos, únicamente, sobre el ámbito de la alternativa finalmente seleccionada procediendo a analizar cada una de las alternativas en base a las siguientes tres premisas:

- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA.
- GRADO DE PRESERVACIÓN DEL ENTORNO PAISAJÍSTICO MEDIOAMBIENTAL Y AGRÍCOLA
- COMPARATIVA DEL NIVEL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

10.1 ALTERNATIVA 0. INVARIANTES DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La primera alternativa, denominada ALTERNATIVA 0 es una propuesta en la cual física y jurídicamente se mantiene el estado actual del núcleo poblacional, como una agrupación de viviendas relacionadas con la actividad agrícola ubicadas en suelo rústico sin cabida dentro de la ordenación del PGSBDT'96 manteniendo un crecimiento aleatorio y descontrolado que preservaría la dinámica de expansión habida durante los últimos veinticinco años. Esta primera alternativa es una propuesta de «no intervención».

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación es la siguiente: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Si bien, una de las categorías del suelo es Urbanizable Programado (SUP) según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17, se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

Dichas clasificaciones y categorizaciones del suelo se mantienen ya que se trata de una propuesta de alternativa encaminada a evaluar la conservación de la situación actual del núcleo de población.

Características urbanísticas de la Alternativa 0

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

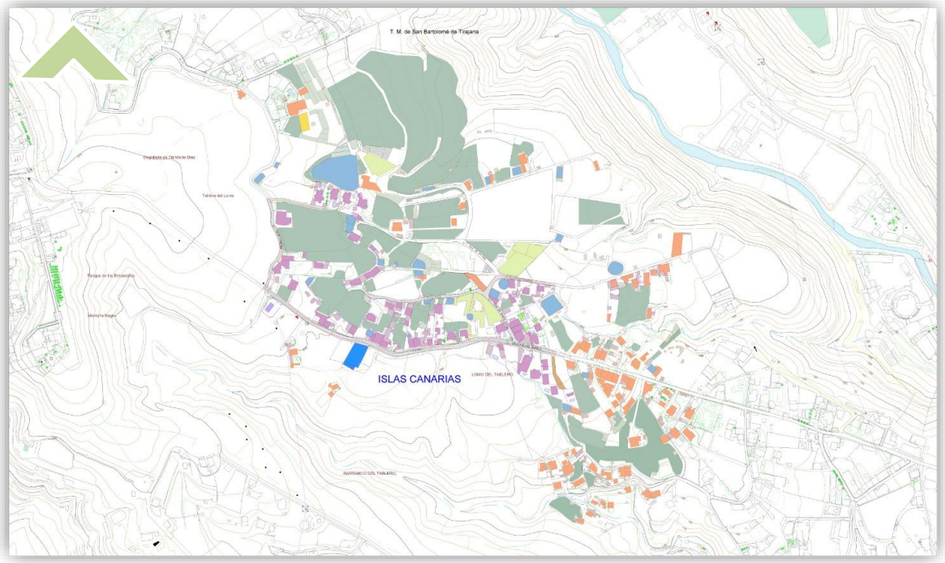
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 12/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR), Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)
Área perimetral del núcleo poblacional.	Sin definir
Nº de viviendas dentro del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Densidad del núcleo poblacional	Sin definir/Sin delimitar
Usos principales.	Residencial
Usos complementarios.	Agrícola/Turístico/Comercial
Integración paisajística.	Arbolado existente en parcelas
Ml de viario.	Sin delimitar

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a la arbitrariedad de aquellos promotores que estimen disponer de suelo agrícola para usos privativos sin vinculación con la actividad agrícola, al margen del control de la administración correspondiente.

ALTERNATIVA 0
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola	
Medidas de mimetización con el paisaje.	Carácter general, arbolado en fincas de cultivo.
Incremento de superficie ordenada estimada.	Indefinida
Incremento de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida
Incremento de densidad estimada	Indefinida

En esta alternativa, no se definen medidas que prevean un consumo sostenible del territorio y permitan la concreción de un ámbito del crecimiento edificatorio sostenible atendiendo al crecimiento vegetativo futuro de la masa urbana ni medidas de adecuación paisajística.

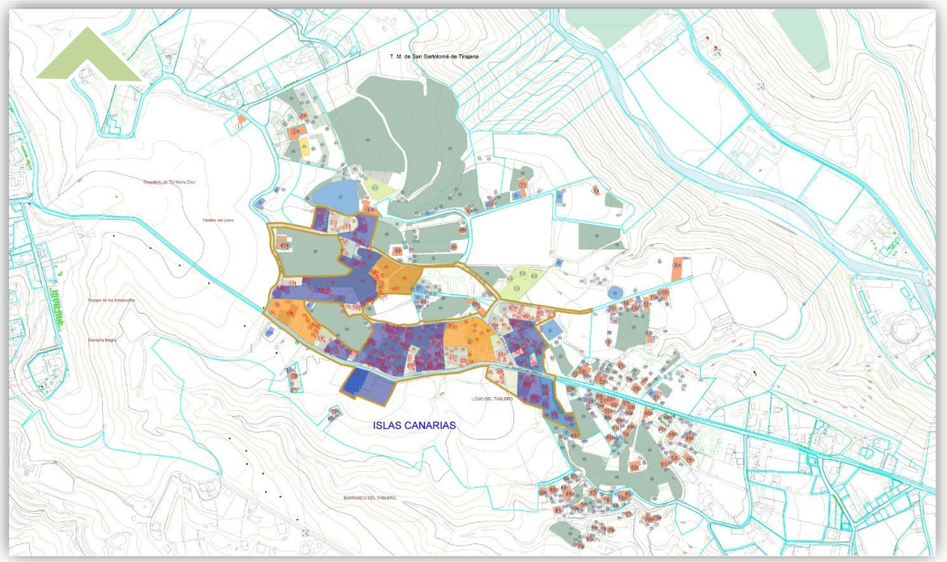
Nivel de ordenación del territorio	
Preserva el consumo sostenible del territorio.	NO
Promueve la ordenación del del territorio de forma controlada.	NO
Define y limita el ámbito de crecimiento del asentamiento rural	NO
Atiende al crecimiento vegetativo futuro del asentamiento rural	NO

En relación con el nivel de ordenación del territorio, esta alternativa no introduce modificaciones en la realidad física existente.

10.2 ALTERNATIVA 1.

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

ALTERNATIVA 1
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



En concreto, la ALTERNATIVA 1 propone que el PGSBDT'96 recoja dicho ámbito dentro de su planeamiento en la categoría de suelo **Rústico de Asentamiento Rural (SRAR),** dado que dicha delimitación del núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su ordenación como

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 13/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

asentamiento rural con una densidad bruta de viviendas permitida para estos asentamientos entre 1 y 20 viv/Ha con la consideración de «agrupaciones semi-compactas», de acuerdo con el artículo 488.6 del PIO-GC'22.

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m^2. aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1.

Características urbanísticas de la Alternativa 1	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	74.617,97 m^2
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento	53
Densidad inicial del asentamiento rural	7,10 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	13
Densidad prevista del asentamiento rural	8,88 viviendas/hectárea
Nº de viviendas situadas a < 200 metros del límite exterior	87
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes
Ml de viario	1.664.21 ml aprox.

Esta alternativa establece una concreción de la propuesta de ordenación como asentamiento rural estableciendo una delimitación que incluye las edificaciones actuales, conformando un ámbito de asentamiento de menores dimensiones que la Alternativa 2 ya que no incluye las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas, si bien promueve el consumo del territorio de forma más sostenible al proponer una concreta ordenación y acota dicha ordenación urbanística de forma controlada y coincidente con la actividad real sobre el territorio, siendo su densidad mayor que la Alternativa 2.

Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiente y agrícola ALTERANTIVA1/ALATERNATIVA 2	
Medidas de mimetización con el paisaje	Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A2	-42.236,02 m^2/r A2
Incremento posible de superficie/parcela habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m^2
Densidad estimada /r Alternativa 2	+ 2,05 viv/hectárea

La propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 7,10 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las áreas que puedan segregarse cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro quedan dentro del ámbito de estricta delimitación del asentamiento rural.

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

La delimitación propuesta se realiza sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

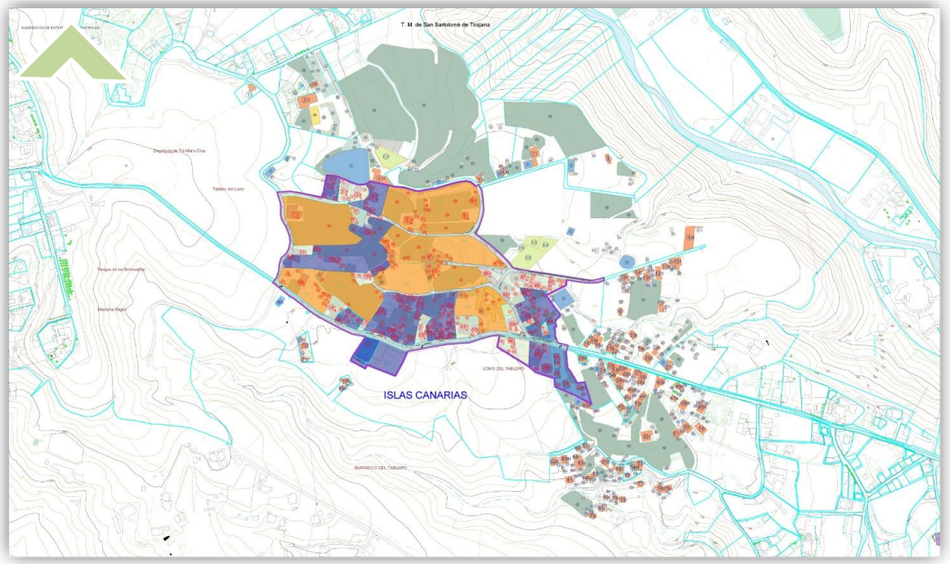
En relación con el PIO'22, el ámbito de la ALTERNATIVA 1 actualmente se encuentra afectado por las zonificaciones **C.2.1, Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m^2. aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1

10.3 ALTERNATIVA 2.

La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como **suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

ALTERNATIVA 2
Fuente: ELABORACIÓN PROPIA



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 14/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m². aproximados tiene una densidad inicial de 5.05 viviendas/hectárea para la ALTERNATIVA 2, incluyendo las parcelas situadas en la zona central del núcleo poblacional.

Características urbanísticas de la Alternativa 2	
Clasificación y categoría/subcategoría del suelo	Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
Área del asentamiento rural	116.853,99 m²
Nº de viviendas dentro del perímetro del asentamiento	59
Densidad inicial del asentamiento rural	5,05 viviendas/hectárea
Posible incremento de viviendas	15
Densidad prevista del asentamiento rural	6,33 viviendas/hectárea
Nº de viviendas situadas a < 200 metros del límite exterior	81
Usos principales	Residencial
Uso complementario	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Eliminación de los impactos existentes Áreas nuevas de vegetación
Ml de viario	1865,89 aprox.

Esta alternativa establece igualmente una concreción de la delimitación propuesta de ordenación como asentamiento rural si bien se amplía el ámbito delimitado incluyendo las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas siendo parte de una zona homogénea diferenciada de conformidad con las determinaciones del Artículo 491.3.A) referido al Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos, del PIO-GC'22; ubicadas en la parte central, desarrollando la expansión del asentamiento hacia dicha zona con una disminución de la densidad con respecto a la ALTERNATIVA 1.

A continuación, se cuantifica el incremento/decremento producido respecto al estado físico de las otras dos alternativas propuestas.

Grado de preservación del entorno paisajístico, medioambiental y agrícola. ALTERANTIVA 2/ALATERNATIVA 1	
Medidas de mimetización con el paisaje	Vegetación a lo largo del viario estructurante y bordes del asentamiento. Eliminación de residuos.
Diferencia de superficie ordenada estimada/r A1	+42.236,02 m²/r A2
Diferencia de parcelas habilitadas por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro	20.000 m²
Incremento de densidad estimada/r. Alternativa 1	-2,05 viv/hectárea

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 5,05 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las nuevas áreas que puedan segregarse estarían dentro de la actual delimitación del ámbito afectado Aumentan la ocupación estimada actual del asentamiento, si bien cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro.

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

La delimitación propuesta para la ALTERNATIVA 2 se realiza, al igual que la ALTERNATIVA 1, sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Con respecto al Plan Insular de Gran Canaria, el ámbito de la ALTERNATIVA 2 actualmente se encuentra afectado por las zonificaciones **C.2.1, Aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos y B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

De conformidad con la propuesta que se presenta para la ordenación del núcleo poblacional, la nueva zonificación será la **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m². aproximados y una densidad prevista de 5,05 viviendas/hectárea dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 2.

10.4 COMPARATIVA Y EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

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

A continuación, figura un análisis comparativo con las diferencias entre las distintas alternativas.

Tabla comparativa de las Características urbanísticas de las alternativas			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Área perimetral del asentamiento rural	Sin definir	74.617,97 m² (7,46 ha)	116.853,99 m² (11,69 Ha)
Nº de viviendas dentro del perímetro	Sin definir (núcleo poblacional)	53 (asentamiento rural)	59 (asentamiento rural)
Posible incremento de viviendas	Sin definir	13	15
Densidad inicial del asentamiento	Sin definir	7,10 viv/ha	5,05 viv/ha
Densidad estimada del asentamiento	Sin definir	8,88 viv/ha	6,33 viv/ha
Nº de viviendas situadas a < de 200 metros del límite exterior	Sin definir	87	81
Uso principal	Residencial	Residencial/Agrícola	Residencial/Agrícola
Uso complementario	Agrícola/Turístico/Comercial	s/art. 69.1 LSyENPC'17	s/art. 69.1 LSyENPC'17
Integración paisajística	Arbolado existente	Arbolado existente	Nuevas áreas de arbolado.
Ml de viario	Sin definir	1.664,21 aprox	1865,89 aprox

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 15/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Si bien, el grado de impacto del entorno antropizado sobre el natural aumenta con la ALTERNATIVA 2, se produce una sensible disminución de la densidad. Esta alternativa supone la ampliación del asentamiento generando una extensión de dicho núcleo hacia la zona central del núcleo poblacional.

Se prevé que con la ordenación del núcleo que plantea la ALTERNATIVA 2 será suficiente para preservar el entorno paisajístico, medioambiental y agrícola, atender el crecimiento endógeno evitando la aparición de nuevas edificaciones fuera del contorno de la delimitación estricta del núcleo de población existente.

En la tabla elaborada se realiza la valoración de dichos parámetros comparativo entre alternativas.

Tabla comparativa del Grado de preservación del entorno paisajístico medioambiental y agrícola ALTERNATIVA0/ALTERANTIVA1/ALATERNATIVA 2			
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Medidas de mimetización con el paisaje	Arbolado existente	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos.	Se implantan medidas compensatorias sobre residuos y arbolado.
Incremento de superficie estimada del asentamiento rural	Indefinida (+/-0,0/r A1,A2)	74.617,97 m^2 -42.236,02 m^2/r A2	116.853,99 m^2 +42.236,02 m^2/r A1
Incremento de parcelas habilitada por la normativa para para un crecimiento vegetativo futuro.	Indefinida	13	15
Reducción de densidad estimada	Indefinida	7,10 viv/hectárea +2,05 viv/hectárea /r A2	5,05 viv/hectárea -2,05 viv/hectárea/r A1

La adaptación del área objeto de la MM propuesta a la legislación vigente en la ALTERNATIVA 2 fomenta la preservación del territorio y su consumo con mayor intensidad que en la ALTERNATIVA 1. Por otro lado, las dos alternativas proponen la delimitación del asentamiento. Tanto la ALTERNATIVA 1 como la ALTERNATIVA 2 contemplan la aparición de nuevas parcelas que responden a la previsión de crecimiento vegetativo futuro del asentamiento, difiriendo ambas alternativas en las medidas compensatorias previstas para la preservación del paisaje.

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

La ALTERNATIVA 2 seleccionada, se considera la más conveniente, tanto desde el punto de vista del mantenimiento del asentamiento en sus límites actuales, del consumo sostenible del suelo agrícola, así como de la contención del ámbito de crecimiento del núcleo poblacional y su afectación al paisaje donde concurren, además, las determinaciones necesarias para su adaptación a LSyENPC'17 y planeamiento territorial.

11. (C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de La presente Modificación Menor (en adelante MM) del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente es promovida los vecinos del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» adscritos a la **Asociación Plataforma de Afectados de El Salobre, Lomo los Azules y Zonas Aledañas**.

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

El desarrollo previsible de la ordenación planteada en esta modificación menor está condicionado por la selección de la alternativa más adecuada en función de la mejor coherencia con los objetivos establecidos, tanto técnicos como ambientales:

- Encargo de la Modificación Menor.
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Elaboración del documento definitivo y aprobación de la Modificación Menor y su publicación.

Para la materialización de lo propuesto en el presente documento, la ordenación del asentamiento rural dentro del PGOSBDT'96 deberán realizarse las siguientes acciones:

- Legalización de las viviendas existentes en situación irregular.
- Proyecto de urbanización correspondiente a las vías incluidas dentro del asentamiento rural.
- Deberá hacerse un esfuerzo, tanto por parte de los vecinos como por parte de la administración, para el control de todos los vertidos ilegales presentes en el área y zonas aledañas.

De conformidad apartado 2c (Sección primera) del Anexo del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias para la redacción del Documento Inicial Estratégico los instrumentos de desarrollo y de tramitación necesarios para ejecutar las determinaciones del instrumento de ordenación se ejecutará mediante:

- La realización del respectivo proyecto técnico del viario y evaluación de impacto ambiental, si procede, para posteriormente proceder a la ejecución de una obra pública ordinaria a realizar por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, incluyendo la recogida de los vertidos ilegales así como las directrices de prevención necesarias; que se podrá llevar a cabo con medios propios, o mediante contratación de medios externos, solicitando al efecto los informes sectoriales que se consideren pertinentes.
- La realización del respectivo proyecto técnico para la tramitación de segregación de las fincas y la legalización/consolidación/situación de fuera de ordenación de las edificaciones/usos/instalaciones correspondientes a realizar por los promotores privados, solicitando al efecto los informes sectoriales que se consideren pertinentes.

Los cambios que se introducen en la normativa del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana pasarían a ser de posible cumplimiento en el momento de la aprobación de la MM, siendo las previsiones de su desarrollo o cumplimiento viables en aplicación del propio planeamiento municipal, así como de la aplicación directa de la LSyENPC'17.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 16/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

12. (D) CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL EMPLAZAMIENTO.

La caracterización ambiental del emplazamiento deriva del análisis de las características geomorfológicas, hidrológicas, climatológicas, agrícolas y paisajísticas, así como de los impactos y riesgos en presencia.

Dicha caracterización se realiza para el «Ámbito de Estudio Ambiental», en adelante EAE, que abarca un área definida más extensa; si bien el contorno estricto de la delimitación del asentamiento descrito con anterioridad resulta un área más restringida desde el punto de vista territorial correspondiendo con la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», cuya ordenación se propone.

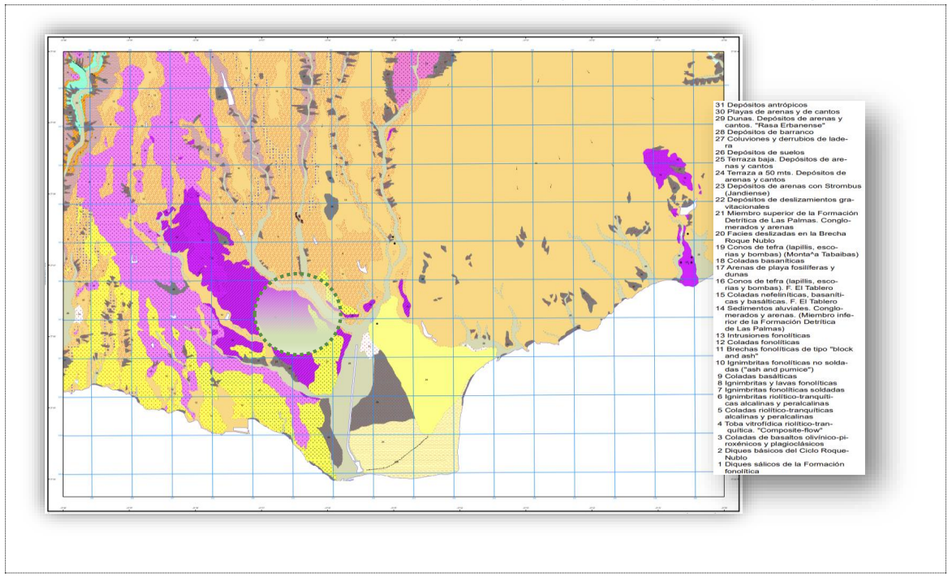
Este «Ámbito de Estudio Ambiental» incluye un área mayor al que pudiera estar afectado por las edificaciones situadas a menos de los 200 metros del límite externo del área delimitada del asentamiento rural, a las que hace referencia aartículo 35 de la LSyENPC'17 referido a la Delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento.

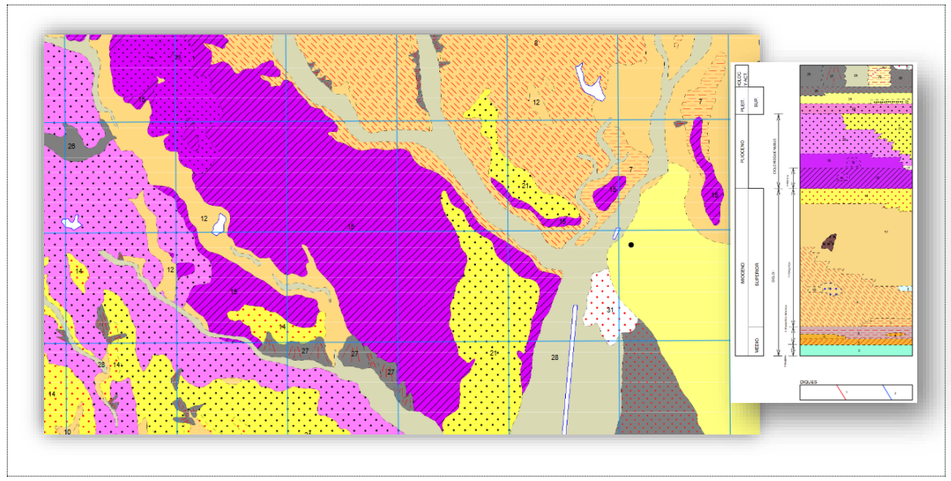
12.1 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

La unidad geológica con mayor presencia en el ámbito de estudio es la denominada "Lavas basálticas, basáltico olivínico-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 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.

Magna 50 – Hoja 1114-III – mapa geológico de España
Fuente: INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA

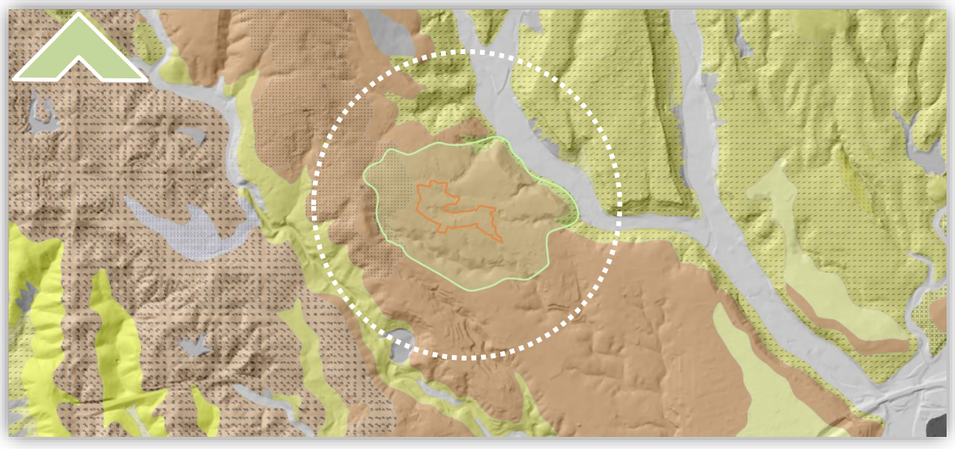




El apilamiento de las coladas alcanza un espesor igual o superior a 200 m. Consideradas en conjunto, las lavas de esta unidad muestran una variación composicional bastante amplia, con predominio de basanitas y tefritas sobre basaltos.

En concreto, el AEA cuenta, hacia uno de sus bordes con la unidad Conos de tefra y conos piroclásticos (lapillis, escorias y bombas) los cuales en general son edificios bastante desmantelados, de altura inferior a los 100 m, constituidos por mantos de lapilli, escorias y bombas, con granulometrías diversas y bien estratificados. Algunos de estos edificios están alineados según fisuras. Otros aparecen más aislados, como el del Montañón, al oeste de Valsequillo, o el de Artenara, el cual se encuentra cubierto por depósitos de la brecha Roque Nublo.

Mapa geológico - Caracterización del suelo
Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

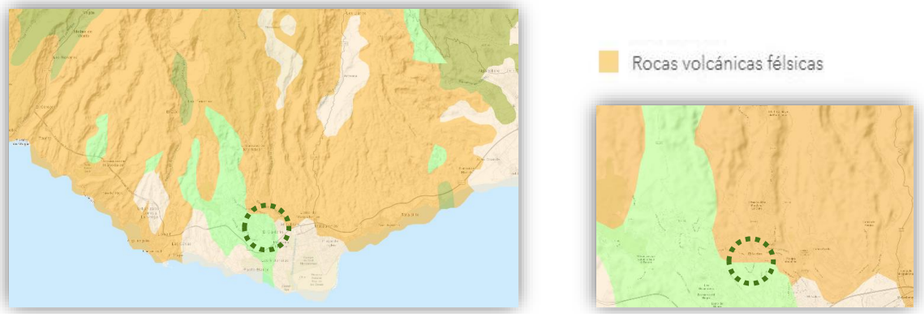
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 17/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Hacia el borde contrario, se presenta la unidad de "Ignimbritas y lavas fonolítico traquíticas peralcalinas" que, en general, está constituida por una gran extensión superficial, fundamentalmente en el cuadrante suroccidental de la isla. Entre los barrancos de Fataga y de Tasarte, hay bastantes barrancos en cuyas laderas afloran muy buenas secciones de las ignimbritas y lavas, habiéndose medido potencias del orden de 300 m.

En todos los afloramientos, las ignimbritas presentan aspectos variables, entre tobáceos, poco flameados, y eutaxíticos, con soldadura intensa. Las fonolitas son verdosas y forman coladas de 4-20 y hasta 35 m de espesor.

A continuación, veremos un plano que nos muestra la composición litológica de la masa geológica de la región, **definiendo de forma pormenorizada la composición de las piedras existentes en la zona objeto de estudio**.

Mapa litológico de España
Fuente: INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA



12.2 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

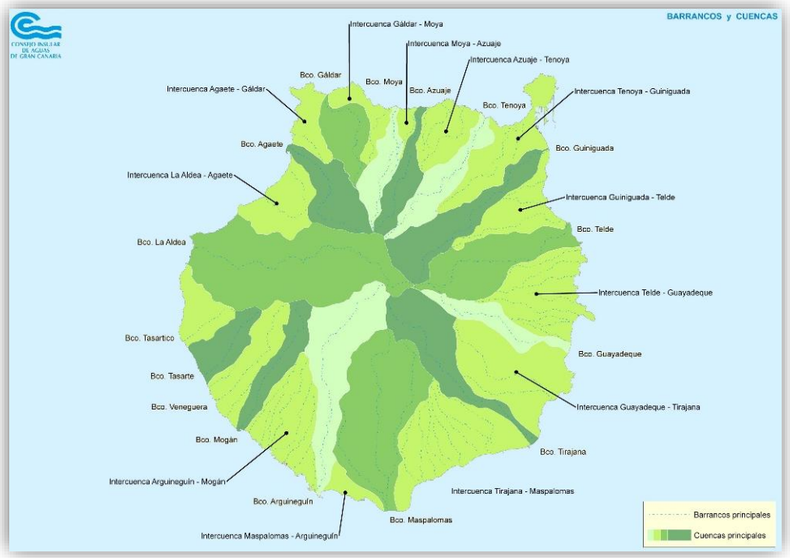
La zona Suroeste de la isla de Gran Canaria se caracteriza por el escaso nivel de precipitaciones, hecho que le da una especial relevancia a cualquier acción encaminada a adquirir el conocimiento necesario sobre el ciclo del agua.

Haciendo una aproximación hidrológica, en función a sus propiedades físicas, químicas y mecánicas el agua se distribuye y circula por la superficie terrestre. Esto incluye las precipitaciones, la escorrentía, la humedad del suelo, la evapotranspiración. Por otra parte, el estudio concreto de las aguas subterráneas corresponde a la hidrogeología.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» está referido a un área delimitada entre barrancos, con importantes cauces y áreas de almacenamiento de agua. El almacenamiento y fluctuación de las aguas a través de los distintos sustratos terrestres está relacionado con la permeabilidad de dichos suelos.

Este ámbito, situado en «ISLAS CANARIAS», **se encuentra situado en un Lomo entre el Barranco de La Negra y la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco de El Tablero.** Por otro lado, el Barranco de La Negra desembocará en el Barranco de Ayagaures. Finalmente, antes de llegar al mar, ambos desembocarán en el Barranco de Maspalomas.

Barrancos y cuencas
Fuente: CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE GRAN CANARIA



Haciendo una aproximación a la zona analizamos los ejes mayores de 100Ha (línea continua azul) En la imagen se aprecia como el posicionamiento del asentamiento objeto de este documento **está situado concretamente en la cuenca del Barranco de Maspalomas, entre dos cauces principales, el Barranco de Maspalomas y el Barranco de la Tabaquera que desemboca en el Barranco de Maspalomas** antes de llegar al mar.

Ordenación del territorio- Planes hidrológicos-cuencas
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



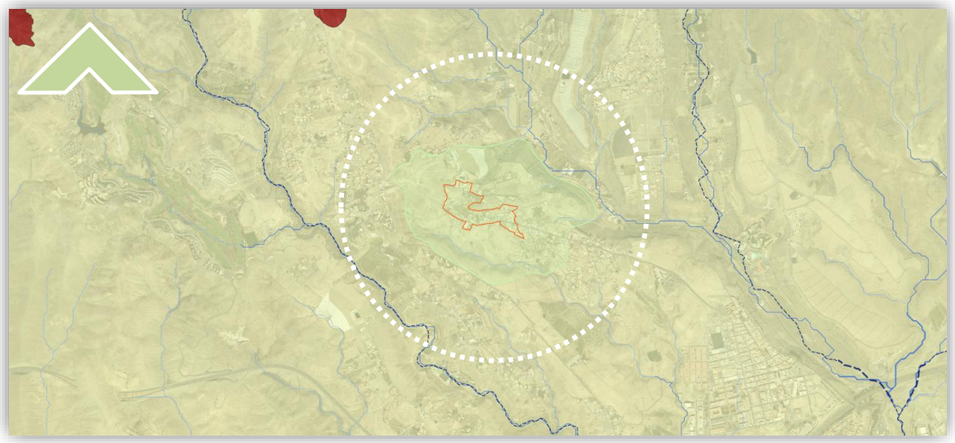
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 18/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Por otro lado, analizamos los ejes de cuencas de cauce principal (línea discontinua azul), en este caso se representan la del Barranco de Ayagaures, que desemboca en el barranco de Maspalomas y la Cañada de Montaña Negra que coincide con el Barranco El Tablero, finalmente confluyendo en el Barranco de Maspalomas hasta llegar al mar.

Ordenación del territorio- planes hidrológicos- masas de agua subterráneas
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



El Ámbito de Estudio Ambiental del presente documento se encuentra dentro del Plan Hidrológico de la demarcación Hidrográfica de Gran Canaria. No existen manantiales o fuentes de caudal apreciable en la superficie, solamente algunas reservas de escaso caudal asociado a capas de materiales poco permeables. Las masas de agua subterráneas son abundantes, sin embargo, están en mal estado.

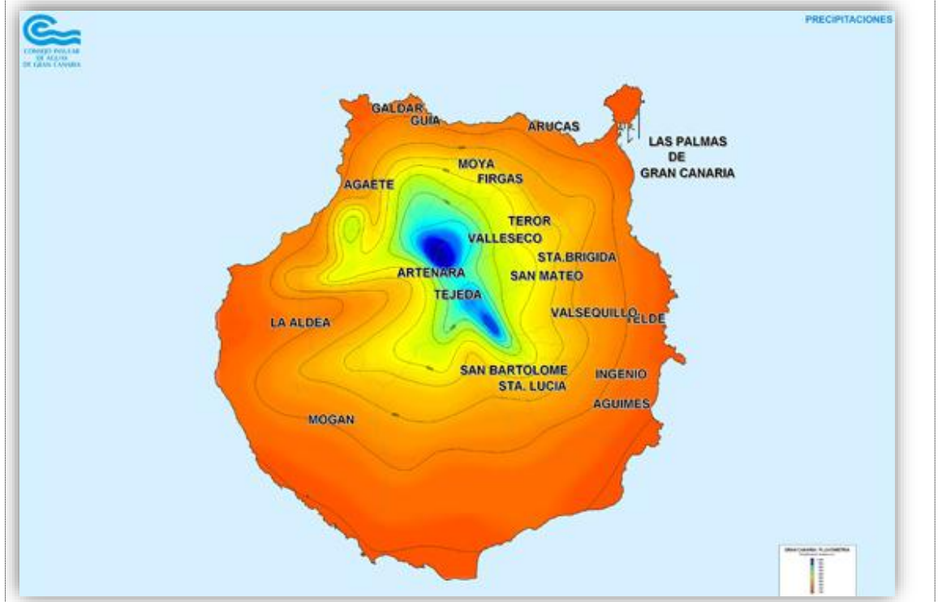
A continuación, se adjunta plano de la permeabilidad de la zona objeto de esta MM:



LITOLOGÍAS \ PERMEABILIDAD		MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA
CON AQUAS UTILIZABLES	FISURADAS (Cristalinos)	CARBONATADAS	C-MA	C-A	C-M	C-B	C-MB
	POROSAS	DETRÍTICAS (Cuaternario)	Q-MA	Q-A	Q-M	Q-B	Q-MB
		DETRÍTICAS	D-MA	D-A	D-M	D-B	D-MB
		VOLCÁNICAS (Piroclásticas y lávicas)	V-MA	V-A	V-M	V-B	V-MB
		MIXTA DETRÍTICOS	M-MA	M-A	M-M	M-B	M-MB
	FISURADAS POR DISOLUCIÓN	LÍNEAS	I-MA	I-A	I-M	I-B	I-MB
	SOLUBLES	EVAPORÍTICAS	E-MA	E-A	E-M	E-B	E-MB

Resulta de relevancia reseñar que dada la baja permeabilidad de los terrenos y la escasez de afluencia de aguas pluviales debido al poco nivel de precipitaciones que sufre la zona, resulta de gran relevancia de la adecuada gestión del agua y del valor que tienen las presas y estanques de la zona**, sin que conste ninguno en el ámbito de la EAE del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS»**.

En la imagen, a continuación, se muestra el nivel de las precipitaciones en el ámbito insular donde se pueden apreciar las importantes diferencias entre las zonas costeras y la parte meridional de la isla de Gran Canaria. Las precipitaciones globales oscilan entre 0 y 125 días comprendidos de precipitaciones superiores a 10 mm por m^2.



12.3 CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE.

En relación con la realidad climática y el nivel de contaminación de la zona, la estación meteorológica que se encarga de la captación de los datos aportados en esta EAE es la señalada en el mapa con un punto negro, situado en el Municipio de Telde. Partiendo de los datos estadísticos, obtenidos de dicha base de datos de la AEMET, obtenemos las referencias relativas a las horas de soleamiento, días de Lluvia, calidad del aire, vientos, contaminación acústica y temperaturas.

12.3.1 EL IMPACTO DEL CLIMA.

El «Ámbito de Estudio Ambiental» objeto de esta EAE se encuentra en el Sur de la Isla donde **la exposición solar está en torno a unas 2800 horas de media anuales.** Esta circunstancia, es tenida en cuenta en el Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05 al definir el área objeto de la presente EAE, **concretamente como un área de alta insolación.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

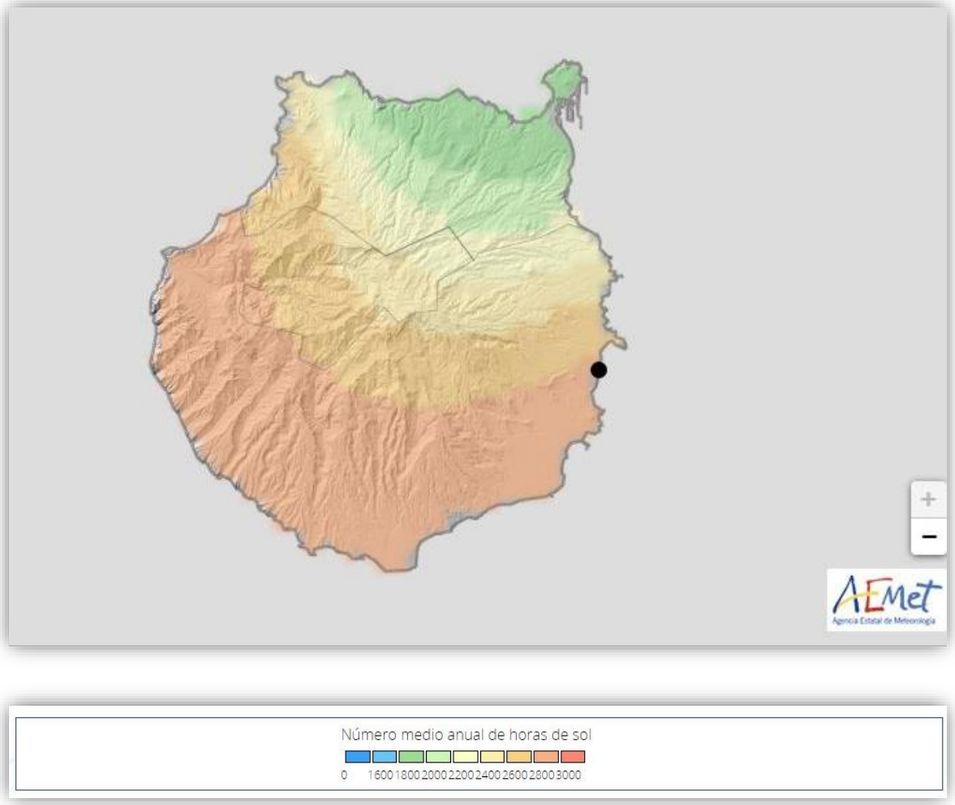
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 19/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

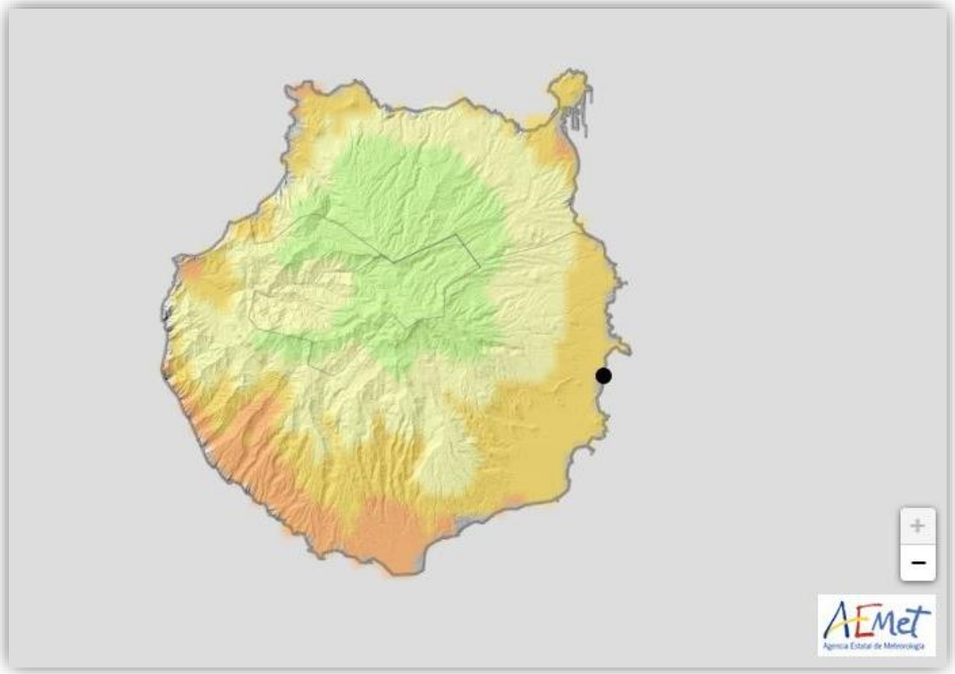
En la imagen de la AEMET, se puede constatar la diferencia del número medio de horas de sol entre el Norte y el Sur de la Isla, con más de 1000 horas de media anuales de diferencia de soleamiento.

Fuente: AEMET



Igualmente, de forma muy dispersa, se distribuye sobre el mapa geográfico de la isla el número medio de días con precipitación superior a 10 mm. Podemos apreciar como las zonas más lluviosas de la isla se concentran en el área central con una predominante orientación norte; **en contraposición clara con la zona sur donde se ubica el concreto núcleo poblacional, objeto del presente Plan**, que se configura como una de las zonas más secas de la isla junto a aquellas de la costa suroeste de la isla, con un número de días comprendidos entre 1 y 3 de precipitaciones superiores a 10 mm por m^2.

Fuente: AEMET





De forma equivalente a la distribución de las precipitaciones vistas en el apartado anterior, se distribuye el área de zonas más frías de la isla donde podemos apreciar la zona central con una leve orientación norte como la que registra las temperaturas más frías. La zona Sur, en concreto el área de Maspalomas, comarca donde se encuentra el «Ámbito de Estudio Ambiental»de esta EAE registra temperaturas mínimas en torno a los 17-20 ºC. Circunstancias que contrastadas con el número de horas de sol anuales y los días de precipitaciones medio definen un clima cálido y poco lluvioso ideal para el desarrollo turístico que ahí se desempeña.

Si bien es cierto, que el PTE05-Plan Territorial Especial del Paisaje define la temperatura media de la zona de 19-20 grados, este dato se refiere al área de Medianías de la unidad de actuación de paisaje Nº 59, definida en el PTE 05.

Por último se adjunta la tabla expuesta a continuación en la que recoge los datos y parámetros más relevantes sobre el clima en la Isla de Gran Canaria para una orientación genérica sobre las precipitaciones de la zona en que se encuentra situado el asentamiento poblacional de «ISLAS CANARIAS».

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 20/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Fuente: AEMET

Periodo: 1981-2010 - **Altitud (m)**: 32
Latitud: 27º 55' 4" N - **Longitud**: 15º 23' 43" O - **Posición**: Ver localización

Exportar a csv

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	17.9	20.8	15.0	25	65	3.1	0.0	0.4	0.0	0.0	4.1	184
Febrero	18.2	21.2	15.0	24	66	3.0	0.0	0.4	0.1	0.0	4.4	191
Marzo	19.0	22.3	15.7	12	64	2.3	0.0	0.3	0.1	0.0	5.5	229
Abril	19.4	22.6	16.2	6	64	1.3	0.0	0.1	0.0	0.0	3.1	228
Mayo	20.4	23.6	17.3	1	65	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	272
Junio	22.2	25.3	19.2	0	66	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	7.4	284
Julio	23.8	26.9	20.8	0	65	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	308
Agosto	24.6	27.5	21.6	0	66	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	11.6	300
Septiembre	24.3	27.2	21.4	9	68	1.1	0.0	0.3	0.0	0.0	6.7	242
Octubre	23.1	26.2	20.1	16	69	2.3	0.0	0.3	0.0	0.0	4.1	220
Noviembre	21.2	24.2	18.1	22	67	3.9	0.0	0.3	0.0	0.0	3.6	185
Diciembre	19.2	22.2	16.2	31	68	4.5	0.0	0.5	0.0	0.0	3.9	179
Año	21.1	24.2	18.0	151	66	22.1	0.0	2.7	0.3	0.0	70.9	-

Leyenda

T Temperatura media mensual/anual (°C)
TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R Precipitación mensual/anual media (mm)
H Humedad relativa media (%)
DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN Número medio mensual/anual de días de nieve
DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF Número medio mensual/anual de días de niebla
DH Número medio mensual/anual de días de helada
DD Número medio mensual/anual de días despejados
I Número medio mensual/anual de horas de sol

12.3.2 IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO.

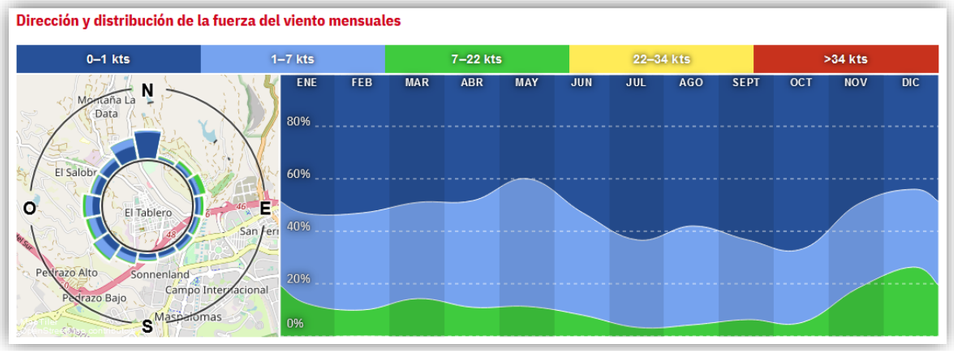
La isla de Gran Canaria es conocida por sus predominantes vientos Alisios con orientación Noreste, es por ello que la localidad de Pozo Izquierdo en la costa sureste del Municipio de Santa Lucia de Tirajana. es mundialmente conocida.

En el área geográfica **concreta de la isla donde se ubica el asentamiento poblacional «ISLAS CANARIAS»,** con una orientación sureste, presenta una escasa presencia de vientos que tal y como se ilustra en el diagrama. Considerada la escasez en la presencia de vientos, se aprecia que los meses más ventosos son enero y febrero con velocidades comprendidas entre 7 y 22 nudos horas el 20% del tiempo.

En contraposición nos encontramos los meses de Julio, Agosto y Septiembre que experimentan un valle en la gráfica, lo que se traduce a que menos del 20% del mes las velocidades no sobrepasan los 7 nudos.

El resto del año hay una estabilidad en cuanto al nivel y velocidad del viento, con unas velocidades de entre 0-1 nudos el 80% del tiempo.

Diagrama de distribución y dirección del viento
Fuente: https://es.windfinder.com



12.3.3 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y DE PARTÍCULAS.

La caracterización de la contaminación acústica se puede definir desde dos puntos de vista o perspectivas. En primer lugar, en relación con elementos del territorio generadores de ruidos, que puedan producir impactos negativos tanto en el ecosistema natural como en las áreas urbanas existentes y, en segundo lugar, en relación las condiciones constructivas de las edificaciones que permites protegerse de estos agentes externos.

El ruido aéreo por su lado, aquel que se transmite por el aire, sobre los entornos inmediatos de la fuente de emisión del ruido debe estar en niveles admisibles por debajo de 50-55 decibelios, unidad de medida del ruido. Por encima de estos niveles, los ruidos ocasionados comienzan a ser molestos para el oído humano.

En relación con las condiciones constructivas de la edificación, por otro lado, la acción de aislar acústicamente la edificación para protegerlas del ruido externo está referida tanto al ruido aéreo como al ruido de impacto, el cual se transmite por vía estructural, es decir al entrar en contacto dos superficies como se da en los casos de pisadas, golpes etc. En este aspecto se debe dar cumplimiento a la normativa vigente en edificación, el Código Técnico de la Edificación, en concreto el Documento Básico de Protección al Ruido, el cual recoge las soluciones, medidas, y procedimientos para que tanto la edificación existente como la edificación de obra nueva se adecuen a los estándares de calidad constructiva necesaria.

En organizaciones del prestigio de la Organización mundial de la salud (OMS), la Comunidad Económica Europea(CEE), el Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), etc., se declara, de forma unánime que el ruido tiene efectos muy perjudiciales para la salud. La exposición durante 8 horas del día a ruidos por encima de 85-90 dB es potencialmente peligrosa. Al principio el oído es capaz de recuperarse después de unas horas lejos de esos niveles sonoros, pero después de un tiempo (6-12 meses), la recuperación no llega a ser completa y el daño es permanente.

En este sentido, valoradas las condiciones ambientales, **la única fuente de contaminación acústica posible en torno al «Ámbito de Estudio Ambiental» objeto de esta EAE sería la procedente de la GC-1, que en ningún caso alcanza por su lejanía dicha zona** tanto por el tránsito de vehículos que circulan por ella (gases efecto invernadero) como por la contaminación acústica cuyos efectos quedan restringidos al área que figura en el mapa de ruido.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

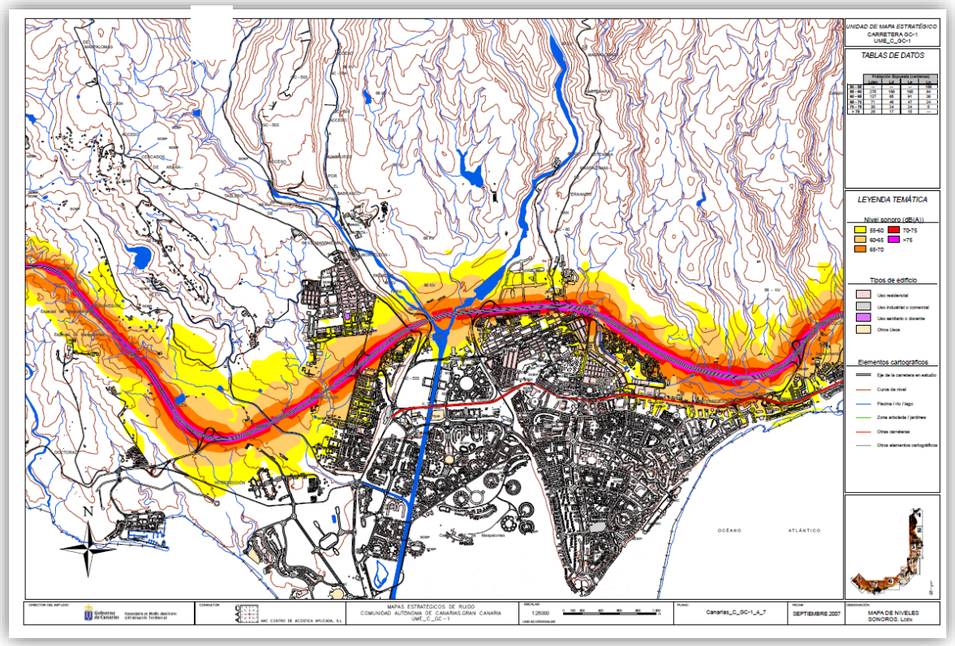
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 21/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Para la correcta evaluación de esta contaminación acústica, existe un mapa de ruidos realizado por el Gobierno de Canarias en el año 2007, donde se muestra de manera cromática la incidencia del ruido en relación con el entorno inmediato de la autopista. En dicha vía figura un nivel de ruidos entre 70-75 decibelios en la GC- 1, que disminuye de forma directamente proporcional conforme aumenta la distancia a la autopista. El núcleo poblacional objeto de la EAE está situado a 2,7 kilómetros aproximados de la GC 1 y de acuerdo con el mapa de ruido elaborado por la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial (antigua Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) la contaminación acústica y ambiental que afecta el asentamiento de población de «ISLAS CANARIAS» y de **manera concreta** en dicho área, será nula.

Mapa del ruido de la GC-1
Fuente: CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA
LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL. GOBIERNO DE CANARIAS

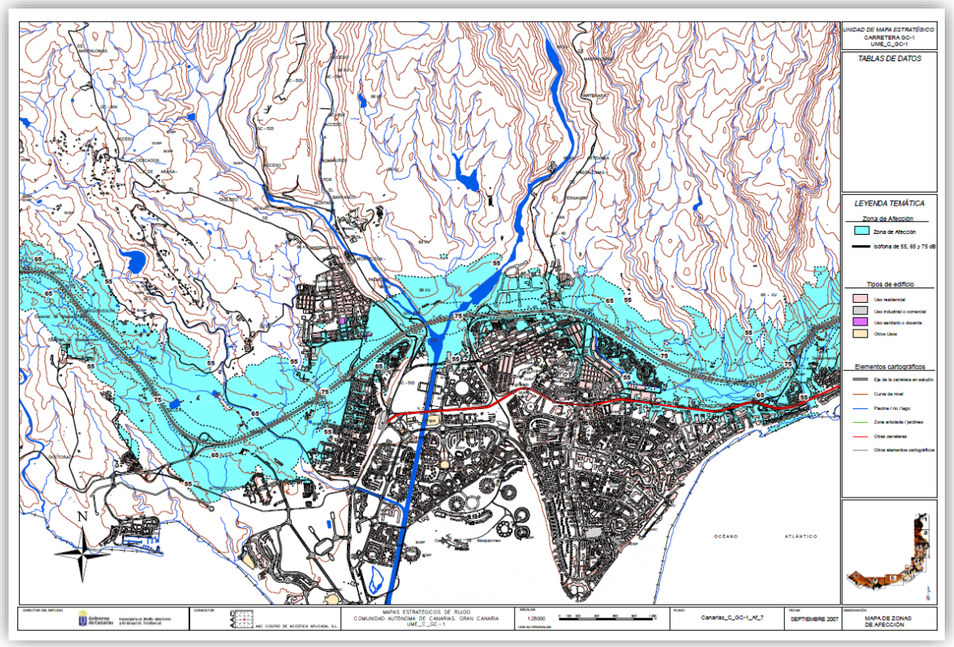


En relación con las afecciones del ruido producido por el tráfico que transita por dicha carretera se puede apreciar que no incide sobre el ámbito de estudio.

Contaminante	Calidad del aire
Concentración de SO^2	Buena
Concentración de NO^2	Razonablemente buena
Partículas en suspensión < 10 um	Razonablemente buena
Concentración de O^3	Razonablemente buena
Concentración de $PM^{2,5}$	Buena

En relación con la contaminación de partículas causada por los vehículos que transitan por dicha vía, no existen datos sobre los mismos. Si bien la estación más cercana (San Agustín) de la Red de Control y Vigilancia de Calidad del Aire de Canarias que se encuentra a una distancia menor de dicha autovía, y por lo tanto afectada por las emisiones procedentes de ella, refleja las siguientes concentraciones:

Mapa de impacto acústico Gran Canaria
Fuente: IDE CANARIAS SENSORES DE MONITORIZACIÓN DE CALIDAD DEL AIRE



Tal y como se ilustra en los planes el impacto del ruido aéreo sobre el «Ámbito de Estudio Ambiental» **de manera concreta no tiene una afección directa sobre la zona,** diluyéndose el impacto sonoro que genera la GC-1 en los 2,00 km de distancia existentes entre el «Ámbito de Estudio Ambiental» y la Autopista.

12.4 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO.

La isla de Gran Canaria es bien conocida por su riqueza natural y paisajística, consideración que incluye a los endemismos de fauna y la flora, siendo de interés la caracterización de las áreas de interés faunístico de la zona con el objeto de valorar su presencia e impacto.

En el mapa de Áreas de Interés Faunístico de Gran Canaria, publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, que identifica las principales áreas de interés de la isla podemos comprobar que una vez identificadas**, concretamente el ámbito de «ISLAS CANARIAS» no pertenece a ninguna de dichas áreas.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 22/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Mapa áreas de interés faunístico de Gran Canaria
Fuente: CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL GOBCAN

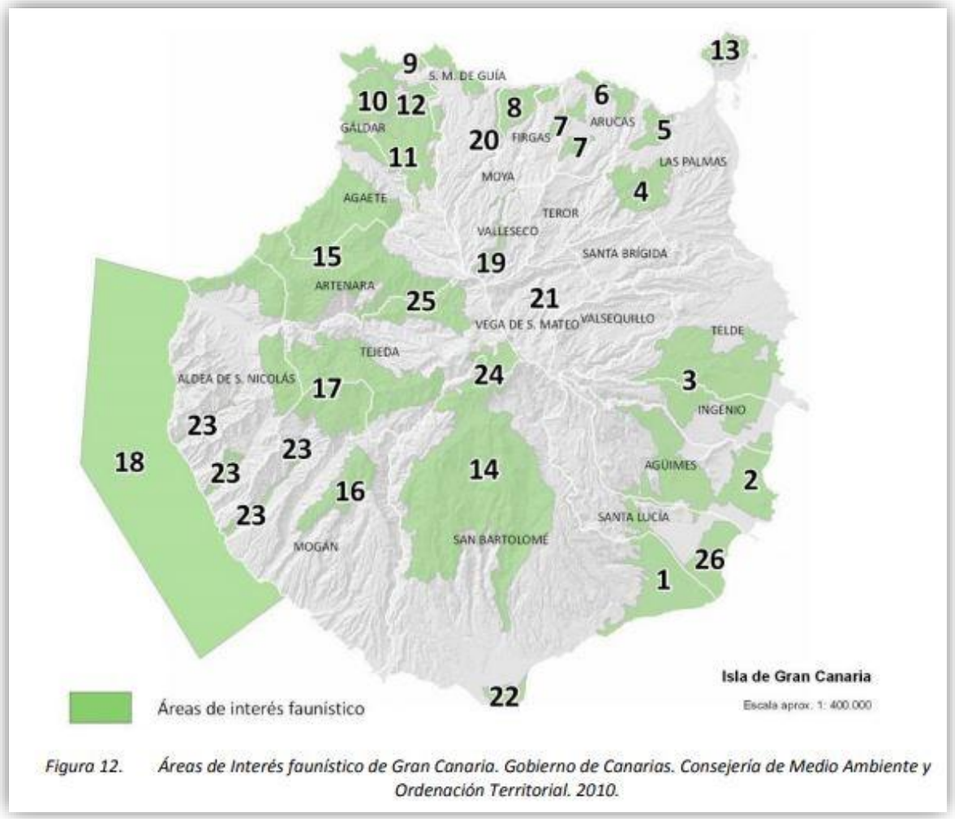


Figura 12. Áreas de Interés faunístico de Gran Canaria. Gobierno de Canarias. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial. 2010.

-La Pasadilla El Goro
-La Goleta Arinaga
-Llanos de Arinaga
-Juncalillo del Sur-Aldea Blanca
-Dunas de Maspalomas
-Ayagaures y Pilancones
-Barranco de Ayacata-Llanos de la Pez
-Macizo de Tauro
-Barranco de Tasarte, Tasartico y Veneguera
-Oje, Inagua y Pajonales
-Tamadaba
-Barranco Oscuro- Barranco la Virgen
-Viento- Las Moriscas
-Amagro
-Gáldar- Santa María de Guía
-Sardina- el agujero
-Costas y aguas de Mogán-La Aldea
-Lomos de Casablanca- San Andrés - Barranco de Moya
-El Brezal
-Laderas costeras el Perdigón-Bañaderos
-Altos de Arucas
-Los Giles
-Pino Santo
-La Isleta

En términos generales, las Zonas Especiales Protegidas de Aves, denominadas con el acrónimo ZEPA de la isla de Gran Canaria se clasifican en 7 grandes áreas:

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES
Fuente: IDE CANARIAS



- Tamadaba
- Norte de Gran Canaria
- Ojeda, Inagua y pajonales
- Ayagaures y Pilancones
- Cumbre de Gran Canaria
- Juncalillos del Sur
- Macizo de Tauro

Siendo la zona más próxima al asentamiento la CUMBRE DE GRAN CANARIA con un área de tipo terrestres cuya extensión es de 3.641 ha.



El asentamiento poblacional «ISLAS CANARIAS» no pertenece a ninguna de estas ZEPA's, encontrándose este a 3 km de distancia de la más cercana, la anteriormente mencionada AYAGUARES Y PILANCONES..

Zonas ZEPA
Fuente: IDE-CANARIAS



En relación con la zona objeto de esta EAE, en el plano podemos ver como dicha área se encuentra fuera de la ZEPA DE AYAGAURES Y PILANCONES.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

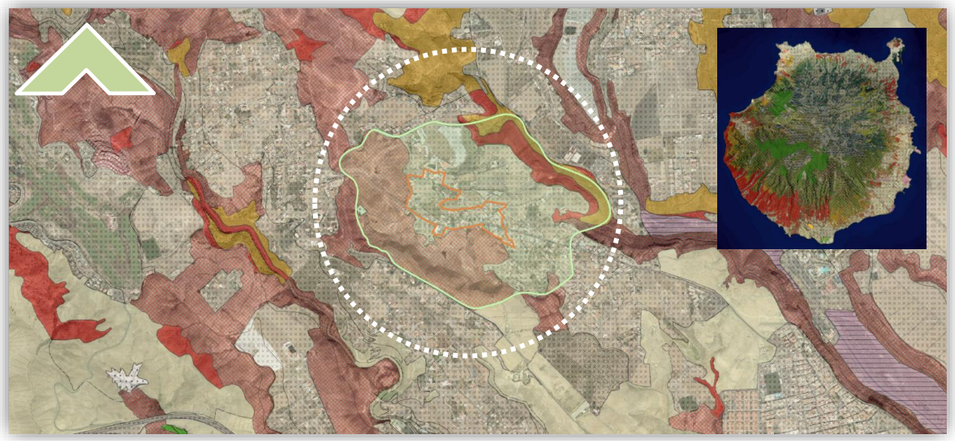
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 23/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

12.5 FLORA, FAUNA Y VEGETACIÓN. ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO Y FAUNÍSTICO.

En relación con el mapa vegetación el «Ámbito de Estudio Ambiental» figura una vegetación propia del medio urbano y rural. La zonificación de la zona evidencia 4 tipos de relevancia, aparte de destacar un área desprovista de vegetación: en primer lugar, un área característica de cultivos y caseríos donde se encuentra ubicado el núcleo poblacional objeto; en segundo lugar, hacia el sur, encontramos una zona de Cerrillal-Panascal. También en el límite noreste, encontramos un área con Tabaibal-cardonal, calificada como Hábitat de Interés Comunitario; y, por último, en su entorno cercano en la misma dirección, nos encontramos con un área con vegetación Tabaibal dulce del Norte.

Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales son propios de la costa baja y alta, dicha vegetación aparece caracterizada dentro de una de las unidades paisajísticas del Plan Territorial Especial del Paisaje PTE-05,. Dicha unidad paisajística, se denomina Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 referente al ámbito denominado como «Salobre».

Mapa de vegetación real
Fuente: IDE Canarias

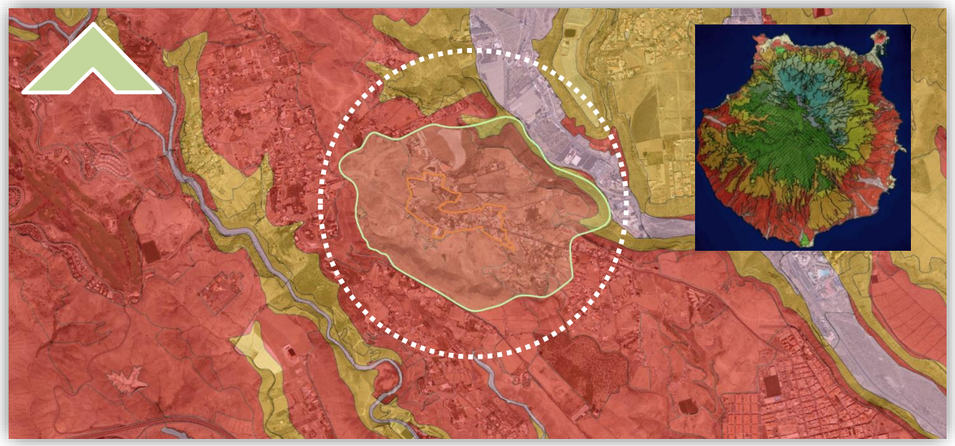


Analizando desde el punto de vista de la vegetación potencial en la zona, apreciamos que sería Tabaibal Dulce, y en su límite noreste, dentro de lo que abarca el Ámbito de Estudio Ambiental, Geosigmetum de ramblas de avenidas temporales desértico áridas.

Dentro de los tipos de vegetación existentes a tener en cuenta en el elenco de vegetación canarias, debemos tener en cuenta por su relevancia a las Palmeras, (Phoenix Canariensis) definida como especie vegetal protegida en la documentación gráfica de la IDE Canarias de donde se obtiene la relación de palmeras en función de su ubicación:

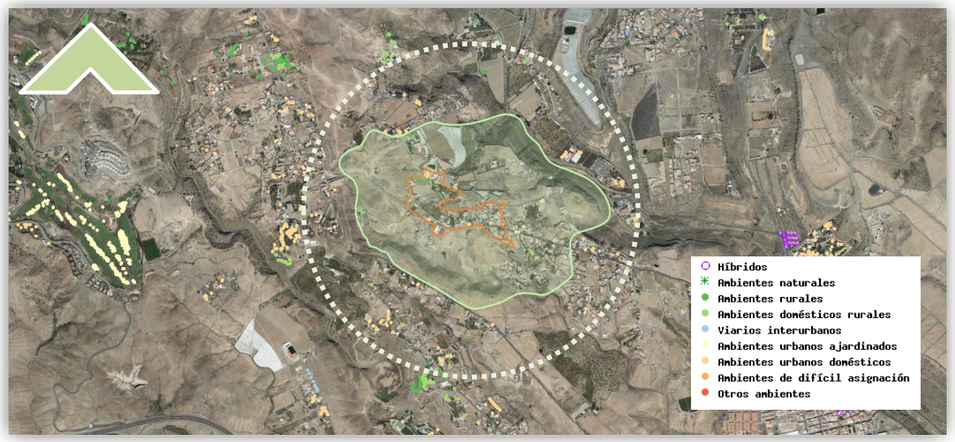
- Palmeras en ambientes naturales.
- Palmeras en ambientes rurales.
- Palmeras en ambientes domésticos-rurales.
- Palmeras en viarios interurbanos
- Palmeras en ambientes urbanos-ajardinados.
- Palmeras en ambientes urbanos-domésticos.
- Palmeras en ambientes de difícil asignación.
- Palmeras en otros ambientes.

Mapa de vegetación potencial
Fuente: IDE Canarias



En concreto, nuestro ámbito de estudio **consta concretamente de 17 palmeras en "ambientes domésticos-rurales" y 16 palmeras en "ambientes urbanos-domésticos".**

Mapa de palmeras canarias
Fuente: IDE CANARIAS



Consultados los datos correspondientes, en el «Ámbito de Estudio» existe una sola especie protegida de las recogidas en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde figura la relación de especies protegidas:

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 24/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Mapa de especies protegidas
Fuente: IDE CANARIAS



Concretamente, **dentro de esta área nos encontramos con las siguientes especies protegidas cuyas fichas se adjuntan como ANEXO Nº 1:**

Fila-Columna: 1075-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Pájaro moro, Camachuelo trompetero	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1076-1248	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Garza real	Régimen de Protección Especial
Garceta común	Régimen de Protección Especial

Fila-Columna: 1074-1250	
Especie	**Categoría de Catálogo Español de Especies Amenazadas**
Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial
Perenquén de Gran Canaria	Régimen de Protección Especial

El grado de protección especificado en las tablas anteriores queda definido respectivamente según la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, donde figura la relación de especies protegidas de la Comunidad Autónoma Canaria, y en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas publicado en el Real Decreto 139/2011, BOE nº46 de 23 de Febrero de 2011.

La Categoría “Protección Especial” del Catálogo de Especies Protegidas se refiere a aquellas especies silvestre que, sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (en Peligro de Extinción o Vulnerables), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (de Interés para los Ecosistemas Canarios), en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico, ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.
La Categoría “Régimen de Protección Especial” del Catálogo Español de Especies Amenazadas se refiere a aquellas especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios Internacionales ratificados por España.

A continuación, **se muestran algunas fotografías sobre las especies vegetales presentes en la zona, siendo ejemplares bastante dispersos**, tal y como se puede apreciar en las imágenes:









El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 25/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37





12.6 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE.

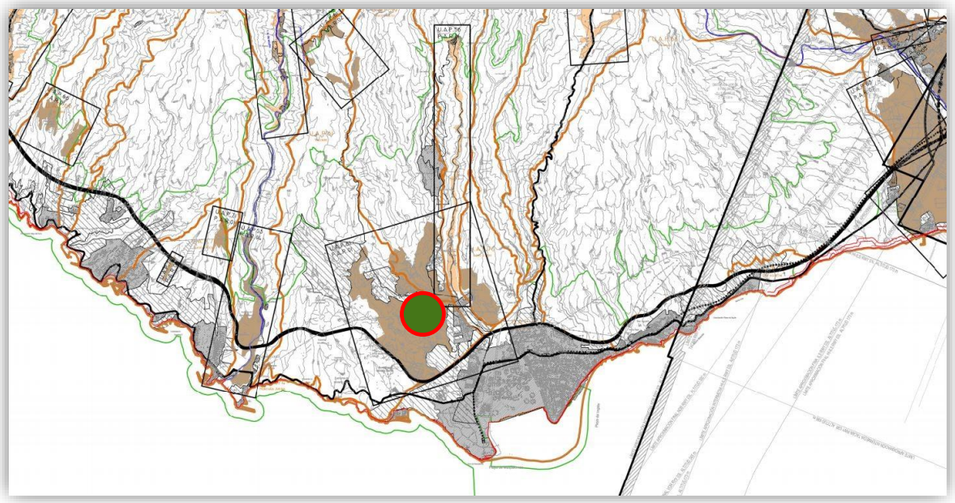
De conformidad con el artículo 140 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como los artículos 58 y siguientes del Decreto 181/2018 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, y que recogen los contenidos que con carácter general deben tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación urbanística; la memoria informativa deberá contener los apectos relativos a la protección del paisaje.

De conformidad con el PIO-GC, se realizará un estudio detallado del perfil paisajístico del asentamiento, en especial de bordes exteriores, para establecer las determinaciones que se requieran para optimizar su integración en el paisaje, controlando tanto la imagen exterior como la percepción interna de la escena "urbana", garantizando la preservación de su carácter rural tradicional, tal y como estipula en el artículo 490 de la Subsección 4.

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

En el presente apartado se definirá una caracterización del paisaje, tomando como referencia las determinaciones de dicho documento de planificación, así como los elementos de protección previstos, en su caso, acorde a lo dispuesto en el PTE-05.

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, forma parte de un área antropizada principalmente dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61 (U.A.P.-61)** referente al ámbito denominado como "SALOBRE" que incluye también el «Ámbito de Estudio».



Detrminadas las Unidades de Actuación del Paisaje previstas para el «Ámbito de Estudio» el documento de planificación territorial que ordena y caracteriza el paisaje insular, cada una de estas unidades se caracteriza de acuerdo con 12 parámetros que se definen para cada una de estas unidades del PTE-05:

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

La caracterización definida en el Plan Territorial del Paisaje PTE 05 para la Unidad de Actuación del Paisaje Nº61 del ámbito denominado como "SALOBRE" referida a estos 12 parámetros es la siguiente:

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

12.6.1 INFORMACIÓN GENERAL.

-**Toponimia**
-**Ámbito Municipal:** Está situado en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.
-**Cuencas hidrográficas:** Abarca total o parcialmente las siguientes cuencas hidrográficas: nº 19 Fataga, nº 10 Arguineguín, nº 54 Pasito Blanco.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 26/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

-**Anillos:** Contiene parte de los anillos de: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medinia Alta, Cumbre Baja.
-**Límites:** Limita con las siguientes Unidades Ambientales de Paisaje: U.A.P.53 Arguineguín, U.A.P.51 Chira, U.A.P. 59 Risco Prieto, U.A.P.56 Ayagaures, U.A.P.73 Maspalomas.
-**Tipo**: Indeterminada
-Localización: Sur de la isla
-**Cotas principales**: Cota superior: 1200 metros. Cota inferior: 80 metros.
-Superficie: Superficie total 3708,481473 Hectáreas. 37084814,73 metros cuadrados
-**Tipos de paisaje**: Paisaje Natural, Paisaje Antropizado Urbano Turístico, Paisaje Antropizado Rural Agrícola, Paisaje Antropizado Urbano. Paisaje Infraestructura Viaria Tipo 1 y 2.

12.6.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA-AMBIENTAL.

- Geología-Geomorfología:
GEOLOGÍA: 1-Petrología: (Lavas riolíticas. Fonolitas nefelíticas y traquitas ignimbritas. Fonolitas nefelíticas y traquitas. Brechas líticas masivas y estratificadas). Edad- (Mioceno/Piloceno). Ciclo (Ciclo I/Roque Nublo).
GEOMORFOLOGÍA: 1-Formas Estructurales: –Interfluvios (Rampa fonolítica Mio-Pliocénica. Relieve culminante residual). 2-Formas Erosivo Sedimentarias: -Erosivas (Cauce actual de barranco. Vertientes).
- Clima:
TEMPERATURA: Costa Baja y Costa Alta (Alrededor de 21º de media anual). Medianía Baja y Medianía Alta (Media anual alrededor de los 19º-20º). Cumbre Baja (Media anual alrededor de los 17º-18º).
INSOLACIÓN: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zona de influencia de alta insolación).
PRECIPITACIÓN: Costa Baja y Costa Alta (Menos de 200 mm anuales). Medianía Baja y Medianía Alta (Entre 100 y 300 mm anuales) Cumbre Baja (Alrededor de 400 mm/año).
- Hidrología:
ESCORRENTÍA: Costa Baja, Costa Alta, Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Barrancos primarios de enlace).
ACUÍFEROS: Cumbre Baja: Zona de recarga de presas.
- **Vegetación:**
FORMACIÓN VEGETAL DOMINANTE: Costa Baja y Costa Alta (Comunidades de plantas halopsammófilas y tabaibales). Medianía Baja y Medianía Alta (Tabaibal con jaras; cañaverales y palmerales en los fondos de barrancos). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis asociado a sotobosque o comunidades rupícolas).
HÁBITATS Y ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja y Medianía Alta (Fruticedas termófilas -5330-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes -8320-, palmerales de Phoenix canariensis -9370-. Presencia de Teline rosmarinifolia ssp. rosmarinifolia). Cumbre Baja (Pinar de Pinus canariensis -9550-, poblaciones de Juniperus spp. -9565-, hábitats rocosos con vegetación colonizadora de coladas y cráteres recientes - 8320-).
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
- **Fauna:**
ÁREAS PROTEGIDAS: Costa Baja y Costa Alta (LIC del Macizo de Tauro). Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Parque Natural de Pilancones y LICs de Pilancones y del Macizo de Tauro).
ÁREAS DE NIDIFICACIÓN: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Zonas ZEPA e IBA del Pinar de Tirajana).
ESPECIES PROTEGIDAS: Medianía Baja, Medianía Alta y Cumbre Baja (Principalmente pinzón azul -Fringilla teydea ssp. polatzeki-, ratonero -Buteo buteo insularum-, pico picapinos -Dendrocopos major thanneri- y gavilán - Accipiter nisus granti-. Presencia de reptiles y anfibios de interés especial)
- **Usos del Suelo:** Suelo Urbano. Suelo Urbanizable. Suelo Industrial. Suelo Agrícola. Suelo Natural.
- **Categorías de Protección:** Zona IBA (IBA-4). Parque Natural de Pilancones(C-10). Área de Sensibilidad Ecológica de C-10 (10). Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA-4). Lugar de Interés Comunitario (LIC-23), Pilancones. Lugar de Interés Comunitario (LIC-25), Macizo de Tauro. Nueva Área de Sensibilidad (9), Ámbito situado en Lomos de Pedro Afonso (Parque Natural de Pilancones).
- **Tipología y Localización de Impactos:** Áreas deterioradas ligadas a lo natural. Áreas deterioradas ligadas a la vía. Construcciones aisladas o pequeños grupos edificados. Abandono. Vertidos. Extracciones de tierras.
- **Calidad Visual del Paisaje:** Media

12.6.3 DIAGNÓSTICO.

- Naturalización/Antropización: 80% natural - 20%antropizado.
- **Relación de lo natural con lo antropizado**. Continuo natural con el espacio continuo antropizado en el centro y parte baja de la UAP.
- **Relación de la naturalización/Antropización con la protección:** Tiene gran parte del Paisaje Natural dentro del Espacio Natural Protegido, la antropización se encuentra fuera del área de protección. La UAP se encuentra protegida en la parte media de la misma y en su parte más alta, coincidiendo con lo más naturalizado de la Unidad, sin embargo, tanto su parte baja como la media están desprotegidas
- **Grados de antropización:** La UAP está fuertemente antropizada en su parte baja y central, por edificación existente y grandes bolsas de suelo urbanizable, así como por la gran infraestructura viaria que atraviesa en esta parte baja y transversalmente a la Unidad. Las áreas de cultivo existente se encuentran en continuo abandono.
- **Desglose de paisajes:**
  - Paisaje Natural.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria.
  - Paisaje Antropizado Urbano.
  - Paisaje Antropizado Rural.
- **Dinámica de transformación, Tendencia al crecimiento:**
  - Paisaje Natural: Se prevé un decremento importante del Paisaje Natural por la superposición del Paisaje Antropizado Urbano en el espacio no protegido de la Unidad.
  - Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: Se mantiene.
  - Paisaje Antropizado Urbano: En incremento. Crecimiento importante de la masa urbana mediante suelo urbanizable en la parte baja de la UAP, así como en la parte media en áreas ubicadas en cresta.
  - Paisaje Antropizado Rural: En decremento en favor de suelos urbanizables con carácter urbano.
- **Potencialidad para la transformación. Limitaciones de Uso:**

Posibilidades de superposición con otros paisajes:
- Paisaje Natural: superposición nula.
- Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
- Paisaje Antropizado Urbano: superposición sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural.
- Paisaje Antropizado Rural: superposición nula.

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

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

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 27/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

- **Escenografía diferenciada**:
  - Situación: Sur. Por su situación tiene una escenografía seca con soleamiento intenso en gran parte del año.
  - **Cotas climáticas (anillos):** Costa baja, costa alta, medianía baja, medianía alta, cumbre baja.
  - **Grados de accesibilidad:**
    Paisaje Natural: accesible en un 20%.
    Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria: accesible en un 100%.
    Paisaje Antropizado Urbano: accesible en un 100%
    Paisaje Antropizado Rural: accesible en un 100%.
  - **Espacialidad:** Repercusión sobre las UAP 74 Montaña Arena y UAP 73 Maspalomas por su espacialidad, y con las UAP 53 Arguineguín y 73 Maspalomas por sus relaciones de tránsito.

- **Problemática Ambiental. Impactos:** La problemática ambiental está producida principalmente por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el Paisaje Natural y Paisaje Antropizado Rural. Impactos paisajísticos fundamentalmente en Paisajes Naturales deteriorados por la presión de lo urbano. Destaca especialmente las grandes deformaciones de la orografía original del terreno debido a grandes movimientos de tierra.

- **Calidad visual del paisaje**: Media

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

12.6.4 ORDENACIÓN

Una vez ha sido caracterizada la Unidad de Actuación del Paisaje Nº61 según el PTE-05, el impacto paisajístico generado por la acción humana se analiza en función de dicha caracterización.

El PTE 05 establece la definición y clasificación de impactos en función de la actividad generadora del mismo en el punto número 7, del capítulo III, de la memoria Informativa, “Tipología y localización de impactos paisajísticos”.

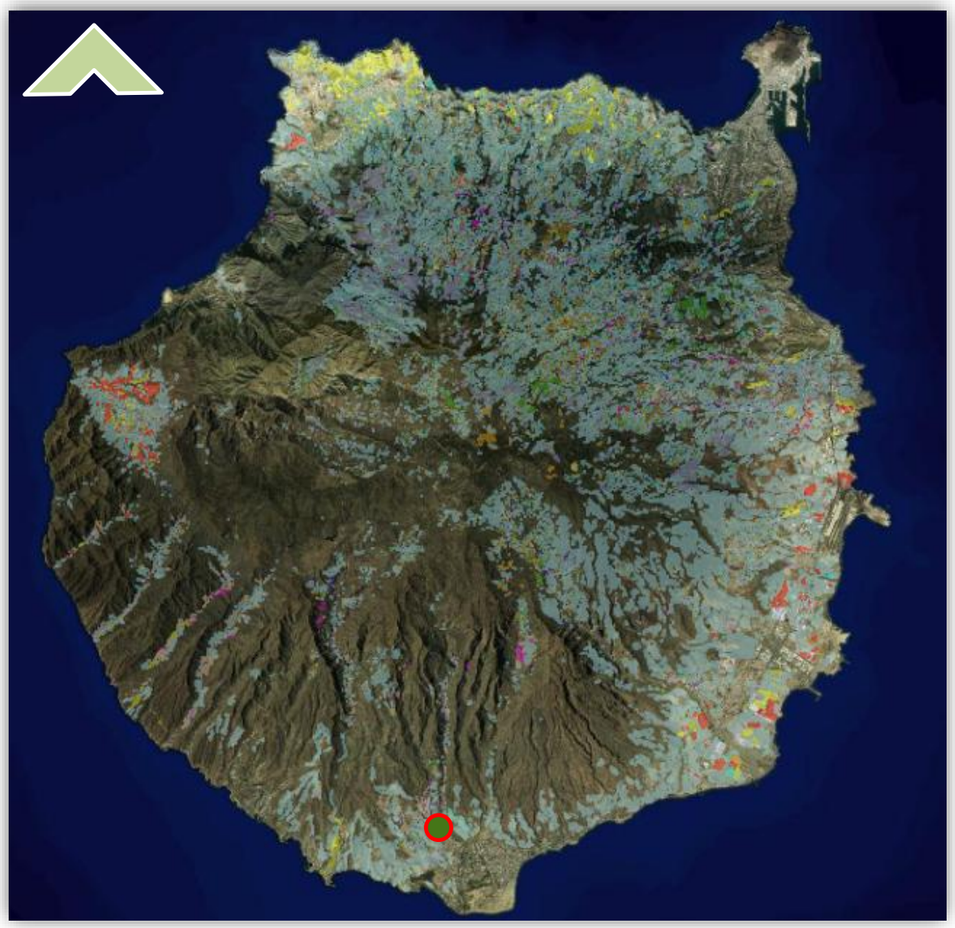
El área concreta del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS» se compone de varios tipos de paisaje: Paisaje Natural (P.N.01. SALOBRE), Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria (P.A.I.V.01.SALOBRE), Paisaje Antropizado Urbano (P.A.U.02 SALOBRE) y Paisaje Antropizado Rural (P.A.R.01. SALOBRE).

Estos impactos se identifican en las distintas Unidades Ambientales de Paisaje en el Capítulo IV de la memoria informativa del PTE 05, aportando una caracterización completa de la unidad paisajística.

12.7 EDAFOLOGÍA. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA. EVOLUCIÓN.

Para comenzar este apartado se realiza una aproximación a nivel insular de las zonas de cultivo de la Isla de Gran Canaria, en donde se aprecia que en la orientación Noroeste de nuestra parcela se sitúa un área de cierta relevancia de cultivo de la isla.

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



Si hacemos una aproximación al «Ámbito de Estudio» de esta EAE, se muestra como el núcleo poblacional se ha asentado en un área rural, donde el límite entre los terrenos edificados y el terreno dedicado al cultivo es difuso. Predominan los huertos destinados a cítricos y frutales, además de parcelas con cafetales. Algunas de estas áreas, como veremos en el apartado de impacto y usos de la zona, son de escasa productividad.

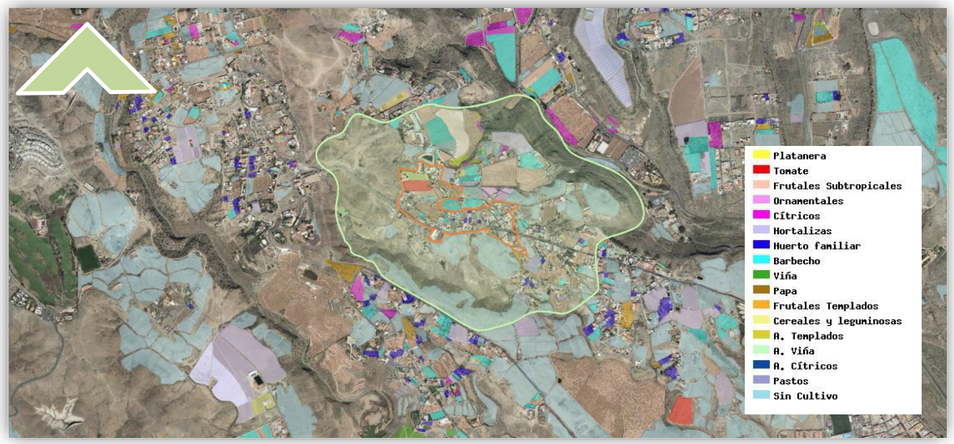
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 28/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



Realizando una aproximación más cercana al área en cuestión, podemos observar LOS CULTIVOS existentes dentro del ámbito, si bien el asentamiento objeto de esta EAE no se categoriza en el Plan Territorial Especial Agropecuario, y sus inmediaciones aparecen como Ámbitos de escasa actividad agraria".

Fotografia aérea año 1977
Fuente: IDE CANARIAS



Fotografia aérea: año 2020
Fuente: IDE CANARIAS



Las dos fotografías comparativas hacen referencia a la transición entre el paisaje agrícola relativamente escaso y el paisaje antropizado desde una ortofoto histórica de 1998 hacia la situación actual donde se puede apreciar que es un lugar con tradición agraria que se ha ido consolidando a lo largo de los años.

12.8 IMPACTOS EXISTENTES EN EL TERRITORIO.

El impacto ambiental, es la alteración o modificación causada por la acción humana sobre el medio ambiente, que incluye el territorio; «constituido por el conjunto de circunstancias físicas, químicas, biológicas, económicas, socioculturales y estéticas, determinando las características en la forma de vida de individuos y poblaciones, mediante la continua interacción de sus partes», según definición de Domingo Gómez Urea.

Impactos de signo positivo o negativo. Nos referimos a impactos que ocasiona daños al medio ambiente o empobrece la calidad de este, frente a aquellos que ayudan a reducir el impacto de otras iniciativas, o permite sostener el medio ambiente prácticamente sin cambios.
Impactos directo o indirecto. Se clasifican los impactos en función a si el deterioro ambiental es obra de las acciones humanas o si el deterioro ambiental no es consecuencia directa de las acciones humanas, sino de los productos o desechos que ésta genera, y que desatan una serie de reacciones impredecibles en el ecosistema.
Impacto reversible o irreversibles. En este caso se hace referencia a los impactos en los que es posible tomar acciones para contrarrestar el cambio producido en el medio ambiente o aquellos que no hay forma de deshacer los daños hechos en el ecosistema.
Impacto continuo o periódico. En esta clasificación se hace referencia a la temporalidad del paisaje, es decir si tiene lugar constantemente, sin parar o cuando ocurre únicamente en determinados lapsos de tiempo.
Impacto acumulativo o residual. Por último, se establece e impacto en función de si es fruto de acciones pasadas y presentes, cuyos efectos se van apilando o sumando en el tiempo o cuando sus efectos persisten en el tiempo o persisten luego de que se hayan tomado medidas para mitigarlo.

12.8.1 EVALUACIÓN DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS.

De forma general, la definición de impacto paisajístico deberá realizarse DE MANERA CONCRETA de acuerdo con el PTE-05, APROBADO DEFINITIVAMENTE y que considera la caracterización del impacto paisajístico como «un cambio de estado que se produce como consecuencia de una intervención».

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 29/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

En el caso de un proyecto o de un programa, los impactos son el resultado de una compleja red de efectos en la cual participan múltiples factores. Centrando la atención del impacto sobre el medio antrópico, puesto que se entiende aquí todo lo que tiene que ver con la especie humana, sus modos de vivir y producir Los impactos se podrían clasificar en tres categorías: impactos sociales, económicos y culturales».

Si bien, en muchas ocasiones estas categorías de impactos están superpuestas, siendo difícil y a veces innecesaria su diferenciación.

Origen de los impactos.

En relación con las causas posibles generadoras del impacto paisajístico definidas por el PTE-05 se pueden agrupar en función de causas administrativas, causas derivadas de una mala planificación, así como otras causas:

- Causas administrativas: En muchos casos la ausencia de control disciplinario es generadora de una gran cantidad de impactos paisajísticos. Estos impactos surgen por razones evidentes en las que no se pone la atención necesaria sobre aquellas edificaciones fuera de la legalidad, cuestión que las administraciones deben de solventar urgentemente pues ocasiona situaciones fuera de control y de poca previsión.
- Causas derivadas de una inadecuada planificación: En no pocas ocasiones se localizan intervenciones en el territorio con una mala incidencia ambiental y que sin embargo derivan del planeamiento existente. De esta manera, ciertos tipos residenciales dañinos para el paisaje se extienden en el territorio con una desarticulación total con el entorno. Lo mismo ocurre cuando se instala una urbanización industrial en la parte alta de una loma o montaña, pues incide en el recorte del elemento geomorfológico con el cielo. Al mismo tiempo determinadas figuras de planeamiento desarrollan crecimientos urbanos en lugares de alta fragilidad, ocasionando con ello un daño irreversible.
- Otras causas: Además de los impactos producidos por la mala acción del hombre, hay que tener en cuenta que detrás de todo ello existe en muchos casos poca atención en las razones que han motivado la acción. Un ejemplo de ello es la ausencia en algunas zonas de lugares de vertidos, lo que origina el efecto indeseado de innumerables áreas de vertidos ilegales en las áreas naturales cercanas a zonas urbanas.

Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos se establecen **las posibles causas que los han originado**. Con respecto a la corrección de dichos impactos, la normativa del PTE-05 define las determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio

Clasificación de los Impactos Paisajísticos.

La clasificación de impacto paisajístico definida en el artículo 7.2 del PTE-05 nos permite valorar los tipos de impactos paisajísticos presentes en el «Ámbito de Estudio». Dichos impactos paisajísticos se clasifican en función de su naturaleza en:

- Los impactos I.01 e I.02 son los producidos por agentes atmosféricos y colonizaciones bióticas. Son aquellos impactos en los que la mano del hombre no es la causante directa del mismo. Un ejemplo claro es la caída del Dedo de Dios en Agaete por la acción de la tormenta tropical Delta.
- Los impactos I.03 e I.04 son los producidos por las extracciones de tierra y por los vertidos. En el caso de las extracciones, los impactos son el resultado de la acción del hombre con el objetivo de obtener materiales como piedra, áridos, etc. Y en el caso de los vertidos los desechos pueden ser de muy variada naturaleza.
- Los impactos I.05 e I.06 son los producidos por construcciones, ya sean aisladas o continuos edificados. Estos impactos son el resultado de la mala adecuación de estas construcciones al lugar por razones muy diversas.
- Por último, los impactos I.07 son los producidos por las construcciones de infraestructuras viarias. En este caso, la materialización de este sistema de movilidad en forma de líneas extendidas por el territorio produce mayor impacto cuanta menos relación tenga con el soporte.

Analizado el «Ámbito de Estudio» encontramos que, debido a los cuatro paisajes detectados en la Unidad Paisajística Nº61 (Paisaje Natural, Paisaje Antropizado de la Infraestructura Viaria, Paisaje Antropizado Urbano y Paisaje Antropizado Rural), está afectado por los impactos I.03, I.04, I.05, I.06 y I.07

I.03. Impacto paisajístico producido por extracciones de tierra.

En primer lugar, vamos a exponer lo que dice el PTE-05 sobre los impactos paisajísticos en el punto I.03 que hace referencia al impacto paisajístico que han ocasionado las zonas de cultivo que se encuentren dentro del «Ámbito de Estudio», impacto debido a la modificación del suelo natural para la actividad agrícola. Según la identificación **se encuentran presentes en el ámbito de la EAE:**

- Subterráneos (galerías y pozos)
- Volumen en superficie (excavación a cielo abierto)
- Superficiales
- Lineales

Identificándose concretamente para el ámbito; canteras, desmontes de terrenos, túneles, trincheras, rotulaciones lineales (carreteras y pistas) y ramificadas, roturaciones superficiales (agrícolas), etc.

I.04. Impacto paisajístico producido por los vertidos.

Aquellos impactos paisajísticos ocasionados por los depósitos y colocación de elementos ajenos al medio, como es el caso de los escombros producidos por la construcción de las edificaciones existentes, así como los desechos de los invernaderos, además de la existencia de coches abandonados en algunas zonas del ámbito. **Dándose en la zona, los siguientes impactos paisajísticos:**

- Vertidos de tierras naturales.
- Vertidos de tierras ya modificadas.
- Vertidos de desechos/escombros de edificaciones.
- Vertidos de basuras.
- Vertidos de restos de agricultura.
- Vertidos de aguas residuales de uso urbano.
- Vertidos de tierras asociadas a la construcción de carreteras.

I.05. Impacto paisajístico producido por las construcciones aisladas o pequeños grupos edificados.

Hace referencia al impacto paisajístico que ha ocasionado el grupo de construcciones disgregadas y aisladas que se encuentren dentro del «Ámbito de Estudio» impactos debidos a la inadecuación de la construcción aislada, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio. **Estos impactos son, concretamente para el ámbito y dadas las construcciones en presencia:**

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- ntenas y torres de electricidad.

Impactos propios del paisaje rural antropizado en el cual nos encontramos consecuencia de la falta de ordenación del ámbito y la presencia de edificaciones sin ordenación urbanística.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 30/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

I.06. Impacto paisajístico producido por las construcciones de continuos urbanos o rurales. Impactos debidos a la inadecuación de la construcción en continuo, consecuencia de la acción antrópica y que produce un desequilibrio con la morfología del territorio.

Por último, hacemos referencia al impacto que ha generado la masa edificada generada en torno al viario que establece un límite difuso entre lo urbano y lo rural recogido en el punto I.06. Algunos de estos impactos se encuentran presentes de manera **concreta para el ámbito en el ámbito**:

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- Antenas y torres de electricidad.
- Instalaciones urbanas abandonadas.
- Publicidad y anuncios.
- Encuentro/choque entre límites de municipios, de actividades no complementarias y contrarias
- Se localizan en el paisaje antropizado, en general, excepto en el de la infraestructura viaria, donde no existen construcciones de este tipo.

En relación con los impactos producidos por construcciones, ya sean aisladas o continuos edificados se ha producido por la superposición de la masa urbana y la infraestructura viaria sobre el **Paisaje Antropizado Rural que, situándose en esta área del EAE la vía principal denominada Archipiélago Canario**

El impacto ambiental generado se produce, por un lado, debido a una inadecuada planificación de ordenación del ámbito generando una masa edificada, en lo alto de una loma, que incide en el contacto del elemento morfológico con el cielo, siendo este el caso del núcleo de población existente

Si bien, el PTE- 05 califica la calidad visual del paisaje de la zona como «alta», ya que sigue predominando el paisaje natural frente al paisaje rural antropizado.

Se adjuntan las fotografías que reflejan los impactos paisajísticos:

Fotografías de impactos visuales en el entorno.
Fuente: PROPIA









El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 31/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37



En la imagen, se puede apreciar concretamente **la línea difusa entre las edificaciones en presencia y las parcelas cultivadas generando una proliferación indiscriminada de edificaciones con el consecuente impacto visual, tanto desde la vía interior como desde los barrancos aledaños**. Además de la presencia de vallados irregulares y en mal estado que, a menudo, aparecen acompañadas de residuos de la actividad agrícola o constructiva. Cabe destacar también la mala gestión de los residuos, ubicándose los contenedores en la entrada del asentamiento, generando una imagen descuidada, al igual que los escombros y otros residuos que aparecen repartidos por toda el área.

I.07. Áreas de Vertido Controlado

El PIO_GC'22 delimita unas Áreas de Vertido Controlado, generalmente en cabecera de barrancos o barranquillos de corto recorrido situados en zonas bajas de la Isla o en áreas degradadas que han de ser objeto de Proyectos de Restauración que requieren del aporte exterior de tierras y en las que la gestión de residuos inertes debe coadyuvar a la restauración ambiental de cada una de ellas. Los artículos 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421 y 422 establecen directrices y determinaciones de implantación de las áreas de vertido en diferentes materias.

Los Planes de Gestión de Residuos y Planes de Restauración deberán cumplir las determinaciones establecidas en las Normas Territoriales del Plan en relación con las siguientes Áreas de Vertido Controlado:

- AVC-01 Galindo (T.M. Tejeda)
- AVC-02 Barranquillo de la Miel (T.M. La Aldea de San Nicolás)
- AVC-03 La Aldea (T.M. La Aldea de San Nicolás)
- AVC-04 Lomo del Cardonal (T.M. Gáldar).
- AVP-05 Cañada de Las Huesas (T.M. Telde).
- AVP-06 El Salobre (T.M. San Bartolomé de Tirajana).
- AVP-07 Cañada del Burro (T.M. Mogán).

Determinaciones generales en materia de gestión de residuos de la construcción y demolición:

Se consideran residuos aptos para su empleo en operaciones de restauración o para su depósito en las áreas de vertido seleccionadas, a aquellos residuos inertes de construcción y demolición (RCD) que, reuniendo las características especificadas, no tengan la condición de peligrosos. Se prohíbe el vertido de residuos RCD que no hayan sufrido ningún proceso de clasificación, separación o tratamiento de reciclaje o de otras operaciones de valorización. Se atenderá al aprovechamiento máximo de los residuos resultantes fundamentalmente en materia de restauración ambiental. **En todo caso, el vertido de aquellas fracciones no susceptibles de aprovechamiento alguno, se realizará necesariamente en los lugares aptos para ello definidos en el PIO-GC'22.**

En la gestión de RCD se priorizará su valorización como árido reciclado, mediante su tratamiento correspondiente. Todo residuo de construcción y demolición debe ser entregado a una planta de reciclaje RCD y la fracción inerte no reciclable de dicho residuo será apto Para su depósito en las áreas de vertido autorizadas, Para restauraciones mencionadas en el presente Plan, que formen parte de proyectos de restauración ambiental, o para su aprovechamiento en otros proyectos que lo requieran.

La Administración competente vigilará el cumplimiento de las condiciones del Plan de Restauración correspondiente autorizado y certificará, una vez finalizada su ejecución, el cumplimiento de estas con especial atención a la calidad ambiental resultante en el ámbito de actuación, dejando automáticamente de ser un área apta para la acogida de residuos si cumple con las condiciones establecidas previamente.

~~En ningún caso, podrán superarse los perfiles finales o la capacidad del área de vertido autorizada sin la solicitud de una nueva autorización, que volverá a valorar todos los aspectos contemplados en la presente Sección que le sean de aplicación.~~

Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de geología:

Para el empleo y aportación de residuos inertes en las áreas de vertido **debido a derribos o a las nuevas construcciones previstas**, se partirá del reconocimiento de los elementos topográficos que conforman el entorno inmediato afectado. **Se evitará la alteración de las laderas de fuertes pendientes, inestables o con desprendimientos, y otros elementos destacados de la geomorfología (montículos, roques, etc.)** no afectados por el aprovechamiento de recursos geológicos, cuando impliquen grandes movimientos de tierras o cortes profundos. Las tierras fértiles extraídas y acopiadas podrán ser posteriormente aprovechadas para su aporte como suelo agrícola en piezas agrícolas en desuso o abandonadas, o como sustrato para actuaciones de revegetación.

~~Se establecerán medidas encaminadas a la restauración de los impactos provocados por la implantación del uso minero y extractivo en las zonas de explotación existentes. En las medianías del noroeste de la Isla, se restaurarán los ámbitos afectados por actividades extractivas de tierras con el fin de preservar los paisajes rurales tradicionales originarios.~~ En los cauces de barranco, se restaurarán los ámbitos afectados por actividades extractivas de depósitos aluviales con el fin de su recuperación ambiental y paisajística, requieran o no aportación de tierras y/o residuos inertes. Se inutilizarán y obstaculizarán los caminos y pistas auxiliares que no se considere necesario conservar para el adecuado mantenimiento del área restaurada o para la protección ambiental del entorno.

En cualquier caso, los materiales obtenidos en las actuaciones de restauración que no sean dispuestos en el mismo ámbito de actuación podrán ser acopiados en áreas de vertidos autorizadas para su posterior aprovechamiento en otros ámbitos sujetos a restauración.

Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de hidrología:

Las áreas de vertido que afecten a los cauces públicos o puedan tener incidencia en ellos, deberán contener proyectos específicos de restauración de los mismos y ser autorizados por la administración competente en materia de dominio público hidráulico. Deberán realizar el deslinde y amojonamiento previo de los tramos de cauce afectados por las áreas de vertido, estableciendo criterios de resolución de bordes para los mismos. Deberán asegurar los aportes hídricos de aguas superficiales y subterráneas en los tramos de cauce afectados, de los que dependan determinados hábitats y especies ligados a ellos. Deberán adoptar las

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 32/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

medidas de control y seguimiento necesarias para evitar cualquier posible contaminación de los cauces de los barrancos y de la capa freática.

Las áreas de vertido que afecten a los cauces públicos o puedan tener incidencia en ellos porque su Plan de Restauración prevea la necesidad de realizar aportes de tierras o residuos inertes para nivelar huecos dejados por explotaciones de áridos y/u otros recursos extractivos, deberán asegurar la aportación suficiente de áridos en las desembocaduras de dichos cauces públicos. A medida que se hayan vertido los materiales, el cauce deberá adecuarse y acondicionarse para favorecer su regeneración natural con medidas adecuadas de restauración ambiental. Asimismo, se realizarán las obras constructivas de hidrotecnia necesarias para disminuir la velocidad del agua y retener los sedimentos del cauce, siempre que no afecten a la función ecológica del cauce y su aportación a los ecosistemas situados aguas abajo.

En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias en relación con los efectos negativos de los vertidos de aguas residuales, el grado de tratamiento que se requiere según los casos y a la calificación de la zona de recepción de los vertidos.

Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de calidad atmosférica, lumínica y acústica:

En materia de calidad ambiental, se establecerán las medidas necesarias para minimizar las afecciones de los contaminantes atmosféricos, físicos y químicos. Para mitigar el ruido, se podrán plantear caballones de tierra como pantallas sónicas expuestas y/o pantallas vegetales de crecimiento rápido y hoja perenne que, en función de lugar y del tiempo que dure la posterior ejecución del Plan de Restauración, deberán reintegrarse ambiental y paisajísticamente al perfil topográfico final previsto.

Las pantallas vegetales también cumplen una función depuradora de polvo y partículas en suspensión que incide positivamente en la limitación de las afecciones, debiendo ser consideradas como medidas simultáneas y paulatinas a la actividad de vertido en los correspondientes Planes de Restauración.

- Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de biodiversidad:
  - Se evitará la ocupación o alteración de las zonas de alto valor natural, de los hábitats y la biodiversidad en el entorno inmediato de la correspondiente área de vertido. Se respetará a la fauna terrestre y sus refugios, evitando los ruidos innecesarios que puedan alterar sensiblemente sus ciclos de vida. Cuando resulte ambientalmente viable, se trasplantará aquellos ejemplares arbóreos, arbustivos o herbáceos de valor en el entorno inmediato.

Se asegurará la integración paisajística de las áreas de vertido, tratando los márgenes de la misma de modo que se propicie su colonización por las especies locales, mejorando así la integración de la misma en su entorno.

Deberá prestarse atención a la afección sobre las poblaciones vegetales y animales de mayor valor (ecológico, cultural, por su grado de endemicidad y amenaza, etc.), así como sobre aquellas áreas de vertido localizadas dentro de los Espacios Naturales Protegidos y en aquellos ámbitos de relevante interés ambiental identificados por el presente Plan. Limitar el impacto ambiental sobre los valores y recursos ambientales, paisajísticos y culturales en caso de que se pudiera plantear la ocupación total o parcial de estos espacios ambientalmente protegidos. En cualquier caso, cualquier actuación o intervención que afecte a los Espacios Naturales Protegidos requerirá el informe previo del órgano competente de la Administración Insular, no siendo éste el caso del presente ámbito de la EAE al no estar incluido dentro de Espacio Natural alguno.

Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de patrimonio cultural:

Se evaluarán las afecciones, directas o indirectas, sobre los bienes de interés cultural existentes en el entorno inmediato de la correspondiente área de vertido.

Se evitará ocupar las zonas con patrimonio histórico y cultural relevante o sus proximidades, para lo cual habrá que: detectar la posible preexistencia de bienes patrimoniales no inventariados e informar de su hallazgo al órgano competente de la Administración Insular, salvaguardar los eventuales bienes patrimoniales de carácter arqueológico o paleontológico existentes. En caso de que no se pueda evitar la ocupación, se deberán integrar en el área de vertido los bienes etnográficos preexistentes.

En cualquier caso, cualquier actuación o intervención que afecte a bienes patrimoniales requerirá la autorización previa del órgano competente de la Administración Insular.

Determinaciones específicas de implantación de las áreas de vertido en materia de paisaje:

Se diseñarán las instalaciones e infraestructuras asociadas a las áreas de vertido para su correcta integración en el paisaje, empleando materiales, formas y colores miméticos con el entorno, sin caer en un diseño tópico o repetitivo. Cuando sea factible, se escalonarán los frentes de vertido para ajustar el perfil de restauración a la cota más próxima posible respecto a la rasante natural del terreno. Se ajustará las dimensiones y aspecto exterior de la correspondiente área de vertido para minimizar el impacto paisajístico sobre el entorno inmediato en cuanto a desmontes, rellenos y movimientos de tierras.

Se aprovechará la topografía y vegetación del terreno para ocultar las vistas sobre las áreas de vertido. Se contemplarán cerramientos y pantallas vegetales para ocultar las vistas de menor calidad visual. Los muros de contención tendrán, en todos los casos, un acabado de calidad, acorde con las características del terreno y del paisaje, pudiéndose utilizar tratamientos rugosos superficiales que favorezcan o posibiliten su recubrimiento vegetal o con escalonamientos, para posibilitar plantaciones que los ocultarán parcialmente.

Se contemplará la repoblación, tratamiento paisajístico o ajardinamiento con red de riego de la totalidad de desmontes, terraplenes y zonas afectadas por áreas de vertido ya definitivamente colmatadas. Podrán utilizarse especies no autóctonas que posibiliten una mayor variedad, belleza y frondosidad cuando las áreas restauradas vayan a ser destinadas a zonas verdes y espacios libres. En suelo rústico, sólo se permitirá la utilización de especies propias o potenciales de la zona.

- Directrices a los planes y proyectos en materia de gestión de recursos de la construcción y demolición:
- Tanto los planes y proyectos necesarios para la gestión de residuos, como los Planes de Restauración establecerán: Los criterios y condiciones ambientales y técnicas para la realización de los vertidos en la concreta zona de que se trate, si así estuviese previsto. Los medios y técnicas a emplear en las mismas, de forma que se garantice una adecuada compactación y los perfiles finales establecidos. Las medidas de gestión de residuos y restauración ambiental en función de sus características concretas y de los usos posteriores, con indicación del volumen y tipo de materiales requeridos. Definición del paisaje topográfico final que se pretende respecto de la orografía preexistente y las especies vegetales que vayan a emplearse en el caso de que fuera necesario.

Serán objeto de un completo estudio ambiental en el que se analizarán todas sus características y las posibles incidencias ambientales que la propia actividad de vertido podría ocasionar en los elementos del medio natural (flora, fauna, hábitats, geomorfología, etc.), en el patrimonio, en el paisaje, en la población, en otros usos o actividades productivas, etc., con objeto de adoptar las medidas preventivas necesarias

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 33/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Fotografia aérea año 1977
Fuente: IDE CANARIAS



Analizado **el «Ámbito de Estudio» de esta EAE, se advierte su influencia por el Área de Vertidos AVP-06 El Salobre (T.M. San Bartolomé de Tirajana).** Aunque la Delimitación Estimada se encuentra fuera de esta área, mantiene una conexión con la zona a través de la carretera C. Islas Azores, que se origina en el punto limpio previamente mencionado, situado en las afueras del contorno de dicha delimitación. Esta vía conduce al estanque, reconocido como parte de los Bienes de Interés Etnográfico, y señala el inicio de la zona de vertidos, que, a su vez, coincide con el cauce del Barranco de El Tablero.

Por último, hacemos referencia al impacto que ha generado la masa edificada generada en torno al viario que establece un límite difuso entre lo urbano y lo rural recogido en el punto I.06. Dichos impactos se encuentran presentes en el ámbito:

- Localización inadecuada.
- Tipología inadecuada (volumen, tamaño y escala).
- Crecimiento inadecuado.
- Construcciones inacabadas.
- Medianeras.
- Construcciones secundarias y complementarias.
- Áreas deterioradas o abandonadas.
- Antenas y torres de electricidad.
- Instalaciones urbanas abandonadas.
- Publicidad y anuncios.
- Encuentro/choque entre límites de municipios, de actividades no complementarias y contrarias
- Se localizan en el paisaje antropizado, en general, excepto en el de la infraestructura viaria, donde no existen construcciones de este tipo.

12.9 EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES.

Para el análisis de los riesgos presentes en el ámbito de estudio se ha considerado la información publicada por el proyecto “Prevención de Riesgos Naturales y Tecnológicos en la Planificación Territorial y Urbanística – RIESGOMAP”, a través de las herramientas de observación del visor de la IDE CANARIAS.

Dicho proyecto estima los riesgos mediante la combinación de la peligrosidad (probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino), la exposición (cantidad de bienes que se encuentran en un lugar y que pueden ser dañados) y la vulnerabilidad (susceptibilidad de los bienes expuestos a ser dañados o afectados por la incidencia del peligro).

Respecto a la representación de los riesgos, los elementos a considerar son las pérdidas potenciales, en vidas humanas (riesgo social), bienes materiales y servicios (riesgo económico), siendo necesaria la valoración económica de una vida para poder mostrar un único mapa de riesgos. A continuación, se expondrá un análisis de riesgo de la zona en base a los siguientes 6 parámetros: Incendio forestal, Desprendimiento de laderas, Inundación costera, Inundación fluvial, Movimiento sísmico y Riesgo volcánico.

12.9.1 INCENDIO FORESTAL.

En el caso de incendios forestales, el riesgo ha sido evaluado a partir de la ubicación de la vegetación e identificación de los daños potenciales a la población, el valor económico y la tipología de los elementos expuestos presentes en las inmediaciones de las zonas de Vegetación.

Dado que las áreas vegetadas del ámbito de estudio y sus alrededores son muy escasas y, por tanto, su capacidad como combustible para el avance de un incendio forestal; **este riesgo es valorado como muy bajo.**

Mapa de riesgo de incendio forestal
Fuente: IDE CANARIAS



Como se puede apreciar en el mapa, a pesar de estar en un entorno rural con predominancia vegetal el riesgo por causa de incendio es muy bajo-nulo, incluso considerando el clima seco, de altas temperaturas y poco lluvioso.

En el mapa forestal que se encuentra en Plataforma de Infraestructura de datos Espaciales de Canarias se puede apreciar que las masas forestarles que se sitúan en torno al asentamiento son masas de desarbolado, circunstancias de poco riesgo para un incendio forestal.

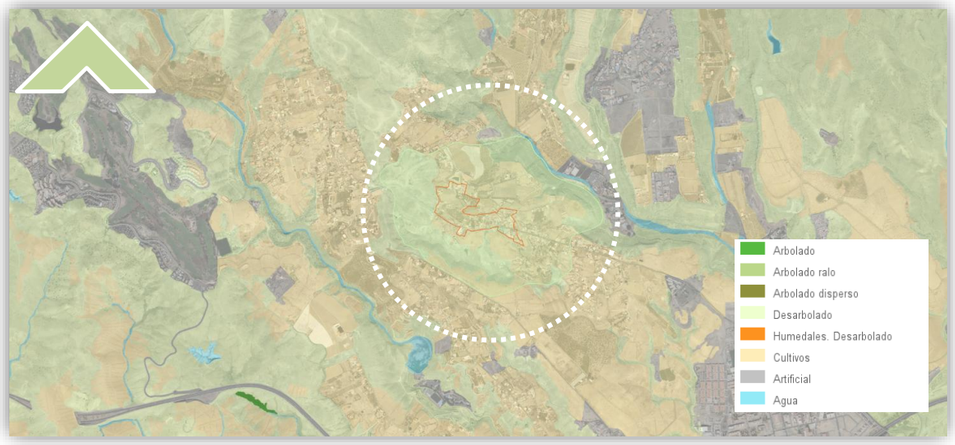
Mapa forestal Fuente: IDE CANARIAS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

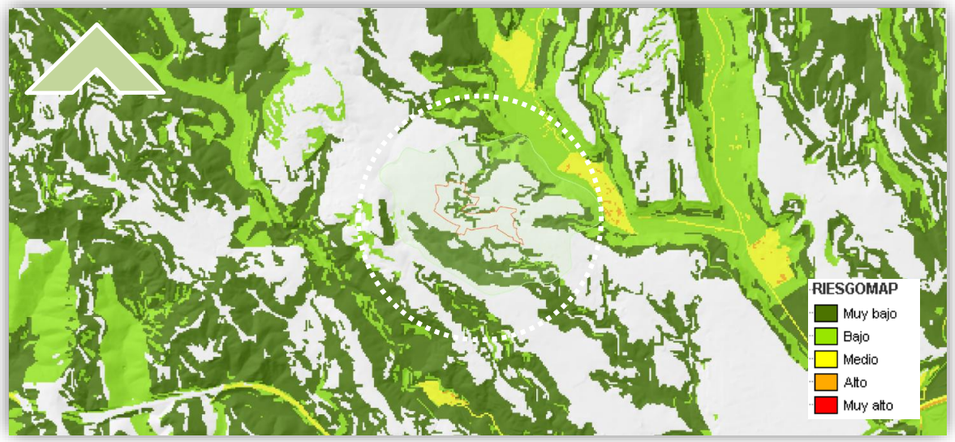
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 34/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37



12.9.2 DESPRENDIMIENTO DE LADERA.

La fuente consultada tiene en cuenta, para este tipo de riesgo, los efectos del terreno o susceptibilidad según el tipo de movimiento, los daños potenciales a la población y el valor económico y tipología de los elementos expuestos presentes en la zona.

Mapa de riesgo de desprendimiento de ladera.
Fuente: IDE CANARIAS

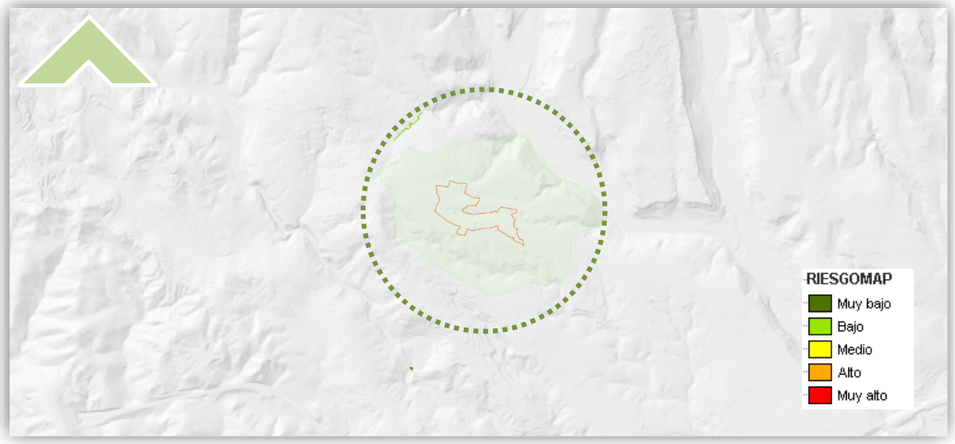


Dada la situación del núcleo poblacional el nivel de riesgo frente al desprendimiento de ladera es muy bajo - nulo.

12.9.3 RIESGO DE INUNDACIÓN FLUVIAL Y COSTERA.

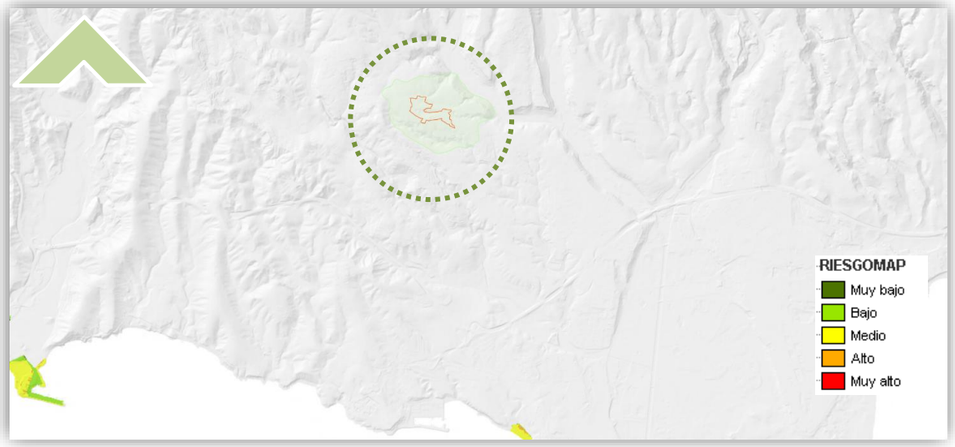
En relación con la inundación de tipo fluvial, RIESGOMAP parte de las zonas potencialmente inundables (peligrosidad) y de los análisis y valoraciones socioeconómicas del riesgo (exposición y vulnerabilidad), abordadas puntualmente a escala de parcela o edificio, para luego interpolar los valores hasta obtener distribuciones continuas de los mismos o mapas de riesgo hidrológico.

Mapa de riesgo de inundación fluvial.
Fuente: IDE CANARIAS



Respecto al riesgo por inundación costera, el área objeto de esta parcela se encuentra a más de 6 km de distancia, por tanto, salvo casos totalmente excepcionales, **el riesgo de inundación costera es nulo.**

Mapa de riesgo de inundación costera.
Fuente: IDE CANARIAS



Dada la posición del «Ámbito de Estudio» y acorde a los parámetros que definen los factores de riesgo asociados con las inundaciones, **se puede concluir que la agrupación de viviendas pertenecientes al asentamiento poblacional está fuera del ámbito de influencia de esta calificación de riesgo.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 35/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

12.9.4 MOVIMIENTO SÍSMICO.

El mapa de riesgo sísmico, **las áreas edificadas tienen etiquetadas como bajo y muy bajo dicho riesgo sísmico.**

Mapa de riesgo sísmico
Fuente: IDE CANARIAS



12.9.5 MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO.

El mapa de riesgos ha sido calculado a partir de los niveles de peligros volcánicos más relevantes en las Islas Canarias para un periodo de retorno, teniendo en cuenta el grado de daño que pueden sufrir los elementos.

Mapa de riesgo volcánico
Fuente: IDE CANARIAS



Como vemos en el mapa de riesgo volcánico**, las áreas edificadas tienen etiquetadas como riesgo muy bajo-bajo.**

12.10 PROTECCIONES.

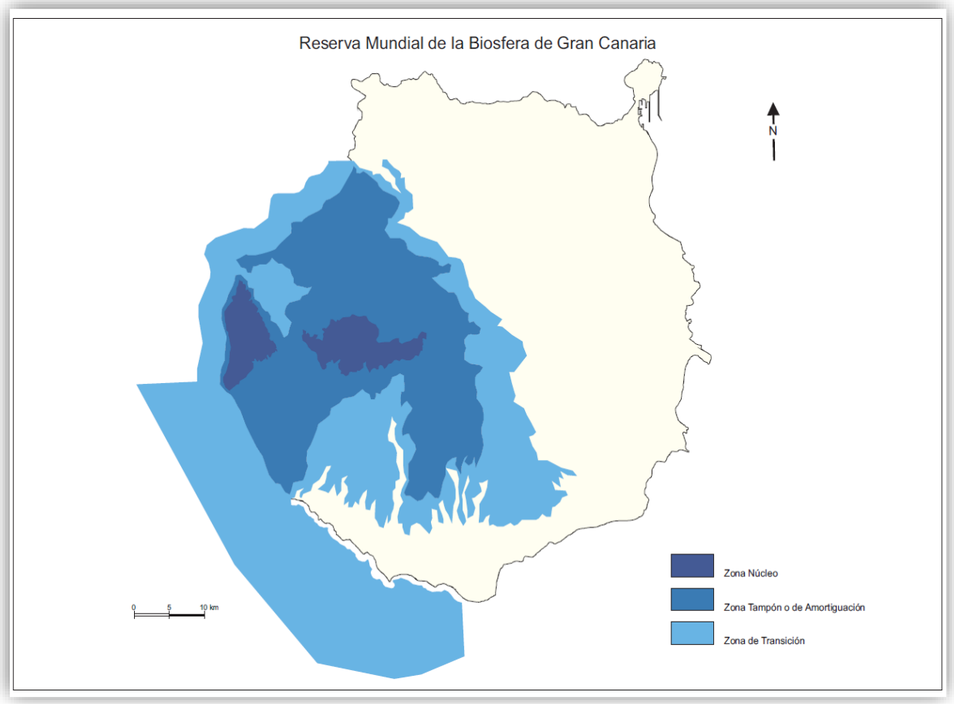
En el presente apartado expondremos aquellas calificaciones de territorio, fauna, flora, bienes inmuebles, así como elementos incluidos en el territorio canario que son susceptibles de ser preservado, conservados y/o protegidos por las administraciones competentes. Por tanto, los distintos apartados que se exponen a continuación recogen los elementos mencionados que han sido recogido por los instrumentos legislativos Autonómicos, Nacionales y europeos.

12.10.1 GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA.

Las Reservas de la Biosfera son zonas de características singulares compuestas por ecosistemas terrestres, marinos, costeros o combinados en las que se fomentan soluciones para conciliar la conservación de la biodiversidad con su uso sostenible por parte del ser humano. Estas áreas, con reconocimiento internacional dentro del Programa MAB de la UNESCO constituyen "sitios de apoyo a la ciencia al servicio de la sostenibilidad".

La isla de Gran Canaria es un bien Natural y ecológico reconocido mundialmente y así se certifica con el 46% de su superficie considerada como reserva de la Biosfera. De ahí la relevancia del consumo sostenible del terreno y de la protección de los espacios naturales de la Isla.

Las áreas consideradas como reserva de la Biosfera en la Isla de Gran Canaria son las siguientes.



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 36/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37



ZONA NÚCLEO
Su función es la conservación y protección de los recursos naturales. Está formada por la Reserva Natural Integra de Inagua y la Reserva Natural Especial de Güigüí.



ZONA DE AMORTIGUACIÓN
Están compuestas por el Parque Rural del Nublo, el Monumento Natural del Roque Nublo, el Parque Natural de Tamadaba, el Parque Natural de Pilancones y una franja marina en torno a la Reserva Natural Especial de Güigüí.



ZONA DE TRANSICIÓN
Comprende zonas de altitud superior a los 300 m en los Municipios de san Bartolomé de Tirajana, Mogán y Agaete y una zona marítima que comprende LIC Franja costera de Mogán más una prolongación de este hasta la franja de las nieves

La consideración de Reserva de la Biosfera afecta a los hábitats tanto marinos como terrestres que contempla dicha declaración,

Medio marino: La franja costera que forma parte de la Reserva de la Biosfera la podemos dividir en dos regiones bien diferenciadas en cuanto a sus condiciones oceanográficas:

- Sector I: Área comprendida entre la Playa de Las Nieves y la Punta de Descojonado. Zona de grandes corrientes y oleaje situada a barlovento y en cuya costa predominan los acantilados activos.
- Sector II: Área comprendida desde la punta del Descojonado hasta la punta de Maspalomas. Zona situada a sotavento, de aguas tranquilas al refugio de las corrientes y vientos. Presenta la mayor plataforma insular de la isla siendo una zona de alta productividad.

Medio Terrestre: El territorio terrestre de la Reserva abarca un amplio espacio de aproximadamente 46% de la isla, casi la mitad de su territorio. Engloba numerosos Espacios Naturales Protegido u destacan espectaculares paisajes como la caldera de Tejeda, el Valle de La Aldea, el Macizo de Tamadaba- Altavista y el Macizo de Güigüí.

Por tanto, analizado dicho documento **el área del EAE no se encuentra afectada por las zonas consideradas reserva de la Biosfera de la isla de Gran Canaria.**

12.10.2 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.

La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos se compone de 146 Espacios, que en su conjunto constituyen aproximadamente el 40% de la superficie del Archipiélago. Esta red es un sistema de ámbito regional en el que todas las áreas protegidas se declaran y se gestionan como un conjunto armónico con un propósito común: contribuir al bienestar humano y al mantenimiento de la biosfera mediante la conservación de la naturaleza y la protección de los valores estéticos y culturales presentes en los espacios naturales. La red de Espacios Naturales Protegidos es creada por el artículo 9 de la Ley 12/1994 del 19 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos.

La Red Natura 2000 es una red ecológica europea que nace de la unión de la red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), establecida en virtud de la Directiva Aves (Directiva 79/409/CEE) y la Red de Zonas de Especial Conservación (ZEC), declarada conforme a la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE). Las ZEPA son áreas que tienen como objeto la protección de las aves silvestres y los hábitats donde viven. Las ZEC son zonas que primeramente se proponen como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), para la protección de los hábitats naturales y las especies de flora y fauna silvestre consideradas de interés para la Unión Europea, según los listados establecidos en la Directiva Hábitats. Una vez adoptadas las correspondientes medidas de conservación, los LIC se declaran por la Unión Europea como ZEC. En relación a lo expuesto cabe destacar que el «Ámbito de Estudio» del presente documento no se encuentra afectado por ninguna de ellas.

En relación con la red de espacio naturales protegidos en la isla de Gran Canaria**, el «Ámbito de Estudio» se encuentra a 3,60 Km de distancia del Parque Natural de Pilancones, sombreado en color naranja en el plano y a 2,80 Km aproximadamente del Paisaje Protegido de Fataga, en azul**.

Mapa de Espacios naturales protegidos
Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

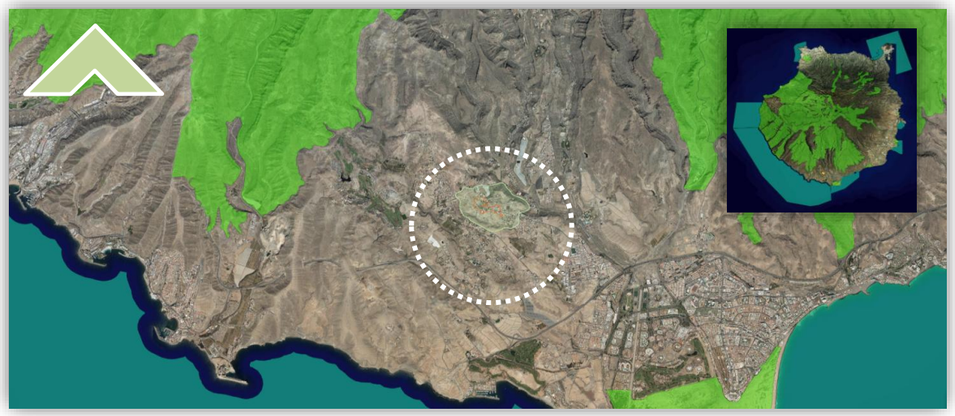
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 37/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

12.10.3 ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN.

Las Zonas Especiales de Conservación son áreas de gran interés medioambiental para la preservación de la diversidad designadas por los Estados miembros de la Unión Europea integrando estos en la Red Natura 2000.

Mapa de Zonas de especial conservación. Fuente: IDE Canarias



En Canarias se declaran las integrantes como Zona de Especial Conservación y sus medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable a través del Decreto 174/2009 del 29 de diciembre.
Analizando el «Ámbito de Estudio", en el plano de zonas especiales de conservación podemos apreciar que el «Ámbito de Estudio» se encuentra, por un lado, a 4,22 Km de la ZEC – Pilancones que coincide con el Parque Natural de Pilancones y, por otro lado, se encuentra a 3,25 Km de las ZEC de Fataga que coincide con el Espacio Natural Protegido de Fataga, al sureste, se encuentra a 3,90 Km de la ZEC de las Dunas de Maspalomas.

12.10.4 ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES.

Mapa de Zonas especiales de protección de aves
Fuente: IDE CANARIAS



Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) son fracciones del territorio necesaria para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitat para todas las especies de aves contempladas en el Anexo Nº I de la Directiva Aves 2009/147/CE.

Estas zonas, junto con las Zonas de Especial Conservación, componen la Red Natura. Las Zonas Especiales de Protección de Aves llega a esta calificación a partir de ser propuestas por las distintas administraciones competentes en esta materia.

En el **«Ámbito de Estudio»** del presente documento, tal y como se puede apreciar en la imagen, **quedando fuera del área de la ZEPA DE AYAGAURES Y PILANCONES.**

12.10.5 HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

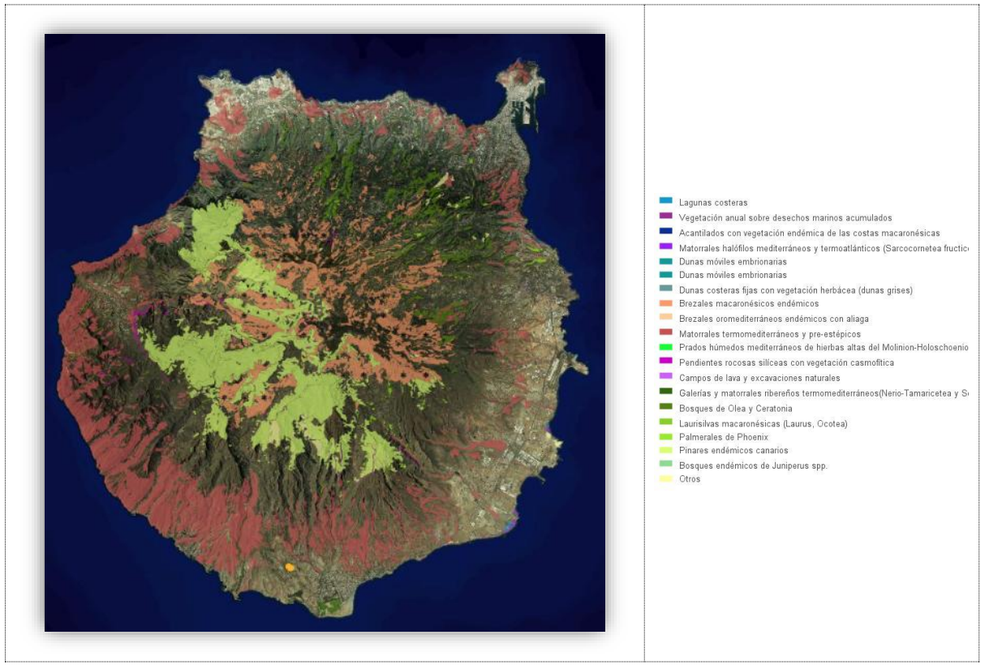
Los hábitats de interés comunitario son aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que en el territorio europeo de los estados que se encuentran dentro de los siguientes grupos:

- Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural.
- Representan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión.
- Constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea

La clasificación de estos hábitats de interés comunitario está recogida en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

A continuación, se muestra el mapa de hábitats naturales de interés comunitario del año definidos en la isla de Gran Canaria:

Mapa de hábitats de interés comunitario. Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 38/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37



Si bien, **en la delimitación estricta del «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» no existe ningún hábitat de interés comunitario, en el entorno inmediato del mismo sí existen ejemplares de Tabaibal – Cardonal, concretamente al norte del mismo, dentro del «Ámbito de Estudio»**.

Se adoptarán las medidas necesarias para proteger y conservar el hábitat de interés comunitario inmediato, considerándose su ámbito como área libre de edificación

12.10.6 CATÁLOGO INSULAR. CARTA ETNOGRÁFICA DEL CABILDO DE GRAN CANARIA.

La relación de bienes del Patrimonio Histórico viene recogida en Ley 16/1985, de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español que son integrados por los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico que se ubiquen dentro del territorio español.

En Canarias la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, modificada por la Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, la declaración de los Bienes de Interés Cultural.

En la delimitación estimada, existe una construcción de interés etnográfico catalogadas en la Carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria e incluida en el Inventario de Bienes inmuebles de interés etnográfico de Gran Canaria (21/06/2016): una cantonera de la comunidad de la lumbre. También en el ámbito de estudio existen una construcción adicional que corresponde a un estanque. Las fichas correspondientes se adjuntarán en el **ANEXO Nº2.**

La descripción de las construcciones de interés etnográfico catalogadas en la carta Etnográfica de Gran Canaria del Cabildo de Gran Canaria en las correspondientes fichas que se adjuntan como **ANEXO Nº 2** dentro del «Ámbito de Estudio» son las siguientes:

Descripción: construcción rectangular con una puerta metálica por la que se puede ver la cantonera con distintas medidas de agua. El interior es de piedra y cemento. Cuenta con una superficie de 12m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE (04111)
  ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA
  GRUPO/TIPO: DISTRIBUCIÓN, CANTONERAS, TRONERAS

Descripción: Construcción cuadrada realizada con piedra y cemento. El interior es totalmente de cemento. Cuenta con una superficie de 3600m^2. Conserva su uso originario.

- **NOMBRE:** ESTANQUE (04105)
  ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA
  GRUPO/TIPO: ALMACENAMIENTO, ESTANQUES

Mapa de inventario de bienes inmuebles de interés etnográfico
Fuente: IDE GRAN CANARIA



Dichas construcciones de interés etnográfico catalogadas referente al patrimonio protegido de Gran Canaria, se encuentran situadas dentro del Ámbito de Estudio, sin que ninguna de ellas se encuentra dentro del perímetro de delimitación propuesto para el asentamiento rural ámbito objeto de la MM del PGOSBDT'96.

12.10.7 EDIFICIOS QUE NECESITAN REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.

La eficiencia energética en la edificación es una de las directrices de relevancia dentro de los objetivos 2030 definidos desde la Unión Europea. Motivadoado por los datos abrumadores existente acerca de la eficiencia energética de la edificación, donde aproximadamente el 36% de los gases emitidos en Europa son por culpa de edificios que necesitan una rehabilitación energética, hecho provocado fundamentalmente por la siguiente caracterización:

- Aislamiento térmico insuficiente.
- Falta de estanqueidad en paramentos verticales y carpinterías.
- Ventilación ineficiente que no reduce la demanda de calor.
- Ineficiencia de las instalaciones térmicas.
- Uso de materiales con una gran huella ecológica.

Es probable que las viviendas ubicadas tanto en el «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» como en el «Ámbito de Estudio» se encuentren en una consideración desfavorable en cuanto a su eficiencia energética, siendo esta generadora de un alto porcentaje de gases efecto invernadero. Circunstancias que evidencian un parque de vivienda anticuado, que en la mayoría de los casos no están adaptadas a la legislación técnica en

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

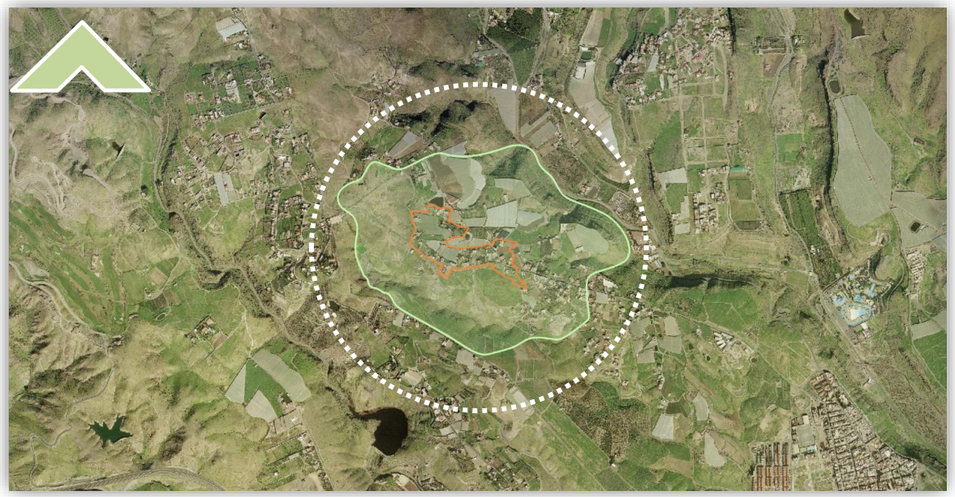
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 39/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

lo que a eficiencia energética se refiere, necesitan de los instrumentos de ordenación para su adaptación normativa para que las futuras construcciones de obra nueva cumplan los estándares constructivos de eficiencia energética. Se tercia indispensable que los procesos constructivos del pasado no se sigan ejecutando de forma desconsiderada con el medio ambiente y sin tener en cuenta, en forma alguna, los factores bioclimáticos.

Una evidencia más de que un crecimiento arbitrario y desordenado, lejos de la supervisión de la administración, no favorece la mejora de las condiciones ambientales de la zona.

Ortofoto histórica de 2002
Fuente: IDE CANARIAS



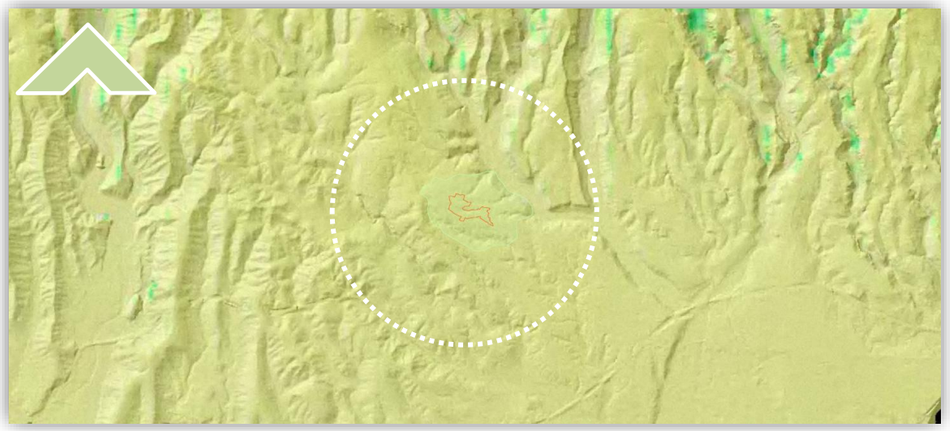
En el mapa expuesto se aprecia el parque de viviendas del área en 2002, cuatro años antes de la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación que regula la necesidad de construir con parámetros de eficiencia energética.

12.10.8 CONSUMO ENERGÉTICO.

A nivel global, el despilfarro energético provoca la creación de gases de efecto invernadero, especialmente de CO2. Los gases de efecto invernadero provocan el aumento de la temperatura del planeta, que a su vez provoca el derretimiento de los polos y el aumento del nivel de los océanos.

Como vemos a continuación, el nivel de Sensibilidad ambiental en relación con la Energía Fotovoltaica es máximo en el «Ámbito de Estudio» si bien el potencial fotovoltaico de las áreas colindantes es óptimo para generar energía limpia que reduzca la generación de los gases efectos invernaderos en la comarca.

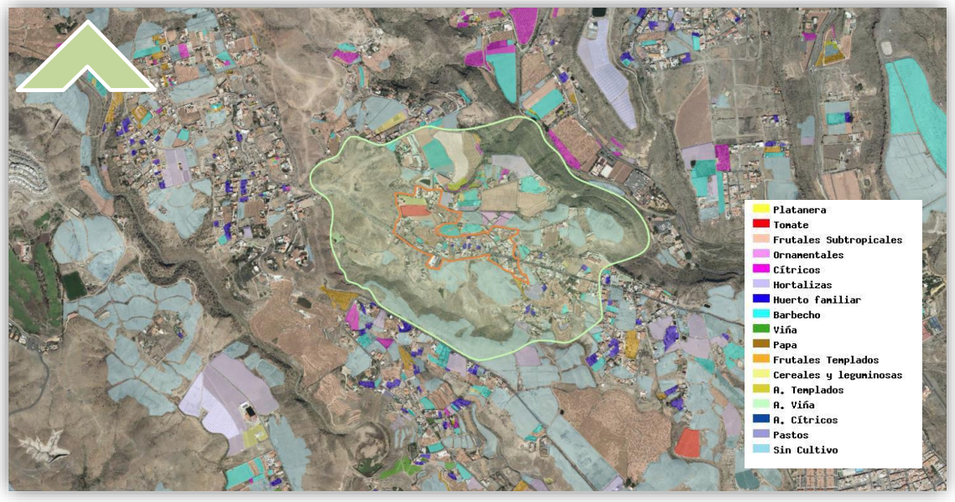
Mapa de radiación solar, Potencial Fotovoltaico.
Fuente: IDE CANARIAS



12.10.9 AGRICULTURA Y GANADERÍA: SISTEMA ALIMENTARIO NO SOSTENIBLE.

El sistema de producción que sirve de base para la agricultura y la ganadería actuales es una de las principales causas del cambio climático que produce aumento de la huella de carbono que favorece el calentamiento global; si bien si bien el potencial fotovoltaico de las áreas colindantes es adecuado para generar energía limpia que reduzca esta generación de los gases efectos invernaderos en la zona favorecido por la antropización de las edificaciones.

Mapa de cultivos
Fuente: IDE CANARIAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 40/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

En el «Ámbito de Estudio Ambiental», en general, existen explotaciones de cultivo de frutales subtropicales, como el cultivo de aguacates, frutales templados como el olivo. Por otro lado, encontramos cultivos de hortalizas. También encontramos algunas parcelas que bien son huertos familiares o que están sin cultivo o en barbecho**, si bien constituyen una minoría en relación a la superficie total de parcelas destinadas al cultivo**.

Actualmente existen **una explotación ganadera en el «Ámbito de Estudio» de carácter ovino y caprino**.

Mapa de explotaciones ganaderas
Fuente: IDE CANARIAS



12.10.10 DEFORESTACIÓN.

La deforestación contribuye al aceleramiento de los efectos nocivos del cambio climático, porque al destruirse anualmente cerca de 7, 3 millones de hectáreas de bosques y selvas alrededor del mundo, para uso agrícola de la tierra o extracción de madera y pulpa vegetal, se están reduciendo también la cantidad de CO2 absorbido.

El nivel de deforestación del «Ámbito de Estudio» no es alto, pero si es cierto que la situación del entorno apreciada en las visitas y especificada en algunos apartados de este documento no propicia la conservación y sostenibilidad de la masa forestal.

Ortofoto año 2002. Fuente: IDE CANARIAS



Ortofoto año 2021. Fuente: IDE CANARIAS



El crecimiento desregulado de la edificación y la falta de una adecuada gestión de los residuos no han favorecido el desarrollo de la agricultura, **si bien se aprecia una mayor masa arbolada del «Ámbito de Estudio» con aumento de árboles de gran porte en los alrededores de algunas de las edificaciones.**

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

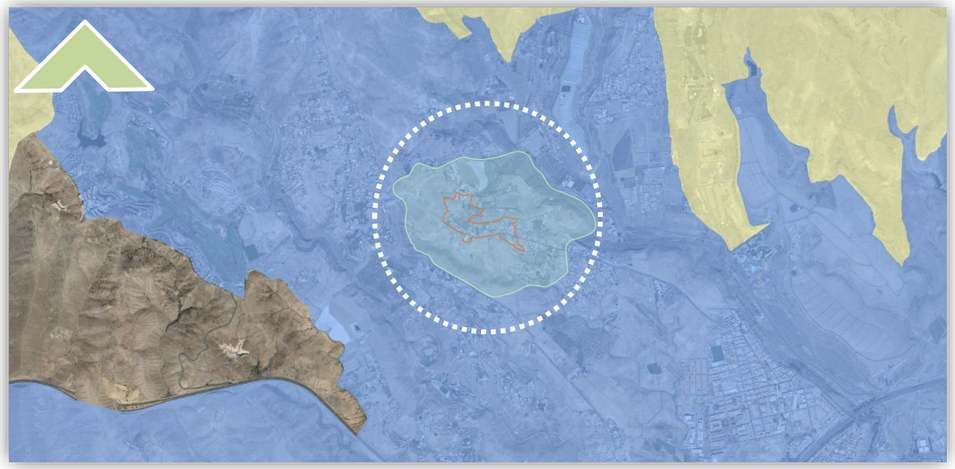
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 41/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

12.11 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA POBLACIONAL.

El Municipio de San Bartolomé de Tirajana se caracteriza por su variabilidad poblacional debido a la gran afluencia de habitantes temporales a lo largo del año al ser este un enclave de relevancia turística a nivel europeo y Mundial. Esta circunstancia va directamente asociada con su principal valor económico, el Turismo.

Mapa del Plan Especial de Ordenación Turística (PTEOTI)
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



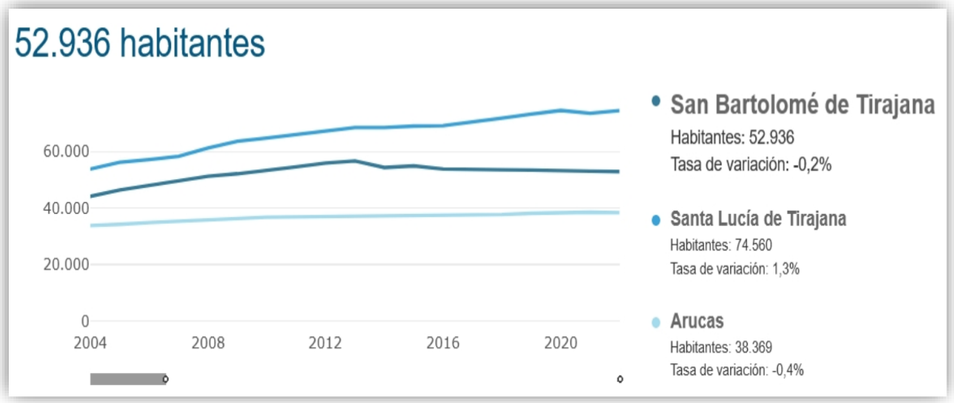
Este tipo de suelos queda definidos por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria como una zona constituida por los suelos afectados por la Zuna Turística Litoral del Sur a un desarrollo del uso turístico por el planeamiento municipal de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular propugnado por este Plan, si bien las dinámicas de crecimiento poblacional, en este ámbito están vinculadas al desarrollo agropecuario y a la residencialización en el momento de redacción del Borrador del Plan con poca incidencia de la actividad turística.

Teniendo en cuenta esta zonificación del PIO-GC y analizados los datos del ISTAC, en lo que a población se refiere, tanto de los habitantes del municipio como de los habitantes extranjeros podemos observar su variación anual desde el año 2000 en ambos casos, hasta el año 2020.

Como vemos en la imagen el censo de población en el año 2022 era de 52.936 personas con una variabilidad anual de -0,2%. De este total, 27.721 son hombres y 25.215 mujeres.

Desde el año 2000 se produjo un crecimiento casi continúo y progresivo hasta el año 2013 donde se produjo el mayor aumento de este siglo XXI. A partir del año 2013 se ha producido un descenso de población, que se ha ido estabilizando en los últimos 5 años.

Indicadores demográficos en 2022 - Habitantes. Fuente: ISTAC



Gráfica de distribución en el municipio en 2022. Fuente: ISTAC



De forma análoga, se muestra el porcentaje de habitantes extranjeros en el municipio, siendo un total del 32.6%. La población extranjera en 2022 alcanzó los 17.257 habitantes.

Se puede apreciar el nivel de oferta residencial turística que existe en el entorno cercano del asentamiento rural en donde, como se ve en la imagen predomina la oferta turística de vivienda vacacional y hotelera.

De hecho, si bien con carácter general, se produce un descenso generalizado de la población total del municipio, la población de los asentamientos rurales del municipio de San Bartolomé de Tirajana ha sufrido un importante incremento en general.

En concreto, en el núcleo actualmente denominado «ISLAS CANARIAS», ha pasado de ser zona completamente a agrícola en el año 1977 a convertirse en un área absolutamente antropizada en la actualidad, con un incremento importante de las viviendas existentes desde el año 1998 hasta la actualidad, tal y como queda reflejado en los planos de información.

Se adjunta mapa de la actividad turística en relación con el núcleo de población residente existente en el municipio.

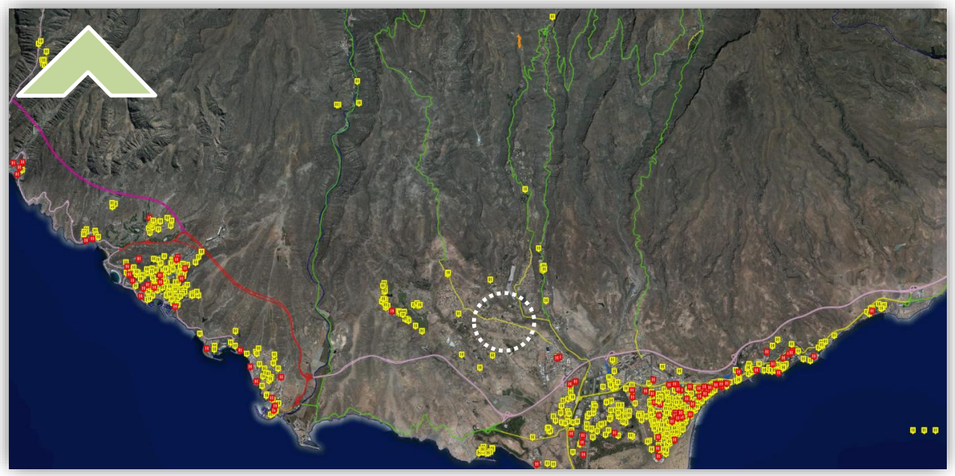
El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 42/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Mapa de actividad turística
Fuente: IDE CANARIAS



En relación con la población actual residente, en base a datos del INE definimos el porcentaje de tipos de familias que hay en España:

Tipología de familias	Porcentaje en España	Nº de miembros
Persona sola menor de 65 años	0,15	1
Persona sola de 65 años o más	0,11	1
Pareja sin hijos	0,21	2
Pareja con hijos	0,33	4
Madre o padre con hijos	0,10	3
Otros	0,10	1

(*) Se establece que las familias con hijos tienen 2 hijos de media.

En base a estos porcentajes definiremos la relación de familias que habitan en el asentamiento y así calcularemos el número de litros de agua consumidos. **Se estima un total de 140 viviendas, incluidas aquellas ubicadas a 200 metros**. No obstante, 69 de estas corresponden a un asentamiento próximo y, por lo tanto, quedan excluidas de este análisis. En consecuencia, la evaluación se centrará en las familias que residen efectivamente dentro del área de estudio.

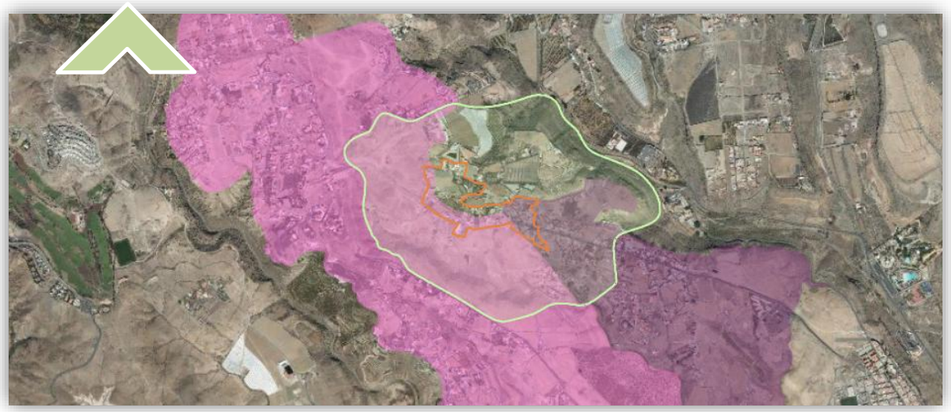
Tipología de familias	Nº de Núcleo familiares en el Asentamiento por tipología	Nº de miembros por vivienda	Número total de habitantes por tipología
Persona sola menor de 65 años	13	1,00	13
Persona sola de 65 años o más	10	1,00	9
Pareja sin hijos	18	2,00	36
Pareja con hijos	29	4,00	115
Madre o padre con hijos	9	3,00	26
Otros	9	1,00	8
Número total de habitantes			**208**

Tal y como se comenta en el apartado 12.10.9 de esta EAE, **en el ámbito de estudio existen explotaciones de cultivo de frutales subtropicales, frutales templados y cultivos de hortalizas**. También encontramos algunas parcelas que bien son huertos familiares o que están sin cultivo o en barbecho, pero son una minoría en relación con la superficie total de parcelas destinadas al cultivo**. Generando un entorno ya antropizado que coexiste con dicha actividad agrícola. La realidad socioeconómica de las áreas turísticas del municipio difiere de las zonas donde se asienta los núcleos de población ubicados en suelo rústico. Por otro lado, no existen explotaciones ganaderas en el «Ámbito de Estudio».**

Estos cambios en la población y el uso del suelo han impulsado la expansión edificatoria, destacando el crecimiento exógeno en el municipio. El crecimiento exógeno es aquel que comporta la ocupación de suelo no ocupado hasta entonces por el tejido urbano, independientemente de la clasificación normativa que ostentase en el planeamiento urbanístico. El crecimiento exógeno cumplirá siempre para el tejido residencial los principios de jerarquía, proporcionalidad, contigüidad y articulación formal en los términos regulados en el PIO-GC'22.

Atendiendo a la capacidad del sustrato territorial adyacente al suelo consolidado para acoger crecimientos, a la solvencia o solidez de la red viaria como estructura soporte de los mismos y al rango que a cada asentamiento se asigna en el Modelo de Ordenación Insular, se identifican dos tipos de crecimiento exógeno: áreas de crecimiento urbano cerrado o limitado y áreas de crecimiento urbano abierto o progresivo

Mapa del Tejido Residencial
Fuente: IDE CABILDO DE GRAN CANARIA



Como se indica en el apartado 14.1.1. de esta EAE, parte del ámbito de estudio pertenece a la Zona C.2.1. y según el artículo 479 del PIO-GC'22, los ámbitos que se encuentran incluidos dentro coinciden con las áreas previstas para un crecimiento urbano abierto o progresivo. Estas áreas se encuentran delimitadas por vacíos territoriales de estructura diversa conformados por suelos normalmente de naturaleza mixta en el que se alternan piezas agrícolas con suelos residuales frecuentemente degradados por la presencia de usos o instalaciones de alto impacto y elevado consumo de suelo.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

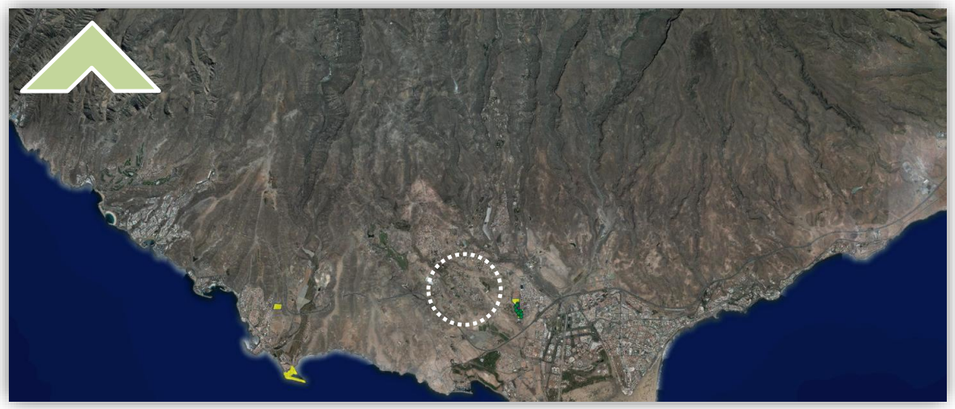
Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 43/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

De acuerdo a la información extraída de la IDE del Cabildo de Gran Canaria, el área calificada como crecimiento exógeno se divide en dos áreas, hacia el oeste la zona denominada RES – 003 y hacia el este la zona denominada RES-038 donde figuran claramente delimitados los crecimientos de población: por el sur el Barranco del Negro articula la transición del crecimiento abierto con la Loma de Montaña Negra; el límite norte de esta gran pieza de crecimiento abierto lo constituye la plataforma de El Tablero hasta el Lomo del Viento, que cae drásticamente hacia el Barranco de Ayagaures. y, además toda la pieza está atravesada de una red de vías locales con capacidad estructural, y por la vía de la red básica GC-604 que conecta el casco de El Tablero con la GC-1.

En relación con los equipamientos industriales, como se puede apreciar en la siguiente imagen, no se localiza presencia de la actividad industrial considerada a nivel insular.

Mapa de actividad industrial
IDE CANARIAS



12.12 INFORME SOBRE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Desde la Constitución Española se establece como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de sexo, principio recogido en el artículo 14 de dicho texto legal, que se instrumentaliza en el artículo 9.2 disponiendo la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas.

Dichos preceptos constitucionales, se positivarán en la Resolución de 27 de junio de 2017, por la que se dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias.

La preceptividad del informe de impacto de género se establece en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres; la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre Mujeres y Hombres, y el Decreto 15/2016, de 11 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura.

En primer lugar, la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, disponiendo dicho texto legal, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes. El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

A nivel autonómico, la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad entre Mujeres y Hombres, recoge en su artículo 4.1 como principio general de toda actuación pública, la igualdad de trato entre mujeres y hombres, lo que supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, en el ámbito educativo, económico, político, social, laboral y cultural, en particular, en lo que se refiere al empleo, a la formación profesional y a las condiciones de trabajo.

Concretamente, el artículo 57 de la Ley Canaria: vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos, y para garantizar de modo efectivo la integración de la perspectiva de género en su «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», los poderes públicos deberán elaborar estadísticas e investigaciones con perspectiva de género, incluyendo la variable sexo y otros aspectos indicados en el artículo 11 de dicha Ley.

A tenor de lo dispuesto en la legislación vigente, el presente documento se someterá a información pública y consulta de las administraciones sectoriales implicadas, concretamente, al Instituto Canario de Igualdad a fin de que por este Organismo se lleven a cabo las consideraciones que se estimen pertinentes, de cara a la consecución de las acciones y objetivos que éste promueve.

Por tanto, se define que las acciones promovidas por el presente documento darán cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación vigente.

12.13 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES EXISTENTE. AFECCIÓN Y EVOLUCIÓN TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO ESPERADO EN EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PLAN O PROGRAMA.

Con carácter general la zona de estudio carece de elementos ambientales y paisajísticos de consideración y conservación salvo las especies con protección al tratarse de un espacio antropizado. Se trata de un ámbito en suelo rústico que se ha ido deteriorando con el paso del tiempo por la aparición de edificaciones de actividades diversas y el paso continuo de los vehículos que transitan y aparcan en la zona originando finalmente una vía de tránsito rodado que se ha convertido en viario estructurante de las edificaciones.

La caracterización del medio demuestra que no existen elementos de interés que pudieran verse afectados por la propuesta de ordenación salvo las especies faunísticas protegidas mencionas con anterioridad en el apartado 12.5 de este documento.

Si bien, en la delimitación estricta del «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» no existe ningún tipo de vegetación con protección encontramos en el «Ámbito de Estudio», en el límite norte, un área con Tabaibal-Cardonal ccalificadas como especie protegida.

La problemática ambiental actual reside en el uso actual desordenado que se le da al suelo con las edificaciones, así como las zonas de aparcamiento, sobre un suelo de tierra y piedras, que pudiera sufrir vertidos accidentales de los vehículos aparcados, aceites, combustibles etc. que afectarían al subsuelo y su contaminación en menor medida.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 44/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Los vertidos de tierras y escombros que pudieran seguir ocurriendo si no se toman medidas para ordenar el ámbito es otro de los problemas ambientales.

Por tanto, la posible evolución de esta zona sería el aumento del deterioro del suelo por el aumento de las edificaciones y de los escombros vertidos en el mismo ámbito y en las zonas aledañas a las edificaciones.

VALORES AMBIENTALES TRATADOS EN EL APARTADO 12)	ASPECTOS ESPECÍFICOS DEL ÁMBITO	PRESENCIA DE ELEMENTOS DE INTERÉS DEFINIDOS EN EL APARTADO 12)
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	Adaptar la cimentación de las nuevas edificaciones a la geomorfología quedando supeditado al control administrativo.
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	Limitar la afección del lomo mediante la ordenación. El área de ordenación no producirá ningún efecto adicional en este aspecto, favoreciendo su protección.
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE		
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados ºC	La gran cantidad de horas de sol al año pueden favorecen un uso eficiente de la energía solar y fotovoltaica
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
CALIDAD DEL AIRE	Aunque generalmente el clima es cálido, la calidad del aire vendrá dada según la estación.	El área de intervención no producirá ningún efecto en la calidad del aire ni se verá afectado en este aspecto.
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, situada a 2 kms.	El efecto del ruido aéreo se dispersa con la distancia que hay desde la GC-1 hasta el Ámbito de Estudio.
FAUNA	Existen siete especies faunísticas protegidas en el Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso dentro de la Delimitación Estimada del Asentamiento Rural	En el caso de encontrarse algún ejemplar durante cualquier obra o intervención a ejecutar en el lugar se evacuará a otro emplazamiento dentro del mismo hábitat para salvaguardar esta especie.
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en el ámbito de estudio ambiental, en el límite noreste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	Las Palmeras Canarias (Phoenix Canariensis) están protegidas por decreto 62/2006 de 16 de mayo. Por lo que no se talará ni se trasplantará ningún ejemplar. Se diseñará potenciando la vegetación real y potencial (según la IDE) del entorno.
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible y añadiendo elementos vegetativos adyacentes a medianerías y muros que minimicen la pérdida de calidad visual.
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares, áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Una parte al noreste del EAE se encuentra dentro del Ámbito de escasa actividad agraria (A.E.A.A.) según el PTE09.	El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas.
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra	La ordenación de la zona permitirá una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado con la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas
	(rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	agrícolas, una correcta gestión de los residuos y una adecuación paisajística en cuanto a los impactos producidos por las construcciones aisladas.
EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS		
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo - nulo	No hay afección en lo respectivo al riesgo por incendio forestal.
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo nulo - muy bajo - bajo	El consumo del territorio sin control administrativo puede provocar movimientos de tierra generando daños materiales y humanos.
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo Nulo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo - bajo	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN		
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	El ámbito de estudio está fuera de las zonas diferenciadas de la Reserva de la Biosfera.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000		
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto.
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	Esta fuera de la ZEPA más cercana	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Tabaibal - Cardonal en el límite noreste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	El área de intervención no producirá ningún efecto ni se verá afectado en este aspecto
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen bienes de interés etnográfico en el ámbito de estudio por lo que deberán tomarse las medidas adecuadas para su preservación de acuerdo a las cartas etnográficas del Cabildo de Gran Canaria.	Cualquier actuación que afecte los bienes de interés etnográfico en presencia deberá tener en cuenta las consideraciones de las fichas del Inventario de Patrimonio Etnográfico del Cabildo de Gran Canaria para la rehabilitación y conservación de los mismos.
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva	La ordenación del ámbito define una estrategia de actuación coherente con las directrices de eficiencia energética basada en el propio control administrativo de las actividades en presencia.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 45/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo.	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y fomentando la implantación de nuevas zonas agrícolas priorizando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Según el ISTAC, 1 de cada 5 personas que trabajan en la agricultura son mujeres y 1 de cada 4 personas que son titulares de explotación son mujeres.	Se fomentará las buenas prácticas en la agricultura y se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación.

13. (E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN

Para la identificación de los efectos ambientales, según señala el artículo 29.1.e) de la Ley 21/2013, en el presente Documento Ambiental Estratégico de Modificación Menor del Plan General de San Bartolomé de Tirajana se realiza la siguiente cuantificación definiendo, en primer lugar, las consideraciones sobre cada concepto. La cuantificación final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluada como un impacto negativo con color **rojo** y las que tienen impacto positivo en color **verde.**

Dicha cuantificación de los efectos ambientales previsibles se realiza sobre la geología y geomorfología, la hidrología e hidrogeología, el clima y calidad del aire, la fauna, la flora y vegetación, la caracterización del paisaje, la edafología y áreas de interés agrícola, el impacto en el territorio, la evaluación de los riesgos, la protección y caracterización de los espacios naturales protegidos, el cambio climático y la eficiencia energética.

El objeto de la MM es la ordenación del asentamiento rural definiendo los parámetros de ordenación estructural y pormenorizada con el objeto de preservar el consumo arbitrario del territorio y el deterioro del medio ambiente y del paisaje en consonancia con las directrices europeas, nacionales y autonómicas en lo que a sostenibilidad y eficiencia energética se refiere en favor de la lucha por el cambio climático y la conservación de los recursos naturales.

El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:
Nivel de impacto 1.- Impactos (positivo o negativo) de nivel leve que tienen una repercusión en la parcela y en las inmediaciones próximas de la parcela.
Nivel de impacto 2.- Impacto (positivo o negativo) de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno próximo del núcleo poblacional que conforma el asentamiento rural y sus inmediaciones.
Nivel de impacto 3.- Impacto (positivo o negativo) de nivel alto que tiene repercusión comarcal.

Con carácter previo a la cuantificación de las tres alternativas se realiza una breve descripción de cada una de ellas.

13.1 ALTERNATIVA 0

La primera alternativa, denominada ALTERNATIVA 0 es una propuesta en la cual física y jurídicamente se mantiene el estado actual del núcleo poblacional, como una agrupación de viviendas ubicadas en suelo rústico sin cabida dentro de la ordenación del PGSBDT'96 manteniendo un crecimiento aleatorio y descontrolado que preservaría la dinámica de expansión habida durante los últimos veinticinco años. Esta primera alternativa es una propuesta de «no intervención».

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación es la siguiente: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Si bien, una de las categorías del suelo es Urbanizable Programado (SUP) según la disposición adicional decimoquinta de la LSyENPC'17, se establece que los suelos clasificados como urbanizables que tengan la condición de aislados, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, quedan reclasificados como **suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

En esta alternativa el desarrollo y el crecimiento edificatorio del asentamiento está sujeta a la arbitrariedad de aquellos promotores que estimen disponer de suelo agrícola para usos privativos sin vinculación con la actividad agrícola, al margen del control de la administración correspondiente.

13.2 ALTERNATIVA 1

La ALTERNATIVA 1 de ordenación, implica una delimitación física mediante una modificación urbanística de la categoría del suelo del núcleo poblacional existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno con el objeto de introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente, de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior.

En concreto, la ALTERNATIVA 1 propone que el PGSBDT'96 recoja dicho ámbito dentro de su planeamiento dentro de la categoría de **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR),** dado que dicha delimitación del núcleo poblacional cumple con los requisitos legalmente establecidos en la LSyENPC'17 para su ordenación como asentamiento rural con una densidad bruta de viviendas permitida para estos asentamientos entre 1 y 20 viv/Ha con la consideración de «agrupaciones semicompactas», de acuerdo con el artículo 488.6 del PIO-GC'22.

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional de «ISLAS CANARIAS», la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 74.617,97 m^2. aproximados dentro del ámbito de la ALTERNATIVA 1.

Esta alternativa establece una concreción de la propuesta de ordenación como asentamiento rural estableciendo una delimitación que incluye las edificaciones actuales, conformando un ámbito de asentamiento de menores dimensiones que la Alternativa 2 ya que no incluye las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas, si bien promueve el consumo del territorio de forma más sostenible al proponer una concreta ordenación y acota dicha ordenación urbanística de forma controlada y coincidente con la actividad real sobre el territorio, siendo su densidad mayor que la Alternativa 2.

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 7,10 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las áreas que puedan segregarse cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro quedan dentro del ámbito de estricta delimitación del asentamiento rural.

La delimitación propuesta se realiza sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Todas las categorías de suelo son compatibles con el suelo rústico de asentamiento rural de conformidad con la zonificación de PIO-GC'22.

13.3 ALTERNATIVA 2

La ALTERNATIVA 2 de ordenación implica una modificación física de la edificación existente teniendo en consideración las determinaciones de crecimiento vegetativo endógeno mediante la modificación urbanística

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 46/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

de ordenación del núcleo poblacional promoviendo introducir al asentamiento dentro de la legalidad vigente de conformidad con las determinaciones previstas para ello en los diferentes instrumentos de planificación de rango superior. En concreto, la ALTERNATIVA 2, al igual que la ALTERNATIVA 1, propone que el PGSBDT'96 recoja dicho asentamiento dentro de su planeamiento, quedando categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

De conformidad con la propuesta que se presenta de MM del PGOSBDT'96 para la ordenación del núcleo poblacional la clasificación, categorización y subcategorización que se propone abarcando un ámbito estimado de 116.853,99 m^2. aproximados tiene una densidad inicial de 5.05 viviendas/hectárea para la ALTERNATIVA 2, incluyendo las parcelas situadas en la zona central del núcleo poblacional.

Esta alternativa establece igualmente una concreción de la delimitación propuesta de ordenación como asentamiento rural si bien se amplía el ámbito delimitado incluyendo las parcelas centrales con presencia de cultivos agrícolas constituyendo una zona homogénea diferenciada de conformidad con las determinaciones del Artículo 491.3.A) referido al Crecimiento de los Asentamientos Rurales: Límites y Objetivos, del PIO-GC'22; ubicadas en la parte central, desarrollando la expansión del asentamiento hacia dicha zona con una disminución de la densidad con respecto a la ALTERNATIVA 1.

Esta propuesta de ordenación como asentamiento rural para su inclusión en el PGOSBDT'96 establece una la densidad estimada de 5,05 viviendas/hectárea del ámbito considerado. Las nuevas áreas que puedan segregarse estarían dentro de la actual delimitación del ámbito afectado Aumentan la ocupación estimada actual del asentamiento, si bien cumpliendo con la determinación del art. 35.3 de prever la ocupación adicional necesaria para atender el crecimiento vegetativo futuro.

La delimitación propuesta para la ALTERNATIVA 2 se realiza, al igual que la ALTERNATIVA 1, sobre suelos clasificados y categorizados como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR),** en su mayoría, además de **Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA)**

Dichas categorías de suelo son igualmente compatibles con el suelo rústico de asentamiento rural y con la zonificación de PIO-GC'22, aprobado definitivamente.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 47/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

	CARACTERIZACIÓN	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	Ante un espacio no regulado urbanísticamente, la arbitrariedad de las acciones humanas puede suponer un riesgo para la morfología del terreno.	2	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria y por tanto que se intervenga sobre la geología y geomorfología con el debido control administrativo.	1	El crecimiento ordenado y estudiado del área dentro del asentamiento produciría un impacto inapreciable, exigiendo estudios previos que valoren como puede afectar al terreno. Hecho que provoca una actividad constructiva más segura.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	El crecimiento no reglado urbanísticamente podría prolongarse hasta afectar a áreas de cauce de barranco, ya no por la edificación sino por el impacto de esta a nivel paisajístico. Los residuos generan contaminación de las aguas en caso de escorrentía.	3	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria previniendo la contaminación del agua en caso de escorrentía.	2	La regulación urbanística del área provoca que no se edifique de forma arbitraria previniendo la contaminación del agua en caso de escorrentía.	2
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena y el clima es cálido con 2800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10 mm y temperaturas mínimas de 17,5- 20 grados ºC.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO DEL CLIMA							
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, situada a 2 kms.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
FAUNA	Existen siete especies faunísticas protegidas en el Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso dentro de la Delimitación Estimada del Asentamiento Rural	El crecimiento sin regulación de la masa edificatoria puede poner en riesgo el hábitat de las especies protegidas que viven por la zona.	3	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en el ámbito de estudio ambiental, en el límite noreste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	El crecimiento edificatorio sin control administrativo puede poner en riesgo las especies.	3	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2	La ordenación urbanística del área implica que no se edifiquen en ecosistemas que puedan tener algún tipo de interés animal sin realizar el correspondiente estudio de impacto ambiental.	2
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje orográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	La loma original calificada como suelo rústico se ha visto transformada paisajísticamente adoptando tintes urbanos. El crecimiento descontrolado puede tener límites insospechados.	2	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible.	1	Velará por preservar la morfología remanente del paisaje alterándolo lo menos posible y añadiendo elementos vegetativos en zonas afectadas por los residuos para minimizar la pérdida de calidad visual.	3
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares, áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo. Una parte al noreste del EAE se encuentra dentro del Ámbito de escasa actividad agraria (A.E.A.A.) según el PTE09.	El crecimiento del asentamiento poblacional y las edificaciones han tenido como consecuencia el consumo y afección de los terrenos agrícolas. Dicho impacto irá en aumento si no se implementa la ordenación del ámbito.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas.	1
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra (rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	El consumo del territorio sin regulación ha generado una modificación del paisaje, dando lugar a impactos paisajísticos.	2	La ordenación de la zona permitirá una adecuada gestión del territorio, provocando intervenciones de forma estudiada, organizada y sostenible.	1	La regulación urbanística limitará o eliminará los elementos que forman parte del paisaje urbano. Implantará una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas.	3
RIESGOS NATURALES							
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo. - nulo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 48/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

	CARACTERIZACIÓN	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo muy bajo - bajo.	El consumo del territorio sin control administrativo puede provocar movimientos de tierra generando daños materiales y humanos.	2	No genera afección al no prever crecimientos edificatorios en dichas áreas.		No genera afección al no prever crecimientos edificatorios en dichas áreas.	
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo nulo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN/CARACTERIZACIÓN							
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	No está dentro de ninguno de los estratos de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES	PROTEGIDOS Y RED NATURA	2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana, Pilancones y Fataga.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES	Está fuera de la ZEPA más cercana: Ayagaures y Pilancones.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Tabaibal - Cardonal en el límite noreste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	Si no se regula urbanísticamente y se sigue construyendo sin control administrativo, podría verse afectado el hábitat del tabaibal-cardonal.	2	La regulación urbanística del área evita que se pueda poner en riesgo el hábitat de interés comunitario.	2	La regulación urbanística del área evita que se pueda poner en riesgo el hábitat de interés comunitario.	2
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen bienes de interés etnográfico en el ámbito de estudio por lo que deberán tomarse las medidas adecuadas para su preservación de acuerdo a las cartas etnográficas del Cabildo de Gran Canaria.	Si no se regula urbanísticamente y se sigue construyendo sin control administrativo, se podría afectar a algunos de estos bienes.	2	La regulación urbanística del área evita que se puedan afectar los bienes de interés etnográfico.	2	Dicha regulación urbanística del área evita que se puedan afectar los bienes de interés etnográfico.	2
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Al no llevar un control administrativo, se seguirá construyendo edificación sin capacidad técnica que regule la Eficiencia Energética.	2	Regulación de los sistemas constructivos futuros y de la gestión de residuos, reduciendo el impacto en el paisaje.	2	Regulación de los sistemas constructivos futuros y de la gestión de residuos, reduciendo el impacto en el paisaje.	2
IMPACTO DEL CLIMA							
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	Buena calidad del aire.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1 que queda lo suficientemente lejos para que el ruido no llegue al ámbito de estudio.	No genera afección.		No genera afección.		No genera afección.	
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Economía basada en la agricultura y el turismo.	La falta de control administrativo favorece la antropización del área teniendo como efecto la desaparición de las parcelas agrícolas a largo plazo, afectando incluso a las parcelas agrícolas de las áreas colindantes más alejadas de dicho núcleo	3	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	Evitar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Según el ISTAC, 1 de cada 5 personas que trabajan en la agricultura son mujeres y 1 de cada 4 personas que son titulares de explotación son mujeres.	La falta de control favorece el aumento de la desigualdad	2	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	2	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	2
CUANTIFICACIÓN AMBIENTAL TOTAL			29		19		24

La metodología de valoración está orientada a identificar, mitigar o resolver los potenciales impactos derivados del desarrollo de esta MM definiendo las posibilidades de un desarrollo de ordenación y crecimiento edificatorio equilibrado y sostenido a largo plazo sobre el suelo rústico mediante la valoración de los impactos cualitativa y cuantitativamente. De conformidad lo dispuesto en el apartado 2.e. – Capítulo II – Sección única del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias se procede al cálculo de los tres parámetros de incidencia, magnitud y calificación final.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 49/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATI VA 0.

ALTERNATIVA 0 situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMEDIATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD ® reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD © continuo_no continuo	INCIDENCIA (IT) = I=2A+2S+M+3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	FACTOR AMBIENTAL
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	1	-1	-0,588235294	CRÍTICO
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	3	3	3	3	3	1	3	1	1	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	3	3	1	3	1	1	35							
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,529411765	1	-1	-0,529411765	CRÍTICO
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		SIN AFECCIÓN
	CALIDAD AIRE																		SIN AFECCIÓN
	ACÚSTICA																		SIN AFECCIÓN
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	3	3	3	3	1	3	1	1	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	CRÍTICO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	3	3	1	3	1	3	1	3	41							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,705882353	1	-1	-0,705882353	CRÍTICO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de residuos. Generar áreas de arbolado y tránsito peatonal en los márgenes del viario estructurante, creando un tránsito menos hostil.	3	3	3	3	1	1	3	1	3	37							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,6	-1	-0,352941176	SEVERO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		SIN AFECCIÓN
	LADERAS																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN FLUV.																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN COST.																		SIN AFECCIÓN
	SISMOS																		SIN AFECCIÓN
	VOLCANES																		SIN AFECCIÓN
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		SIN AFECCIÓN
	ENP																		SIN AFECCIÓN
	ZEC																		SIN AFECCIÓN
	ZEPA																		SIN AFECCIÓN
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	3	3	3	1	3	1	1	37							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,588235294	0,4	-1	-0,235294118	MODERADO
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	3	1	3	3	1	1	1	3	31							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,411764706	0,4	-1	-0,164705882	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	3	3	3	1	3	1	1	39							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,647058824	0,4	-1	-0,258823529	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		La falta de control favorece el aumento de la desigualdad	3	3	1	1	1	1	3	3	3	33							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,470588235	0,4	-1	-0,188235294	SIN AFECCIÓN
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 50/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATIVA 1.

ALTERNATIVA 1 Respecto a situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMEDIATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD (®) reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD (©) contínuo_no contínuo	INCIDENCIA (IT) = I+2A+2S+M+3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	**FACTOR AMBIENTAL**
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36							
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	**MODERADO**
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	1	1	1	2	3	1	1	1	3	26							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,264705882	0,4	1	0,105882353	**COMPATIBLE**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	2	3	1	3	1	1	34							
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	1	0,2	**MODERADO**
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		**SIN AFECCIÓN**
	CALIDAD AIRE																		**SIN AFECCIÓN**
	ACÚSTICA																		**SIN AFECCIÓN**
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	**COMPATIBLE**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	**COMPATIBLE**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,4	-1	-0,176470588	**MODERADO**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	**MODERADO**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de residuos. Generar áreas de arbolado y tráisto peatonal en los márgenes del viario estructurante, creando un tránsito menos hostil.	1	1	3	2	3	1	1	1	3	30							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,382352941	0,4	-1	-0,152941176	**MODERADO**
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		**SIN AFECCIÓN**
	LADERAS																		**SIN AFECCIÓN**
	INUNDACIÓN FLUV.																		**SIN AFECCIÓN**
	INUNDACIÓN COST.																		**SIN AFECCIÓN**
	SISMOS																		**SIN AFECCIÓN**
	VOLCANES																		**SIN AFECCIÓN**
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		**SIN AFECCIÓN**
	ENP																		**SIN AFECCIÓN**
	ZEC																		**SIN AFECCIÓN**
	ZEPA																		**SIN AFECCIÓN**
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	**COMPATIBLE**
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	**COMPATIBLE**
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	1	1	3	3	1	1	1	3	27							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,294117647	0,4	1	0,117647059	**COMPATIBLE**
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	1	2	3	1	3	1	1	34							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	-1	-0,2	**MODERADO**
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	3	1	3	3	1	1	3	3	3	35							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,529411765	0,4	1	0,211764706	**MODERADO**
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 51/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNO DE LOS IMPACTOS Y DE SUS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS. ALTERNATIVA 2.

ALTERNATIVA 2 situación actual		IDENTIFICACIÓN/RESOLUCIÓN IMPACTOS	INMEDIATEZ (I) directo_indirecto	ACUMULACIÓN (A) acumulativo_simple	SINERGIA (S) sinérgico_no sinérgico	MOMENTO (M) corto_medio_largo plazo	PERSISTENCIA (P) permanente_temporal	REVERSIBILIDAD (R) reversible_irreversible	RECUPERABILIDAD (Rc) recuperable_irrecuperable	PERIODICIDAD (pR) periódico_no periódico	CONTINUIDAD (C) continuo_no continuo	INCIDENCIA (IT) = I=2A+2S+Mx3P+3R+3RC+PR+C	IMIN	IMAX	I ESTANDARIZADA (IS) = IT - IMIN / IMAX - IMIN	MAGNITUD	SIGNO (+) (-) (x)	CALIFICACIÓN FINAL = IS X MAGNITUD	FACTOR AMBIENTAL
GEOLOGÍA		Prevenir el riesgo de dañar la morfología del terreno. Exigir estudios previos a la hora de construir, asegurando una actividad constructiva más segura.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I MIN			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,4	1	0,176470588	MODERADO
I MAX			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
HIDROLOGÍA		Prevenir la construcción en el espacio del barranco sin control, previniendo así también la contaminación del agua en caso de escorrentía.	1	1	1	2	3	1	1	1	3	26							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,264705882	0,4	1	0,105882353	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CLIMA	CLIMA	Implementar medidas de receptores fotovoltaicos para la creación de energía sostenible, garantizando la eficiencia energética del ámbito.	1	1	3	2	3	1	3	1	1	34							
	IMAX		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	1	0,2	MODERADO
	IMIN		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	VIENTO																		SIN AFECCIÓN
	CALIDAD AIRE																		SIN AFECCIÓN
	ACÚSTICA																		SIN AFECCIÓN
FAUNA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
FLORA		Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de las especies protegidas. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies. Implantación de nuevo arbolado en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	1	0,088235294	COMPATIBLE
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PAISAJE		Evitar que la construcción residencial irregular elimine la morfología remanente del paisaje, alterándolo lo menos posible. Añadir elementos vegetativos en los márgenes del viario estructurante.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,4	1	0,176470588	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
EDAFOLOGÍA		La delimitación de las áreas homogéneas brindan la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas	3	1	3	2	3	1	3	1	1	36							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,558823529	0,4	1	0,223529412	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
IMPACTO EN EL TERRITORIO		Limitar o eliminar los elementos que forman parte del paisaje urbano a través de la regulación urbanística. Implantar una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitar la contaminación del territorio fomentando la correcta gestión de residuos. Generar áreas de arbolado y tránsito peatonal en los márgenes del viario estructurante, creando un tránsito menos hostil.	1	1	3	2	3	1	1	1	3	30							
I max.			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,382352941	0,4	1	0,152941176	MODERADO
I min.			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
RIESGOS	INCENDIO FOR.																		SIN AFECCIÓN
	LADERAS																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN FLUV.																		SIN AFECCIÓN
	INUNDACIÓN COST.																		SIN AFECCIÓN
	SISMOS																		SIN AFECCIÓN
	VOLCANES																		SIN AFECCIÓN
PROTECCIONES	RESERVA BIOSFERA																		SIN AFECCIÓN
	ENP																		SIN AFECCIÓN
	ZEC																		SIN AFECCIÓN
	ZEPA																		SIN AFECCIÓN
	HABITAT I.COM.	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo el hábitat de la formación vegetal Cardonal. Regular puntos de reciclaje para preservar el espacio natural de dichas especies.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
	PATRIMONIO	Evitar que la construcción descontrolada ponga en riesgo los Bienes de Interés Cultural.	3	1	1	2	3	1	3	1	1	32							
	I max.		1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,441176471	0,2	-1	-0,088235294	COMPATIBLE
	I min.		3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CAMBIO CLIMÁTICO		Regular la eficiencia energética de las edificaciones adaptándolas al marco normativo. Aprovechamiento del clima soleado para el consumo de energía solar. Implementar una correcta gestión de los residuos.	1	1	1	1	3	1	1	1	3	25							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,235294118	0,4	1	0,094117647	COMPATIBLE
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA		Regular el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	1	3	1	2	3	1	3	1	1	34							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,5	0,4	-1	-0,2	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							
PERSPECTIVA DE GÉNERO		Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	3	1	3	3	1	1	3	3	3	35							
I max			1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	51	0,529411765	0,4	1	0,211764706	MODERADO
I min			3	3	3	3	3	3	3	3	3	51							

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 52/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Con base en la valoración detallada de los impactos y su signo podemos deducir que la Alternativa 2 es la más viable ambientalmente porque presenta un menor número de impactos negativos sobre el medio.

		ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2	
CALIFICACIÓN FINAL		+	-	+	-	+	-
5 ≤ CF <	CRÍTICO		4				
36 ≤ CF	SEVERO		1				
15 ≤ CF	MODERADO		8	4	3	6	1
≤ CF < 0	COMPATIBLE		0	2	4	3	3

La ALTERNATIVA 0 es la que presenta un mayor número de impactos negativos con doce impactos, 8 de ellos moderados, 1 severo y 4 críticos. Ninguno de los impactos es compatible.

La ALTERNATIVA 1 presenta 7 impactos negativos (siendo 3 moderados y 4 compatibles) y 6 impactos positivos (4 moderados y 2 compatibles).

La ALTERNATIVA 2 presenta un menor número de impactos negativos que las alternativas anteriores, siendo 4 de ellos negativos (siendo 1 moderado y 3 compatibles) y 9 impactos positivos (6 moderados y 3 compatibles).

La principal diferencia entre las ALTERNATIVAS 1 y 2, tal y como se ha expuesto anteriormente, es que el incremento de superficie es mayor en la Alternativa 1 por lo que consideramos que su incidencia en el paisaje es mayor. Además, en la ALTERNATIVA 2, se toman medidas compensatorias paisajísticas adicionales, que ayudarán a la mimetización de las nuevas zonas residenciales en el medio rural, así como de los impactos existentes.

En cualquier caso, es importante destacar que los impactos identificados permiten medidas protectoras, correctoras y compensatorias para una mejor integración del núcleo de población, de acuerdo al marco legal establecido que prevé su ordenación urbanística y su integración en el Plan General Municipal.

14. (F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

A continuación, se adjuntan las determinaciones correspondientes al planeamiento TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, tanto del PIO-GC'2022 como del Plan General de San Bartolomé de Tirajana, ambos en vigor, así como las determinaciones contenidas la aprobación inicial del **Plan General de Ordenación Supletorio** referidas al contenido de la zonificación, calificación y categorización de los suelos correspondientes al emplazamiento de la MM del PGOSBDT'96 propuesta.

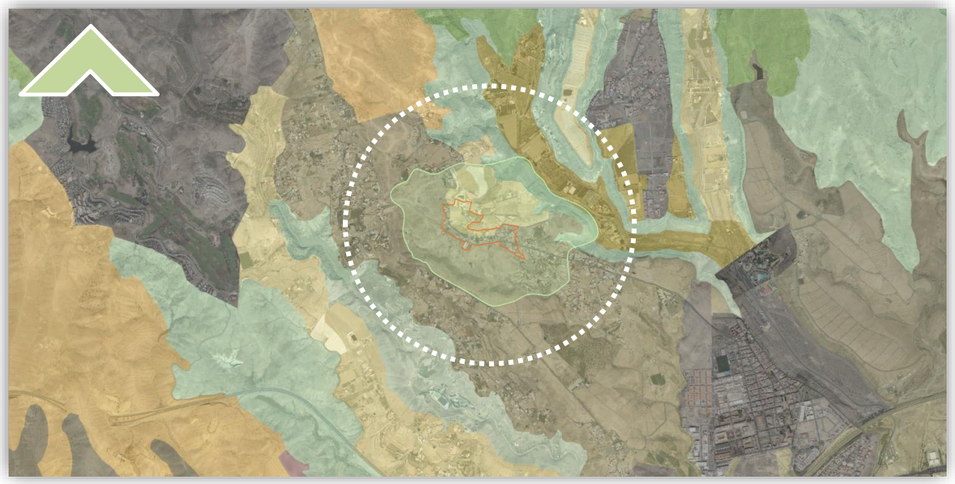
14.1 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

14.1.1 PLAN INSULAR DE ORDENACION DE GRAN CANARIA (PIO-GC)

Las Zonas en las que se divide el territorio insular, previa definición de los conceptos de general aplicación en la zonificación y régimen de usos establecen la finalidad, el régimen básico de usos insular, distinguiéndose los usos globales y específicos -con indicación de los principales, compatibles y prohibidos-, las clases y categorías de suelo compatibles y los criterios de actuación.

De conformidad con el Plan Insular de Gran Canaria (en adelante PIO-GC'22), la mayoría de los suelos objeto de la MM están afectados por la zonificación **C.2.1 de aptitud estructurante (aptitud de crecimiento regular en entornos periurbanos)** y, en menor medida, **B.b.3 de alta aptitud agraria con presencia de valores naturales.**

Delimitación del Asentamiento Rural
Plano de Zonificación del PIO_GC_2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



De acuerdo al artículo 84, de la normativa del PIO-GC'22 referido a la **Zona C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos**, del Volumen IV de la Normativa del Plan, que define el concepto, finalidad, régimen de usos, criterios de actuación y clases y categorías de suelo compatibles, esta zonificación está constituida por aquellas áreas, de naturaleza y características heterogéneas, próximas o adyacentes a Suelos Urbanos y Urbanizables y que, de conformidad con el Modelo de Ordenación Insular previsto en el Plan , constituyen por sus condiciones de localización, relieve y accesibilidad los suelos idóneos para absorber los procesos de crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios integrados en el Sistema Urbano, así como para acoger usos complementarios a la actividad urbana que requieran estar emplazados en Suelo Rústico.

La finalidad de ordenación de los suelos incluidos en esta Zona es la preservación del Modelo de Ordenación Insular previsto en este Plan, y el desarrollo del mismo por el planeamiento competente, de conformidad con las pautas y criterios en él establecidos en relación con el crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano, así como la integración de los usos y procesos complementarios a la actividad urbana que requieran emplazarse en Suelo Rústico.

Esta zonificación **C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos,** es compatible con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el apartado 3) del artículo 115 de dicha normativa donde se establece que para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural se prestará a lo dispuesto en la Sección de Tejido Residencial de este Plan.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 52, de la normativa del PIO-GC'22, volumen IV, referido a la **Zona B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales**, de acuerdo al Artículo 68 de la Subsección 9 de la normativa del PIO-GC'22 , esta zonificación está constituida por aquellas áreas agrícolas o mixtas agrícolas y

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

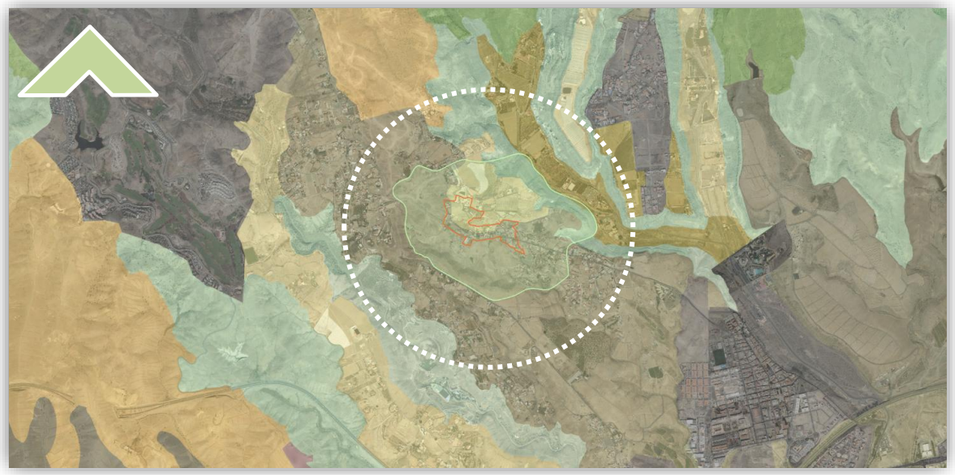
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

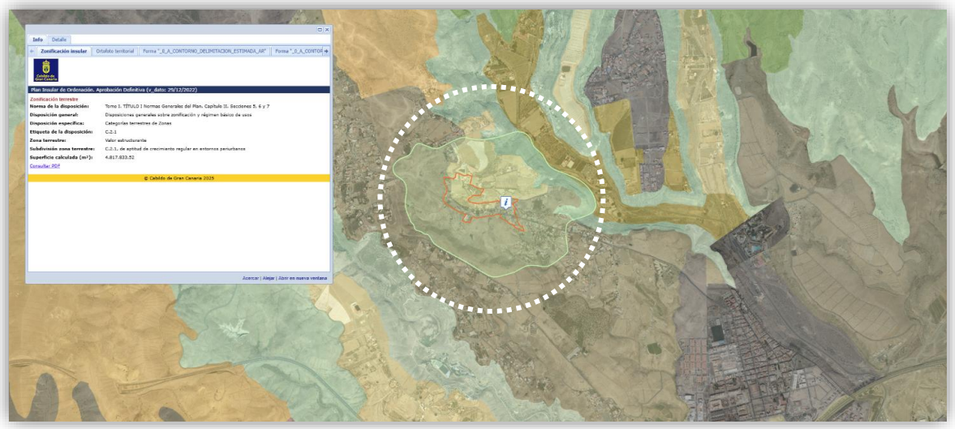
Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 53/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

naturales de gran valor, en las que coexisten a menudo las actividades agrarias con enclaves y elementos de alto interés natural y/o paisajístico, conformando en su conjunto paisajes agrarios tradicionales de marcado carácter rural, dado que constituyen con cierta frecuencia ámbitos de cierto dinamismo en los entornos rurales en los que se encuentran, siendo frecuentes en ellos los procesos de edificación dispersa.

Área delimitación de Estudio Ambiental
Plano de Zonificación del PIO-GC'2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Área delimitación de Estudio Ambiental
Plano de Zonificación del PIO_GC_2022
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Esta zonificación **B.b.3, Alta aptitud agraria con presencia de valores naturales** es compatible con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de conformidad con el artículo 71 de dicha normativa donde se establece que, para la delimitación de suelo Rústico de Asentamiento Rural, con el fin de reconocer agrupaciones de viviendas preexistentes.

De conformidad con el PIO-GC'22, aquellas áreas en las que existen entidades de población, con mayor o menor grado de concentración, y a los que el planeamiento urbanístico vigente ha clasificado como suelo Rústico de Asentamiento Rural, obtendrán una zonificación **C.1.3. de suelos rústicos de asentamiento rural**, siendo esta la zonificación que correspondería de los suelos correspondientes al emplazamiento de la MM del PGOSBDT'96 propuesta.

En cuanto a los criterios de ordenación y regulación de usos, se establecerán en las Subsección 20 del PIO-GC'22, concretamente en los Artículos 112,113,114 y 115.

14.1.2 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO (PTE-09).

Este documento de planificación territorial ordena y regula la actividad agropecuaria de la isla de Gran Canaria, así como su compatibilidad de los valores territoriales y ambientales con la regulación de la zonificación prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, a fin de garantizar la conservación, fomentar, potenciar y mejorar el desarrollo agropecuario, respetando el paisaje agrario tradicional como un valor añadido y su entorno y evitar la afección de los recursos naturales.

Plan Territorial Especial Agropecuario. PTE-09
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural», en general, no se encuentra afectada salvo una pequeña área en el borde de la misma, además de algunas áreas del «Ámbito de Estudio Ambiental», estando categorizadas como **A.E.A.A. - Ámbitos de Escasa Actividad Agraria** (coincidentes con el área de zonificación B.a.2 de alto o moderado valor natural y moderada aptitud agraria según el PIO'22) , siendo ámbitos en los que no se han identificado usos ni potencialidades agrarias destacables, por lo que no se consideran compatibles nuevas actividades agrarias, salvo las ya existentes.

14.1.3 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF (PTE-36-a)

Dicho plan territorial, ordena las áreas insulares susceptibles de reunir las condiciones necesarias para la ubicación de un campo de golf.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

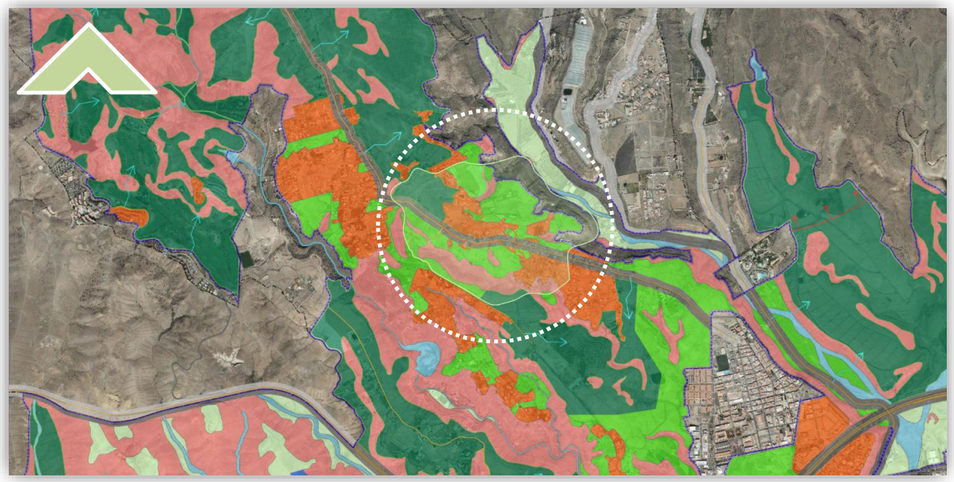
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 54/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» propuesta se distingue como **Zona ZACG (Art. 7)**, y forma parte de un ámbito mayor susceptible de implantación de un campo de golf.

Plan Territorial Especial de Campos de Golf. PTE-36A
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



En cuanto al «Ámbito de Estudio Ambiental» podemos identificar las siguientes zonificaciones: La zona concreta de actuación figura reconocida como **(NAD) Zona de campo de golf y Zona de juego (Art.7a) - (NAD) Zona de alta densidad edificatoria (Art.7c) (NAD) Zona de campo de golf o Zona de juego (Art.7a) Zona libre de transformación. Pendiente superior al 20% (Art.7b)** y **(NAD) Zona de Infraestructuras preexistente. Carretera (Art.7e)**

Dichas determinaciones no son vinculantes para la MM propuesta del Plan General.

14.1.4 PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE (PTE-05).

La caracterización y protección del paisaje de Gran Canaria está contenida en el docuemento denominado Plan Territorial Especial de del Paisaje de Gran Canaria. Dicho docuemento de planificación territorial, incluye un Inventario Territorial Ambiental que se realiza de forma temática referenciado a una red de espacial con una malla de Unidades Ambientales del Paisaje.

La «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» del presente documento, esta incluido como un área de Paisaje antropizado dentro de la **Unidad de Actuación del Paisaje Nº 61** referente al ámbito denominado como **«Salobre».**

Las concretas actuaciones derivadas de esta unidad ambiental serán desarrolladas en apartado de caracterización del paisaje. Además de identificar los impactos paisajísticos más significativos, establece las posibles causas que los han originado y define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

Plan Territorial Especial del Paisaje. PTE-05
Fuente: IDE-CABILDO DE GRAN CANARIA



Con respecto a la corrección de impactos, la normativa del Plan define toda una serie de determinaciones orientadas a ello, marcando así una línea clara y eficaz para la reversibilidad de los efectos negativos producidos en el medio.

14.2 DETERMINACIONES DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES.

14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Clasificación y categorización

De acuerdo con la información alojada en la IDE Canarias, en relación con el PGOSBDT'96, la clasificación y categorización de los suelos objeto de ordenación de la «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» es: **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR y Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (SRPPA).**

Con respecto a los suelos urbanizables la LSyENPC'17 establece que:

> **Disposición adicional decimoquinta.** *Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado*
> 1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.
> 2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

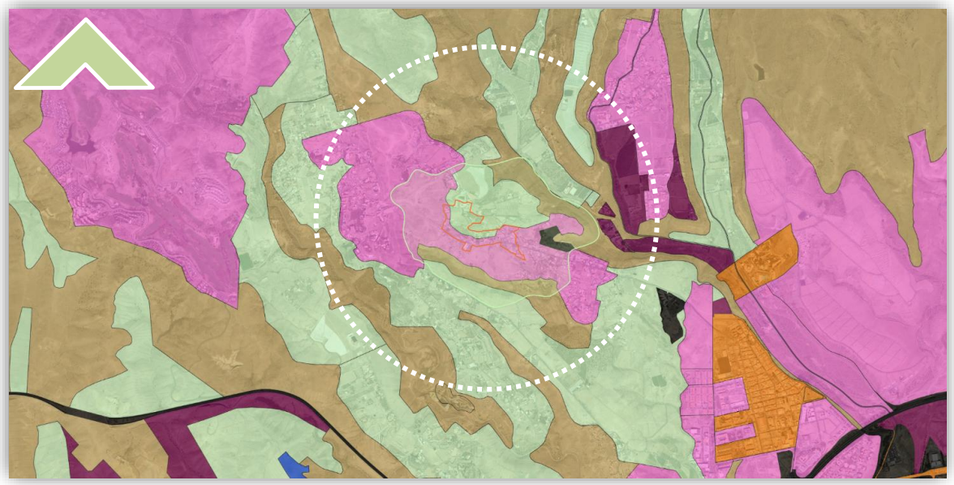
Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 55/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Por lo tanto, de conformidad con la normativa vigente, el Suelo Urbanizable del «Ámbito de Estudio» será reclasificado como **Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR).**

Clasificación y Categorización del suelo
Fuente: P.G.O.DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA-IDE GRAN CANARIA



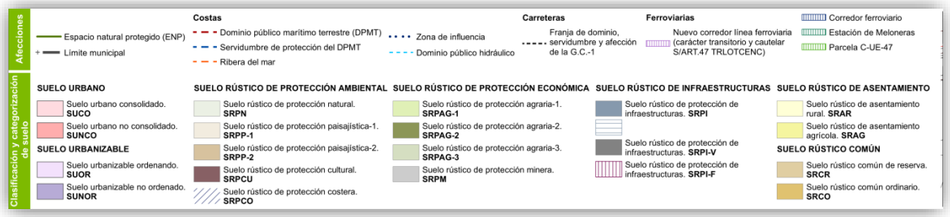
14.2.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

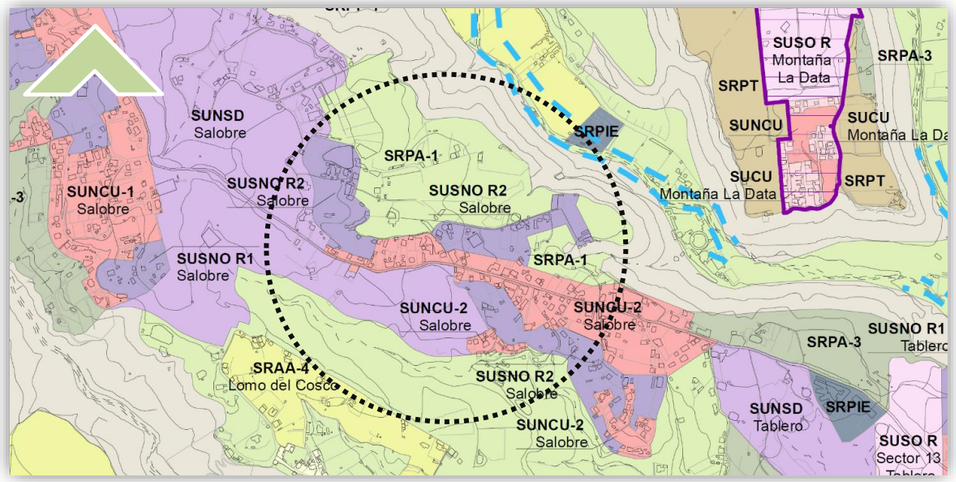
De conformidad con el Plan General Supletorio de San Bartolomé de Tirajana (en adelante PGOSSBT'19), la clasificación y categorización de los suelos del ámbito es: **Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (S.U.N.S.D.), Suelo Rústico De Protección Agraria 1 (S.R.P.A.-1), Suelo Rústico De Protección Paisajística 1 (S.R.P.P.-1), Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.Cu. 2) y Suelo Urbano Sectorizado No Ordenado. El Salobre (S.U.S.N.O R2).**

Se adjunta plano correspondiente a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Supletorio de SBDT, Orden número 226 del Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial de 22 de mayo de 2015, modificados en virtud del procedimiento de tramitación.

Los datos correspondientes al Plan General de Ordenación Supletorio figuran en la página web del Gobierno de Canarias:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.
Fuente: GOBIERNO DE CANARIAS





https://www.gobiernodecanarias.org/planificacionterritorial/materias/exposicion-de-planes-y-normas/ambito-municipal/planes-supletorios/pgos-san-bartolome-ai/

15. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES EN BASE A LOS EFECTOS AMBIENTALES.

A continuación, se enumeran los efectos ambientales previsibles de la propuesta elegida, la ALTERNATIVA 2 por ser la más favorable si bien con pequeñas diferencias respecto a la Alternativa 1; en la fase de ejecución y la fase operativa.

La evaluación se realiza mediante un baremo numérico y gráfico en el que se tiene en cuenta los efectos generados y la transformación ocasionada sobre el entorno del «Ámbito de Estudio» y su área comarcal. Considerando este proceso desde el momento inicial pre-proyecto basado en el estudio hecho en los apartados anteriores hasta el momento en el que la ordenación se encuentre operativa. Considerando la fase de ejecución de las obras, como fase intermedia.

Se ha realizado la siguiente cuantificación, definiendo en primer lugar las consideraciones sobre cada concepto la resolución final de la sumatoria de estas consideraciones será evaluadas como un impacto negativo con color **ROJO** y las que tienen impacto positivo en color **VERDE.**
El nivel de impacto se evaluará a través de los valores que se describen a continuación:

Nivel de impacto 1.- Impactos de nivel leve que tienen una repercusión en la parcela y en las inmediaciones próximas de la parcela.

Nivel de impacto 2.- Impacto de nivel moderado que tiene una repercusión en el entorno urbano de «ISLAS CANARIAS» y sus inmediaciones.

Nivel de impacto 3.- Impacto de nivel alto que tiene repercusión comarcal.
Una vez realizada la caracterización de los efectos en la fase de edificación y en la fase operativa se extraerán los principales efectos que puede generar la Alternativa 1 sobre el territorio. A partir de esta relación de efectos

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 56/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

se realizará la caracterización del tipo de evaluación en base a los efectos ambientales, de conformidad con la legislación vigente.

El artículo 31 de la Ley 21/2013, del 9 de diciembre, de evaluación ambiental hace referencia al ANEXO V en el cual se establecen los criterios mencionados para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en base a sus efectos ambientales.

Por un lado, las características de los planes y programas a considerar son los siguientes:

- La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa
- La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Por otro lado, las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular.

- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- El carácter acumulativo de los efectos.
- El carácter transfronterizo de los efectos.
- Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
  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.

En base a lo especificado se explica en que consiste cada una de las características de los efectos para luego procede a su cuantificación.

- La probabilidad: La posibilidad real de que un efecto suceda**. (Raro 20%, poco probable 20-40%, posible 40-60%, muy probable 60-90%, casi seguro 90-95%)**
- La duración: El tiempo que puede perdurar en el tiempo en cuestión. **(Temporal 1-10 años, Permanente >10 años).**
- La frecuencia: El número de veces por unidad de tiempo que se puede suceder un evento. **(Periódico, Irregular, Continuo)**
- La reversibilidad de los efectos: La capacidad de subsanar un efecto ocasionado devolviendo el territorio o la edificación a su estado actual. **(total, parcial o nula)**
- El carácter acumulativo: La capacidad de que un efecto se produzca de forma reiterada generando un impacto acumulado que se agrave con el paso del tiempo. **(Si o No)**
- El carácter transfronterizo: Un efecto que pueda afectar de forma intermunicipal, Inter comarcal incluso interinsular.
- Los riesgos para la salud humana: Que sean de prejuicio para los seres humanos. **(Si o No)**
- Los riesgos para el medio ambiente: Que afecte al medio ambiente y al entorno natural. **(Si o No)**
- La magnitud el alcance espacial: Considerar que un efecto pueda tener un alcance asociado a la parcela, al núcleo urbano o «Ámbito de Estudio», entorno, comarcal, insular…
- El valor **(evaluado del 1 al 5)** y la vulnerabilidad **(evaluada del 1 al 5)** del área probablemente afectada a causa de: Se estipula a través de una característica definida en el articulado del Anexo nº 5 que evalúan que valor a distintos estratos tiene el territorio y que fortaleza frente a agresiones externas posee.

En el anexo VI Estudio de impacto ambiental, conceptos técnicos y especificaciones relativas a las obras, instalaciones o actividades comprendidas en los anexos I y II añade que la consideración de si los efectos son positivos o negativos deben ser incluidos en la evaluación de los efectos.

La descripción de los posibles efectos significativos con respecto a los 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.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 57/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

TABLA DE CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES EN FASE DE EJECUCIÓN Y OPERATIVA DE LA ALTERNATIVA 2.

	CARACTERIZACIÓN PRE-PROYECTO	EFECTOS EN FASE DE EJECUCIÓN		EFECTOS EN FASE OPERATIVA	
GEOLOGIA Y GEOMORFOLOGIA	Lavas basálticas, basáltico olivínico-piroxénicas, ankaramíticas, basaníticas y tefríticas. Hawaiitas, benmoreitas - Conos de tefra y conos piroclásticos - Ignimbritas y lavas fonolítico-traquíticas peralcalinas	El plan evita la afección a la composición geológica del terreno con la consolidación de las edificaciones autorizables, debiendo evitarse la incorporación de edificación bajo rasante..		El crecimiento ordenado y estudiado del área dentro del asentamiento produciría un impacto inapreciable, exigiendo estudios previos que valoren como puede afectar al terreno. Hecho que provoca una actividad constructiva más segura.	2
HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA	Su suelo posee una baja permeabilidad. El lomo donde se sitúa el asentamiento esta flanqueado por la cañada de Montaña Negra y el Barranco de la Negra.	La baja permeabilidad del suelo no afecta en ningún sentido el desarrollo de los trabajos de ejecución, no generando efecto alguno.		La baja permeabilidad del suelo favorece a la recogida y acumulación de agua en el sustrato más superficial del suelo, hecho que puede fomentar la actividad agrícola. Una correcta gestión de los residuos impedirá la contaminación de las aguas del barranco en caso de escorrentía.	2
CLIMA Y CALIDAD DEL AIRE					
IMPACTO DEL CLIMA	El clima es cálido, con 2.800 horas de sol al año, de 1-3 días de precipitaciones por encima de los 10mm y temperaturas mínimas de 17,5-20º.	No genera afección.		No genera afección.	
IMPACTO AMBIENTAL PRODUCIDO POR EL VIENTO	Impacto muy leve debido a la orientación y la altitud de la zona.	No genera afección.		No genera afección.	
CALIDAD DEL AIRE	La calidad del aire según la estación situada en playa del inglés es muy buena.	Bajará la calidad del aire a la hora de la obra de urbanización de la zona.	1	No genera afección.	
CONTAMINACIÓN ACUSTICA	El foco de contaminación acústico más cercano es la GC-1, que queda lejos sin generar impacto acústico.	Se incrementará por el ruido de las obras de urbanización.	1	No genera afección.	
FAUNA	Existen seis especies faunísticas protegidas en el ámbito de estudio: el Perenquén de Gran Canaria, Pájaro Moro, Calandra Canaria, Chorlitejo Común, Garceta Común y Archibebe Claro. En el Anexo 1 adjuntaremos la ficha correspondiente generada con la IDE CANARIAS.	Si se encontrase algún ejemplar durante alguna obra, se procederá a llamar a las autoridades competentes que se encargarán de evacuarlo para la preservación del mismo.	1	No genera afección	
FLORA Y VEGETACIÓN	Además de las Phoenix Canariensis, no hay especies florísticas protegidas en el ámbito de actuación, aunque si en la zona de estudio: en el límite norte y sureste, de conformidad con los Hábitats de Interés Comunitario presentes en la IDE CANARIAS.	Dichas especies protegidas se encuentran reguladas por una normativa, no siendo posible su alteración.		No genera afección.	
CARACTERIZACION DEL PAISAJE	Paisaje lorográfico del terreno propio de un lomo entre dos barrancos en el que el asentamiento ha desdibujado el paisaje natural creando un impacto visual y paisajístico negativo.	No genera afección		La ordenación urbanística del área implica que no se edifique de forma incontrolada, lo cual reducirá el impacto visual en el paisaje y la transformación morfológica del ámbito.	1
EDAFOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERES AGRÍCOLA	La zona es propia de huertos familiares áreas de cultivo, zonas en barbecho y sin cultivo Se encuentra fuera de cualquier área agrícola de relevancia según el PTE09.	Se puede ver afectada por el polvo que genere la obra de urbanización.	1	La delimitación de las áreas homogéneas brinda la posibilidad de delimitar el crecimiento edificatorio y permite continuar con la actividad agrícola en dichas áreas. El aumento de la edificación residencial previsto para el crecimiento endógeno se limita a parcelas situadas en zonas que se encuentran ya antropizadas.	2
IMPACTO EN EL TERRITORIO	De acuerdo con lo establecido en la PTE-05, se han identificado diversos impactos en el paisaje y el territorio relacionados con la presencia de construcciones de núcleos urbanos o rurales, extracciones de tierra (rotulaciones lineales y superficiales), vertidos de escombros y residuos agrícolas, vehículos abandonados y construcciones aisladas. En particular, al sur del ámbito de la EAE, se localiza un área clasificada como zona de vertidos controlados, donde estos efectos resultan especialmente visibles.	Se generará un impacto negativo durante el transcurso de las obras.	1	La regulación urbanística limitará o eliminará los elementos que forman parte del paisaje urbano. Implantará una adecuada gestión del territorio, controlando el desequilibrio ocasionado en la morfología del terreno, así como la gestión de las infraestructuras viarias y zonas agrícolas. Evitará la contaminación del territorio fomentando la buena gestión de recolección de residuos.	2
RIESGOS NATURALES					
INCENDIO FORESTAL	Riesgo muy bajo.	No genera afección		No genera afección.	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 58/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

DESPRENDIMIENTO DE LADERA	Riesgo muy bajo - bajo.	No genera afección.		No genera afección	
RIESGO DE INUNDACION FLUVIAL	Riesgo nulo.	No genera afección.		No genera afección.	
MOVIMIENTO SISMICO	Riesgo muy bajo - bajo	No genera afección.		No genera afección.	
RIESGO VOLCÁNICO	Riesgo muy bajo	No genera afección.		No genera afección.	
PROTECCIÓN Y CARACTERIZACIÓN					
GRAN CANARIA RESERVA DE LA BIOSFERA	No se encuentra en ninguno de los estratos de la Reserva de la Biosfera de Gran Canaria	No genera afección		No genera afección.	
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000					
PAISAJE NATURAL PROTEGIDO	No está dentro de ningún paisaje natural protegido.	No genera afección.		No genera afección.	
ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN	Esta fuera de la ZEC más cercana	No genera afección.		No genera afección.	
ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LAS AVES	A varios km de las ZEPA más cercana	No genera afección.		No genera afección.	
HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	Existen ejemplares de Cardonal. Concretamente en el oeste del Ámbito de Estudio Ambiental.	No genera afección.		No genera afección.	
PATRIMONIO HISTÓRICO	Existen ejemplares de Cardonal, Ahulagar, Tabaibal, Cerrillal y Barrillal en los ´límites norte y sureste del Ámbito de Estudio Ambiental, en ningún caso se encuentran dentro de la Delimitación estimada del Asentamiento Rural.	Los elementos catalogados en las cartas etnográficas, en el caso de actuaciones que les afecten, deberán ser supervisadas por las autoridades competentes. Por lo que no supone afección.		La ordenación urbanística del área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los bienes catalogados en las fichas del Inventario de Patrimonio Etnográfico del Cabildo de Gran Canaria.	**1**
CAMBIO CLIMATICO Y EFICIENCIA ENERGETICA	Viviendas antiguas de baja EE. Gestión de residuos inexistente que fomenta el consumo de recursos y la deforestación. Contaminación del territorio. Baja eficiencia productiva.	Debe emplearse sistemas constructivos, materiales y maquinaria con la menor huella ecológica y mayor eficiencia energética para que la emisión de gases GEI sea mínima.	**1**	La regulación urbanística área provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible velara por directrices y acciones que velen por la eficiencia energética y el cambio climático.	**2**
CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA PLOBLACIONAL	Parcelas residuales con uso mayormente residencial con actividad agrícola residual y con una economía basada principalmente en el sector turístico.	No genera afección.	**1**	Controlar el crecimiento de las áreas residenciales favoreciendo las áreas agrícolas en presencia y favoreciendo la implantación de nuevas zonas agrícolas fomentando la preservación de la soberanía alimentaria de la zona.	**1**
PERSPECTIVA DE GÉNERO	Se deberán promover acciones encaminadas a favorecer la perspectiva de género de acuerdo con el	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	**1**	Se llevarán a cabo charlas informativas y de concienciación	**1**
			8		**14**

A partir de la tabla expuesta, se puede valorar la incidencia ambiental total cuantificada numéricamente que tendrá la fase de edificación y la fase operativa a partir de la ordenación del asentamiento. En base a esta cuantificación valoramos los impactos , tanto positivos como negativos, de mayor relevancia y los utilizamos para caracterizar los efectos ambientales previsibles expuestos en la siguiente tabla con el objeto de concluir si es pertinente que el presente documento sea tramitado como una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, tal y como se expone en el apartado 5 del presente documento de MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) SIMPLIFICADA, o si pudiera plantearse en su modalidad ORDINARIA.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 59/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

TABLA DE CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

		CARACTERTÍSTICAS DE LOS EFECTOS										
EFECTOS EN FASE OPERATIVA/EJECUCIÓN		PROBABILIDAD	DURACIÓN	FRECUENCIA	REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS	CARÁCTER ACUMULATIVO	CARÁCTER TRANSFRONTERIZO	RIESGO PARA LA SALUD	RIESGO MEDIO AMBIENTE	VALOR	VULNERABILIDAD	POSITIVO/NEGATIVO
1	La regulación urbanística del ámbito provoca que no se edifiquen arbitrariamente en áreas que puedan tener algún tipo de interés morfológico, vegetal, faunístico, territorial, ambiental, agrícola preservando todos estos valores del medio ambiental.	casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	NO	NO	SI	5	5	
2	Levantamiento de polvo	casi seguro 90-95%	TEMPORAL	IRREGULAR	TOTAL	NO	NO	SI	SI	1	1	
3	Se incrementará el ruido debido a la obra.	casi seguro 90-95%	TEMPORAL	IRREGULAR	TOTAL	NO	NO	SI	NO	1	1	
4	La regulación urbanística del ámbito provoca que se intervenga el territorio de forma estudiada, organizada y sostenible preservando los elementos dentro del catálogo de patrimonio histórico de la zona, en su caso.	casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	NO	NO	SI	5	5	
5	La posibilidad de regular el territorio planificando y limitando el crecimiento del núcleo de población permite definir la fotografía socioeconómica y poblacional de la zona con mayor certidumbre.	Casi seguro 90-95%	PERMANENTE	CONTINUA	TOTAL	NO	SI	NO	NO	5	5	

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 60/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Como conclusión a la tabla anterior, en la que caracterizamos los efectos de la propuesta para comprobar si su nivel de intensidad y afección son los adecuados para que este documento pueda mantenerse dentro de la calificación de evaluación ambiental simplificada, dentro de los efectos negativos de la propuesta objeto de este documento se incluyen los que definimos a continuación:

- Levantamiento de polvo en las tareas de movimiento de tierras para la obra de urbanización.
- Incremento del ruido ambiental durante la realización de las obras de urbanización a causa de los trabajos realizados y de la maquinaria utilizada.

Considerando la evaluación y la probabilidad de cada uno de los riesgos, se tercia pertinente descartar el levantamiento de polvo y el aumento del ruido en obra como motivos suficientes, en base a los definidos por la Ley 21/2013 para requerir una evaluación ambiental ordinaria.

El último efecto negativo, a pesar de generar una mayor vulnerabilidad y tener un impacto superior, es un efecto adjudicable a cualquier obra de edificación en la que se vean involucrados desniveles importantes, no adjudicables a consideraciones ambientales específicas. En base a esto se considera que no es un motivo de peso para ser considerado un motivo excluyente para poder tramitar esta evaluación ambiental por la vía simplificada.

Tras esta evaluación de los efectos negativos definidos en la tabla anterior se está en disposición de afirmar que no existe irreversibilidad alguna en base a los efectos negativos caracterizados, en relación con la alternativa seleccionada, la **ALTERNATIVA 2**, estableciéndose en cada uno de ellos un carácter transitorio que no afecta ambientalmente a la implementación de la ordenación propuesta.

16. (H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

En base a la caracterización del impacto ambiental de las propuestas y de la comparativa paramétrica de cada alternativa se estiman las siguientes consideraciones:

- Actualmente el «Ámbito de Estudio» del presente documento, que se propone ordenar, se encuentra en situación de falta de control urbanístico y edificatorio sobre las actuaciones que infringen la legalidad establecida, donde el consumo del territorio y de recursos para la materialización de la edificación, responsabilidad de los propietarios, está ocasionando efectos ambientales irreversibles, si bien de escasa trascendencia por el momento.
- El objeto de esta propuesta para incluir el «Delimitación Estimada del Asentamiento Rural» de este documento dentro de la legislación urbanística mediante la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana vigente para el ámbito de «ISLAS CANARIAS» implica preservar el territorio y su consumo incontrolado. La falta de iniciativa para ordenar el ámbito no se contempla como una alternativa que vele por resolver una problemática evidente que origina efectos adversos sobre el territorio de manera continuada.
- Además, esta falta de iniciativa para ordenar el ámbito es incongruente con cualquier línea de trabajo de fomento de la sostenibilidad, la eficiencia energética y la preservación del medio ambiente y de los recursos en presencia. Aspectos, todos ellos, que dan lugar a que la ALTERNATIVA 0 sea descartada.
- La alternativa escogida debe limitar un consumo del territorio ilegal e irreversible, limitando la preservación y conservación del medio ambiente, del paisaje y del entorno rural con mayor intensidad que en la Alternativa 0 en la cual no se actúa.
- En concreto, se aprecia que la ALTERNATIVA 1, al igual que la ALTERNATIVA 2, proponen la inclusión del asentamiento dentro de la ordenación urbanística vigente con el fin de controlar un crecimiento edificatorio desordenado delimitando el área del asentamiento poblacional de acuerdo con los criterios de la ley, en el entorno de varias vías que permiten el acceso a la edificabilidad, siendo la principal de acceso al núcleo de población la vía denominada Archipiélago Canario (GC-604)
- La ordenación propuesta en el territorio por la ALTERNATIVA 1 y ALTERNATIVA 2 vela por preservar un desarrollo controlado, a través del consumo comedido del suelo rústico.
- Por otro lado, ordenar el modelo de crecimiento rural es un elemento clave para preservar los espacios protegidos naturales y de la Red Natura 2000 que caracterizan la riqueza del territorio insular.
- El grado de preservación del entorno físico disminuye con la ALTERNATIVA 1 respecto a la ALTERNATIVA 2, si bien la ALTERNATIVA 1 tiene una menor densidad bruta. Ambas alternativas delimitan dos zonas homogéneas con el objeto de preservar y fomentar la actividad agrícola en las parcelas de mayores dimensiones.
- La alternativa escogida debe velar por los intereses de la lucha del cambio climático y del desarrollo ordenado eficiente, desde el punto de vista energético, dotando al área de una condición de sostenibilidad a largo plazo.
- Por otro lado, las obras de urbanización y las edificaciones tanto agrícolas como residenciales que pueden implementar con la alternativa seleccionada debe estar económicamente acorde con la magnitud del asentamiento rural siendo, en este caso, un asentamiento rural de pequeña entidad donde debe mantenerse el necesario equilibrio entre las actuaciones previstas a través del plan y el mantenimiento de la actividad agrícola residual.
- Bajo el filtro de los parámetros del cambio climático y la eficiencia energética, actualmente el «Ámbito de Estudio Ambiental», no se ajusta a las directrices y políticas en lo que a esta materia en cuestión se refiere, por su falta de ordenación, debiendo adoptarse medidas preventivas y correctoras que impliquen un impacto de alcance comarcal para la regularización de todos los núcleos poblacionales en situación similar.

Por todo ello, se considera que la **ALTERNATIVA 2** seleccionada es la que permite una mayor contención del crecimiento edificatorio y una preservación de la actividad agrícola en presencia, una vez analizados los indicadores ambientales, motivo por el la cual procedemos a evaluar de forma detallada con una caracterización de cada uno de los aspectos a tener en consideración.

17. (I) MEDIDAS CORRECTORAS DE PREVENCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Las propuestas de modificaciones de los planes generales de ordenación deben suponer una mejora de la ordenación de forma que minimice el impacto ambiental sobre el entorno existente. En este sentido, la ALTERNATIVA 2 seleccionada debe estar diseñada con el objeto de ser ejecutada, implementada de forma que favorezca los factores ambientales positivos y que subsane, minimice o corrija al máximo los factores ambientales negativos. El objetivo debe ser optimizar la eficiencia de la propuesta utilizando los recursos del entorno y neutralizar al máximo los efectos negativos que puede generar, así como no intensificar o agravar los efectos negativos existentes.

Con carácter general, se persiguen los objetivos descritos en el apartado 9.2 de conformidad con las normativas de carácter nacional, comunitario o internacional en él descritas mediante la adaptación de las determinaciones propuestas al concreto ámbito que nos ocupa.

En este sentido, existe un marco general, tanto europeo como regional encaminado a la mejora de los indicadores ambientales, la entrada en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética se enmarca en los Objetivos de desarrollo sostenible.

En base al análisis del alcance y contenido de esta Modificación Menor, una vez realizada la definición ambiental, analizadas las alternativas y evaluada su idoneidad los efectos previsibles sobre el medio ambiente

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 61/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

se concluye que los efectos previsibles son compatibles con los usos y actividades actuales en el ámbito de la modificación, sin comprometer la disponibilidad de los recursos actuales y disminuyendo radicalmente el potencial de aceleración previsto con las dinámicas actuales de crecimiento edificatorio sin control administrativo con el consiguiente detrimento de los indicadores que pretenden moderar el cambio climático.

17.1 MARCO GENERAL EUROPEO DE MEDIDAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El Programa de Naciones Unidas Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

Dichos objetivos también forman parte de la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible https://www.gobiernodecanarias.org/istac/.content/noticias/objetivos-desarrollo-sostenible.html

El gobierno de Canarias trabaja actualmente en el objetivo de ciudades y comunidades sostenibles **Meta Global 11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales** de los **ODS** con algunos ayuntamientos dentro de un Plan de acción con los municipios presentando presenta una guía para luchar contra el cambio climático a través del planeamiento urbanístico.

17.2 MARCO REGIONAL DENTRO DE LA ESTRATEGIA CANARIA PARA LA ECONOMÍA CIRCULAR Y PLAN REACTIVA CANARIAS.

El pasado 22 de mayo entró en vigor la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, se trata de la primera ley referida al cambio climático en nuestro país. El objetivo de esta norma es ayudar a España a cumplir con sus compromisos internacionales en la lucha contra el cambio climático para alcanzar «antes de 2050», la denominada "neutralidad climática".

Con fines económicos:

- Integrar la gestión forestal de las actividades agrícolas en presencia en la bio Economía Circular.
- Apoyar a los mercadillos del agricultor, impulsar una gestión sostenible que incorpore una disminución de los residuos, del uso de envases especialmente plásticos y que promuevan hábitos de alimentación saludable en la población.

Con fines medioambientales:

- Promover la diferenciación de la gestión de los residuos comerciales por gestores autorizados para evitar que saturen los circuitos de recogida y facilitar la separación en origen
- Promocionar al sector de los gestores autorizados de residuos.
- Promover la instalación de industrias recicladoras para la producción y/o uso de materias primas secundarias asociados a polígonos industriales en los complejos ambientales.
- Impulsar el sector del reciclaje para cerrar los círculos de material, atendiendo a la estabilidad en el suministro y en las especificaciones técnicas.

En el ámbito más concreto de implantación de indicadores que favorezcan la economía circular de nuestra Comunidad Autónoma, el documento sobre Estrategia Canaria para la Economía Circular y en el Plan Reactiva Canarias han iniciado la senda hacia la descarbonización del territorio archipelágico, entre sus objetivos se encuentra la contención de los asentamientos de población irregulares.

La iniciativa de Modificación Menor que se presenta se enmarca concretamente dentro de la **Meta Global 11.3. del ODS 11 de Ciudades y Comunidades Sostenibles** Objetivo 11 - Cuidades y Comunidades Sostenibles - Indicadores para los Objetivos de Desarrollo Sostenible cuyo objetivo, de aquí a 2030, consiste en aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países mejorando la capacidad para la planificación y la gestión a través del establecimiento de alianzas y la integración en redes, **fomentando la participación ciudadana en el planeamiento territorial y urbanístico del archipiélago, promoviendo la corresponsabilidad en la adopción de las decisiones**, el trabajo en red y la innovación social.

17.3 (J) MEDIDAS CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

De manera adicional al análisis, deberán tenerse en cuenta las previsiones establecidas tanto en la planificación territorial como en la planificación urbanística a este respecto.

17.3.1 Medidas en relación con la planificación territorial.

La zonificación **C.2.1, de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos** del PIO-GC'22, prevé que las nuevas actuaciones que se realicen sobre el territorio deberán adoptar las medidas correctoras que aseguren que la intervención se mimetice en lo posible con el entorno en función de la mayor o menor intervención prevista.

En la ALTERNATIVA 2 propuesta, no serán posibles las edificaciones de crecimiento futuro vegetativo previstas en la LSyENPC'17; por lo que las medidas correctoras quedan limitadas a la mejora de las edificaciones y espacios existentes, así como a la urbanización de los espacios comunes.

El artículo 110 del PIO-GC'22 referido a los «Criterios para la ordenación y la regulación de usos en dicha zonificación» establece que la condición de suelos tensionados por estar en contacto con usos tradicionales hace que sea especialmente relevante que el planeamiento establezca las medidas necesarias para la reconducción de los procesos inadecuados de ocupación de suelo y para la recuperación paisajística de estos ámbitos fomentando 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.

Asimismo, se restringirá el uso del suelo a actividades compatibles con su naturaleza y con el destino que le otorgue el planeamiento competente, ligando todo tipo de obra o instalación, incluso de protección (como vallados o cerramientos) con la puesta en producción o en uso efectivo del suelo por su titular, salvo aquellas actuaciones necesarias para el mantenimiento de la calidad del paisaje rural.

17.3.2 Medidas en relación con la planificación urbanística

La planificación urbanística define la exigencia de implementar medidas correctoras para las situaciones en las que el humo, polvo o ruidos puedan afectar al bienestar del vecindario quedando establecido que Las chimeneas y demás actividades que puedan producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario; en el art. 63 de la normativa del plan general municipal.

Establece, igualmente, que no podrán instalarse motores fijos o grupos electrógenos en los comercios, viviendas, edificios con locales públicos en general, cualquiera que sea su potencia, incluyendo las instalaciones de aireación y refrigeración, sin la previa autorización municipal debiendo incorporar las medidas correctoras necesarias.

Dichas medidas forman parte de todo el proceso de ordenación del asentamiento, así como de la fase de implementación de dicha ordenación.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 62/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras que dada la naturaleza de los efectos serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere molestias para los vecinos.

Por último, en relación con las medidas correctoras, referidas a las edificaciones existentes sin título habilitante que las ampare, deben adecuarse a las determinaciones contenidas en la LSyENPC'17 de aplicación directa ya que tanto el PIO-GC como el PGOSBDT'96 no se encuentran adaptados a dicha ley.

Dado que el Borrador del Plan trata de la ordenación de un concreto asentamiento rural no procede la aplicación dichas medidas correctoras, pues la ALTERNATIVA 2 seleccionada prevé la inclusión de todas las edificaciones existentes en el asentamiento rural propuesto así como aquellas edificaciones situadas menos de 200 metros de la delimitación del ámbito por aplicación del art. 35.2, siendo únicamente aplicable la disposición adicional quinta en el caso de construcción de futuras edificaciones no amparadas por licencia e incumpliendo las determinaciones de ordenación de la ordenación pormenorizada del asentamiento rural.

Dicha ley prevé, en su Disposición adicional quinta, que la revisión o modificaciones del planeamiento con edificaciones que no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento deberán contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero del Gobierno de Canarias, en su caso.

17.4 MEDIDAS PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN MENOR PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA PROPUESTA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Con el objetivo de minimizar los efectos negativos se han descrito dos medidas correctoras, que, dada la naturaleza de los efectos de intervención, serán suficiente para que durante el tiempo que duren las tareas de ejecución de las obras no se genere impacto alguno sobre el territorio y minimizando las actividades molestas e insalubres para los vecinos. Dichas medidas están encaminadas a la prevención, reducción y corrección de los impactos, en su caso.

Dichas medidas están basadas en la caracterización ambiental realizada mediante medidas correctoras de adecuación de la ALTERNATIVA 2 propuesta para adecuarse a los factores medio ambientales analizados:

17.4.1 MEDIDAS PREVENTIVAS.

- Incorporación de vegetación según las condiciones y características medioambientales, para favorecer su mantenimiento y conservación en condiciones propicias y un entorno propicio para su desarrollo.
- En caso de que se encuentre algún ejemplar de las especies consideradas protegidas, recogidas en el presente documento, se realizara una evacuación a otro emplazamiento dentro del mismo hábitat. En el caso de especies vegetales, deberá respetarse su ubicación.
- Establecimiento de medidas preventivas de vigilancia para evitar las acciones de segregación parcelaria y construcción debido a la orografía pronunciada del terreno y la situación del asentamiento en un llano superior con un impacto tanto paisajístico como visual.
- Planificación de la gestión de los residuos, tanto de los existentes como de los residuos generados durante los procesos de urbanización y mejora de la de la edificación existente.
- Establecimiento de campañas de concienciación entre los habitantes del núcleo, para la óptima preservación del territorio y su mejora, en especial en relación con la conservación y fomento de la agricultura.

17.4.2 MEDIDAS DE MEJORA.

- Mejora de los elementos de protección frente a los agentes atmosféricos (viento, lluvia, soleamiento, etc.) de las edificaciones existentes para su adaptación al CTE que pudieran repercutir en la mejora de la calidad de la edificación y en la eficiencia energética.
- Mejora de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones existentes.
- Incorporación de medidas vinculadas al almacenamiento, transporte y manipulación de materiales que permitan reducir los efectos negativos sobre los elementos y espacios naturales del entorno favoreciendo a los usuarios del entorno próximo, incluyendo la evitación de ruidos y de levantamiento de polvo.

17.4.3 MEDIDAS CORRECTIVAS.

- Establecimiento de medidas de corrección para preservar y mejorar la morfología del paisaje alterándolo lo menos posible acorde a lo definido en el PTE -05, preservando las zonas agrícolas y ganaderas existentes.
- Embellecimiento del espacio libre incluyendo la integración de elementos de los que pudieran derivar efectos negativos de carácter diverso, tanto como visual o paisajístico mediante la implantación de arbolado y la mejora de las vías de acceso al asentamiento rural.

18. OBJETIVOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS PARA LA MODIFICACIÓN MENOR.

La presente MM tiene por objeto establecer un marco de ordenación coherente y sostenible para el ámbito de «ISLAS CANARIAS»., situado en el lugar toponímico de «LOMO DEL TABLERO»; adecuando las determinaciones del planeamiento vigente a la realidad territorial, edificatoria y social actualmente existente.

La propuesta parte del reconocimiento de un núcleo residencial consolidado que, por sus características físicas, funcionales y de ocupación territorial, reúne las condiciones necesarias para su integración dentro de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, conforme a la legislación urbanística autonómica.

- Reconocer y ordenar la realidad edificatoria consolidada existente en el ámbito de actuación del Asentamiento Rural de «ISLAS CANARIAS».
- Delimitar de forma precisa el perímetro del asentamiento rural conforme a los criterios establecidos por la legislación vigente y la estructura territorial existente.
- Garantizar la coherencia entre la ordenación propuesta y las determinaciones del planeamiento insular y municipal aplicable.
- Favorecer la regularización urbanística de las edificaciones susceptibles de integración en el modelo territorial propuesto incluyendo el área de los 200 metros a partir de la delimitación del asentamiento rural «ISLAS CANARIAS».
- Establecer una estructura territorial equilibrada que permita compatibilizar el uso residencial con la preservación de los recursos naturales y paisajísticos.
- Dimensionar adecuadamente los espacios destinados a dotaciones, equipamientos y espacios libres necesarios para atender las demandas de la población residente.
- Mejorar la funcionalidad y seguridad de la red viaria existente, reforzando la accesibilidad interna y la conectividad territorial.
- Preservar la identidad paisajística y rural del ámbito mediante criterios de integración ambiental y calidad visual.
- Proteger y poner en valor los elementos de interés cultural, histórico y etnográfico presentes en el entorno.
- Establecer criterios de crecimiento limitados al desarrollo vegetativo del asentamiento, evitando procesos urbanizadores incompatibles con la naturaleza rural del suelo.

18.1.1 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación se fundamenta en la consolidación del modelo territorial existente, priorizando la recualificación y mejora del núcleo frente a la expansión urbanística. En consecuencia, la delimitación del asentamiento toma como referencia la ocupación territorial efectiva, la estructura viaria consolidada y las necesidades derivadas de la evolución natural de la población residente en dicho ámbito.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 63/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

La ordenación propuesta mantiene la estructura básica de accesos y comunicaciones existentes, incorporando aquellas mejoras que resulten necesarias para optimizar la funcionalidad del ámbito y garantizar unas condiciones adecuadas de accesibilidad, movilidad y prestación de servicios.

De manera concreta la delimitación y ordenación del suelo rústico del Asentamiento Rural «ISLAS CANARIAS» debe responder en su desarrollo normativo a los siguientes criterios:

- A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

- Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
- El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
- El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.
- El planeamiento general, o, en su caso, los planes y normas de espacios naturales protegidos, determinarán la ordenación estructural de cada asentamiento teniendo en cuenta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de los crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar de que se trate en cada caso. Asimismo, podrá fijar la delimitación y parámetros de ordenación de unidades de actuación que pudieran ser necesarias para una correcta ordenación pormenorizada.
- Igualmente, los instrumentos mencionados podrán incorporar la ordenación pormenorizada de todo o de parte del asentamiento, en particular de las partes o áreas que presenten una ocupación igual o superior a dos tercios de aquella, sin que la nueva edificabilidad que se otorgue pueda ser superior al 25% de la ya materializada. El planeamiento deberá determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen.

18.1.2 CRITERIOS ESPECÍFICOS AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS

La ordenación incorpora criterios específicos orientados a la protección de los valores ambientales y paisajísticos del ámbito. En este sentido, se prioriza la conservación de la morfología territorial existente, la minimización de movimientos de tierras, la protección de los espacios de interés ambiental y la mejora de la calidad visual del paisaje.

Asimismo, se adopta como criterio rector la preservación del carácter rural del asentamiento, evitando la implantación de tipologías edificatorias, intensidades de uso o procesos de transformación propios del suelo urbano. Las actuaciones que se desarrollen en el ámbito deberán favorecer la integración paisajística, la adaptación a la topografía existente y la utilización de soluciones constructivas acordes con las características tradicionales del entorno.

De manera concreta los criterios ambientales y paisajísticos del suelo rústico del Asentamiento Rural «ISLAS CANARIAS» debe responder en su desarrollo normativo a los siguientes criterios:

- En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
- c) Las construcciones o edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.
- d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la administración competente.
- e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

18.1.3 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE IMPLANTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LOS USOS.

Las futuras actuaciones deberán contribuir a reforzar la integración entre el asentamiento y su entorno rural, favoreciendo la utilización de materiales, cromatismos y soluciones arquitectónicas compatibles con el paisaje tradicional del municipio.

- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Ser adecuadas al uso y la explotación a las que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de estos.
- Las nuevas edificaciones deben tener el carácter de aisladas evitando promociones de más de dos viviendas.
- Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.
- No exceder dos plantas, medidas en cada punto del terreno que ocupen.
- No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.

Igualmente, de conformidad con el artículo 69.1 LSyENPC'17, en los asentamientos rurales serán admisibles con carácter general los siguientes usos con las observaciones que a continuación se detallan:

- El uso residencial, no se admiten tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.
- El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 64/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

- Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.
- Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.
- Los usos turísticos en edificaciones preexistentes, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

Los anteriores usos se permiten sin perjuicio de aquellos otros que legitime el planeamiento municipal o, en su caso, el planeamiento de espacios naturales protegidos aplicable.

19. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL. MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES NO PREVISTOS.

El Programa de Vigilancia Ambiental propuesto (en adelante PVA), tiene un carácter muy básico, por cuanto una Modificación Menor del planeamiento no tiene efectos directos sobre la totalidad del planeamiento vigente propuesto de conformidad con la legislación vigente y considerando, además, que la zona del asentamiento poblacional que se ordena tiene reducidas dimensiones respecto a la totalidad del municipio.

El ámbito que se pretende ordenar «ISLAS CANARIAS» ocupa una extensión aproximada de 116.853,99 m2 metros cuadrados aproximados y representa un 0,04% de la totalidad de la superficie municipal.

19.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El objetivo del presente Programa de Vigilancia Ambiental es el establecer UN SISTEMA que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas, protectoras y correctoras contenidas en el Documento Ambiental Estratégico. Para ello, se hace necesaria tanto la planificación sistemática de las labores de seguimiento ambiental, como de una organización de la información necesaria para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales.

Con el establecimiento de este Plan de Seguimiento y Control se pretende comprobar la realización de las medidas protectoras y correctoras propuestas, proporcionar información inmediata acerca de los valores críticos fijados para los indicadores de impactos preseleccionados, proporcionar información a usar en la verificación de los impactos establecidos y, por último, proporcionar información acerca de la efectividad de las medidas correctoras adoptadas.

Además, se pretende controlar la aparición de impactos ambientales no previstos, con el fin de reaccionar a tiempo y diseñar las oportunas medidas de prevención, protección, corrección y compensación de impactos ambientales que pudieran detectarse con posterioridad.

De igual forma, el PVA podrá incluir cuantas consideraciones estime oportuno el órgano ambiental competente.

19.2 ETAPAS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Este Programa de Vigilancia Ambiental se estructura en base a cuatro etapas que se señalan a continuación:

- **Etapa de Verificación:** en la que se comprueba que se han adoptado todas las medidas correctoras propuestas en el Estudio Ambiental.
- **Etapa de Seguimiento y control:** se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones “causa-efecto” detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.
- **Etapa de Redefinición del Programa de Vigilancia Ambiental:** se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.
- **Etapa de emisión y remisión de informes:** se especifica la periodicidad de la emisión de los informes y su remisión al Órgano Sustantivo y Ambiental actuante.

En la etapa de Verificación se comprueba la implantación de las medidas correctoras, y en la Etapa de Seguimiento y control se realizan los controles, entendiendo estos controles como herramientas de comprobación del funcionamiento de las medidas correctoras y protectoras.

Mediante la Etapa de Redefinición y tras la valoración de los datos obtenidos en las etapas anteriores, se pueden establecer nuevas medidas correctoras o de protección, e incluso, si fuera necesario, la exclusión de alguna de ellas.

Finalmente, la Etapa de Emisión y Remisión de Informes, corresponde a la elaboración de los informes en función del factor ambiental, para su posterior remisión al órgano sustantivo y ambiental, con una periodicidad específica.

19.3 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simplificada (en la medida de lo posible) la realización de las medidas previstas y sus resultados.
Pueden existir dos tipos de indicadores, dependiendo de las mediciones a realizar:
▪ Indicadores de realizaciones **(etapa de verificación)**, que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
▪ Indicadores de eficacia **(etapa de seguimiento y control),** que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

El Programa de Vigilancia consistirá en la realización de una campaña de seguimiento anual en la que se constatará el adecuado desarrollo de las determinaciones de la Modificación Menor, recogiéndose expresamente las consideraciones dadas, en lo referido al mantenimiento, afección y seguridad respecto a las actividades y los usos colindantes más significativos.

Este Programa de Vigilancia Ambiental será desarrollado por técnico competente y podrá incluir aspectos que en base a su experiencia pueden resultar significativos para el adecuado desarrollo ambiental del ámbito y/o contemplará aquellos derivados de lo que a bien tenga indicar la Consejería de Política Territorial, Seguridad e Igualdad.

19.4 INDICADORES DE IMPACTO Y PARÁMETROS DE CONTROL.

La realización del seguimiento se basará en la formulación de indicadores, los cuales proporcionarán la forma de estimar, de manera cuantificada y simple en la medida de lo posible, la realización de las medidas previstas y sus resultados; pueden existir, por tanto, dos tipos de indicadores, si bien no siempre los dos tienen sentido para todas las medidas:

- Indicadores de realizaciones (etapa de verificación), que miden la aplicación y ejecución de las medidas correctoras.
- Indicadores de eficacia (etapa de seguimiento y control), que miden los resultados obtenidos con la aplicación de la medida correctora correspondiente.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 65/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

A continuación, se recogen los parámetros que serán objeto de control en el PVA, estos son:

1) Pérdida de suelo agrario: por la introducción de nuevas edificaciones y sus correspondientes accesos.
2) Alteraciones geológicos y geomorfológicas: los posibles vertidos y acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de los vehículos o personas fuera de las zonas destinadas para ello.
3) Geomorfología y edafología: impacto visual del terreno causado por desmonte y terraplenes.
4) Geomorfología y edafología: la retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión.
5) Atmósfera: la emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones que puedan afectar a la atmósfera, y en especial a los usuarios de los servicios existentes en este sector, y en su entorno.
6) Modificaciones paisajísticas: soterramiento del cableado de servicios público, Iluminación, el desarrollo de zonas ajardinadas conforme las indicaciones prescritas: especies, densidades, etc., mantenimiento de estas.
7) Modificaciones paisajísticas: condiciones estéticas de las nuevas edificaciones e infraestructuras a construir, en su caso de conformidad con el P.A.R 01 del PTE -05.
6) Flora y fauna: protección de elementos singulares.
7) Conservación del paisaje agrícola tradicional: protección de los elementos con valor patrimonial y/o etnográfico.
8) Incremento residuos sólidos urbanos: la clasificación, separación, retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos preexistentes en la superficie y de los generados por las obras.
9) Incremento consumo energético: la instalación de fuentes de energías renovables.

El Programa de Vigilancia y Control es un documento abierto con el objeto de incorporar nuevos parámetros ambientales o determinaciones que pueda considerar el Órgano Ambiental o cualquier otro órgano competente al respecto.

Cada uno de los factores contemplado anteriormente es objeto de unas medidas correctoras y protectoras adecuadas para reducir, eliminar o compensar su efecto negativo.

19.5 METODOLOGÍA Y FRECUENCIA.

19.5.1 ETAPA DE VERIFICACIÓN.

En esta etapa deberá comprobarse que se han adoptado todas las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico. Se adjunta cuadro resumen para la verificación, seguimiento y control de los epígrafes enunciados como parámetros que serán objeto de control en el PVA.

Tabla de epígrafe de las medidas correctoras:

EPÍGRAFE DE LA/S MEDIDA/S CORRECTORA/AS	Objetivo:
ETAPA DE VERIFICACIÓN	
Impactos previstos	
Medidas correctoras	
Labores de verificación	
Lugar de verificación	
Responsable	
Metodología	
Frecuencia de verificación	
Frecuencia emisión de informe	

1) En relación con la **Ocupación del suelo agrario o rústico**, por la introducción de nuevas edificaciones y sus correspondientes accesos se deberá verificar mediante observación directa por técnico ambiental, a la hora de ejecutar proyectos de construcción, el cumplimiento de respetar el uso agrario existente en todo el perímetro afectado, restando la superficie ocupada por la construcción autorizable y/o accesos de conformidad con la normativa.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

2) En relación con las **alteraciones geológicos y geomorfológicas** por los posibles vertidos y acumulaciones de residuos y materiales procedentes de las obras, así como el tránsito de los vehículos o personas fuera de las zonas destinadas para ello.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

3) En relación con la **geomorfología y edafología** por impacto visual del terreno causado por desmonte y terraplenes/retirada de cualquier vertido accidental de aceite o combustible por una empresa autorizada para su correcta gestión; el PVA deberá verificar:
a. Desmontes y terraplenes: Inspección visual directa por parte del técnico ambiental para verificar la correcta ejecución de las estructuras y medidas de contención destinadas al sostenimiento de tierras.
b. Gestión de residuos y prevención de vertidos:

- Supervisión directa de la gestión ante vertidos accidentales de hidrocarburos, combustibles o aceites procedentes de la maquinaria (procedimientos de inertización, almacenamiento seguro y entrega a Gestor Autorizado).
- Control de la segregación y el tratamiento selectivo de los residuos en origen para garantizar su gestión independiente.
- Verificación de la correcta gestión ambiental de la totalidad de los residuos generados (urbanos, asimilables a urbanos, de construcción y demolición, y peligrosos), garantizando su acopio en contenedores específicos y la debida señalización e identificación de las áreas de almacenamiento temporal.
- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

5) En relación con la **atmósfera** por la emisión de partículas (polvo), ruido y vibraciones que puedan afectar a la atmósfera, y en especial a los usuarios de los servicios existentes en este sector, y en su entorno; el PVA deberá verificar:
a. Emisiones de polvo: Verificación visual de la aplicación de riegos correctores sobre acopios de materiales y superficies afectadas por movimientos de tierras. Asimismo, se constatará que los camiones de transporte circulen con la carga debidamente cubierta mediante lona o, exclusivamente en viales internos, con la capa superior humectada.
b. Emisiones de gases: Control directo del mantenimiento preventivo y periódico de la maquinaria de obra (estado de filtros, catalizadores y sistemas de escape), de la vigencia de su documentación obligatoria (ITV y certificados de conformidad) y del cumplimiento de la prohibición de mantener los motores encendidos en ralentí de forma innecesaria.
c. Emisiones de ruido: Inspección de las revisiones técnicas de la maquinaria (silenciadores y ajuste de elementos mecánicos), control de los tiempos de funcionamiento y limitación de la concentración excesiva de equipos en los márgenes colindantes con zonas de uso residencial.
d. Control del tráfico de vehículos pesados: Supervisión del flujo de camiones en las vías de acceso para evitar retenciones en el tráfico rodado general, garantizando la implantación de una señalización provisional adecuada y la limpieza de la calzada para evitar la presencia de elementos extraños.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 66/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

6) En relación con las **modificaciones paisajísticas** por soterramiento del cableado de servicios público, Iluminación, el desarrollo de zonas ajardinadas conforme las indicaciones prescritas: especies, densidades, etc., mantenimiento de estas/ condiciones estéticas de las nuevas edificaciones e infraestructuras a construir, en su caso de conformidad con el P.A.R 01 del PTE -05 así como la normativa de la MM; el PVA deberá verificar:
a. Integración paisajística: Fiscalización directa de la correcta ejecución de las unidades de obra destinadas a la restauración e integración paisajística del entorno.
b. Soterramiento de redes de servicio: Verificación de que el soterramiento del cableado e infraestructuras aéreas se realice conforme a la viabilidad técnica y en estricto cumplimiento de la normativa sectorial vigente.
c. Instalaciones de iluminación: Comprobación de que las luminarias proyectadas e instaladas se ajusten a la normativa vigente sobre contaminación lumínica y eficiencia energética ajustada cronológicamente al desarrollo y ritmo de ejecución de las obras proyectadas.
d. Actuaciones de ajardinamiento: Supervisión del correcto desarrollo de las plantaciones y siembras contempladas en los proyectos de urbanización y edificación.
e. Valorización y reutilización de materiales: Fiscalización del acopio selectivo de piedra natural procedente de los desmontes para su posterior aprovechamiento en paramentos de edificaciones, muros de contención o elementos de paisajismo.
f. Tipología de materiales en viales y caminos: Inspección de las medidas de integración estética en infraestructuras viarias, incluyendo el uso de pigmentos en los firmes de hormigón y la instalación de pantallas visuales o vegetales en áreas de estacionamiento y márgenes de los caminos.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

6) En relación con la **flora y fauna** por la protección de elementos singulares para garantizar la no alteración de hábitats, especímenes o poblaciones faunísticas de interés ambiental.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

7) En relación con la **Conservación del paisaje agrícola tradicional** por la protección de los elementos con valor patrimonial y/o etnográfico; el PVA deberá verificar:
a. Restauración del paisaje agrícola tradicional: Supervisión de las obras de restauración en inmuebles con valor patrimonial, garantizando la fidelidad constructiva y el empleo de materiales propios de la arquitectura tradicional canaria.
b. Protección etnográfica y arqueológica: Adopción de medidas de protección y balizamiento de aquellos elementos con valor arquitectónico, histórico o etnográfico situados en el área de influencia directa de las obras para evitar cualquier afección.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

8) En relación con el **Incremento residuos sólidos urbanos** por la clasificación, separación, retirada y transporte a vertedero autorizado de los residuos preexistentes en la superficie y de los generados por las obras, se deberá llevar una fiscalización sistemática de que todos los residuos derivados de la actividad (urbanos, de construcción y peligrosos) se gestionen bajo criterios de sostenibilidad, mediante un almacenamiento selectivo, etiquetado riguroso y traslado a centros de valorización o eliminación autorizados.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

9) En relación con el **Incremento consumo energético** por la instalación de fuentes de energías renovables, se deberá verificar que las nuevas edificaciones incorporen criterios de alta eficiencia y bajo consumo eléctrico en su diseño. Se auditará la instalación de sistemas de captación térmica o fotovoltaica para la generación de agua caliente sanitaria (ACS) y autoabastecimiento eléctrico.

- **Frecuencia verificación:** en función del desarrollo de las obras proyectadas.
- **Frecuencia informe:** en función del desarrollo de las obras.

En los citados informes se incluirán posibles mejoras detectadas, cualquier incidencia y el modo en el cual las mismas fueron o serán solventadas, etc. Los informes serán remitidos al órgano ambiental competente, si este lo solicita.

19.5.2 ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

La elaboración de un Programa de Seguimiento y Control para comprobar y valorar tanto la realización como el buen funcionamiento de cada una de las medidas correctoras propuestas, permite obtener una información veraz sobre los valores críticos fijados, en las diferentes etapas del PVA.

ETAPA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	
Metodología	
Indicador de impacto	
Puntos de control	
Responsable	
Frecuencia de seguimiento – control	
Frecuencia emisión de informe	

19.6 ETAPA DE REDEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Se comprueba el funcionamiento de las medidas correctoras en relación con los impactos previstos, para lo que se especificarán las relaciones “causa-efecto” detectadas, los indicadores de impacto a controlar y las campañas de medidas a realizar, determinándose la periodicidad de estas últimas y la metodología a seguir.

Se asegurará la adopción de nuevas medidas correctoras y/o modificación de las previstas en función de los resultados del seguimiento de los impactos residuales, de aquellos que se hayan detectado con datos de dudosa fiabilidad y de los impactos no previstos que aparezcan; pudiéndose modificar la periodicidad, incluso eliminar la necesidad de efectuar las mediciones propuestas en función de los resultados que se vayan obteniendo, se hayan adoptado o no medidas correctoras.

La inclusión o la modificación de medidas correctoras deberán contar con la aprobación por parte del Órgano Ambiental.

19.7 ETAPA DE EMISIÓN Y REMISIÓN DE INFORMES.

Los apartados precedentes definen, para cada uno de los vectores ambientales sujetos a vigilancia, las fases correspondientes de **verificación, seguimiento y control**. Asimismo, se determinan los intervalos temporales tanto para la aplicación de dichas medidas como para la elaboración y remisión formal de los informes técnicos pertinentes.

Dichos documentos técnicos deberán incorporar las propuestas de mejora detectadas durante el proceso, la relación detallada de incidencias acontecidas y los mecanismos de subsanación implementados o proyectados para su resolución.

Los informes serán remitidos al **órgano ambiental** competente, si este lo solicita.

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 67/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

19.8 EQUÍPO TÉCNICO DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

El Programa de Vigilancia Ambiental será desarrollado por técnico competente y podrá incluir aspectos que en base a su experiencia pueden resultar significativos para el adecuado desarrollo ambiental del ámbito.

Dicho técnico estará adscrito a la Dirección de Obra, con atribuciones en la evaluación y elaboración de Impactos Ambientales, Medidas de Corrección de Impacto Ambiental y en documentos de Planificación y Ordenación Territorial.

- **Verificación en el terreno:** Comprobar *in situ* la correcta ejecución de todas las medidas correctoras previstas.
- **Control preventivo:** Supervisar la obra para evitar impactos ambientales imprevistos y alertar ante situaciones excepcionales o de deterioro ambiental.
- **Gestión de medidas:** Solicitar a la empresa constructora y, si procede, aprobar modificaciones o ajustes definitivos sobre el terreno de las medidas correctoras.
- **Autorización ambiental:** Validar las acciones de la obra que tengan repercusión en el medio ambiente.
- **Comunicación institucional:** Informar a la constructora y al área ambiental del Ayuntamiento sobre la correcta ejecución de los trabajos y los efectos ambientales de las actuaciones pertinentes.
- **Emisión de informes:** Redactar y emitir los informes técnicos correspondientes que deberán ser dirigidos por técnico competente de conformidad con el artículo 16 de la Ley 21/2013 referido a la Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales.

20. CONCLUSIÓN.

La Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana del núcleo de población denominado «ISLAS CANARIAS» para su ordenación como Asentamiento Rural, según los requisitos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente responde a criterios de viabilidad territorial, funcionalidad urbanística y sostenibilidad ambiental permitiendo incorporar al asentamiento la totalidad de las parcelas y edificaciones que cumplen los requisitos legales para su integración, evitando así la generación de ámbitos aislados de difícil gestión y favoreciendo un modelo de ordenación más coherente con la realidad existente habiendo enunciado aquellas acciones que podrían afectar a los factores medioambientales (características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales) así como habiendo evaluado los impactos; encontrado medidas protectoras, correctoras y compensatorias para los mismos, justificada la solución propuesta frente a las otras alternativas

Del mismo modo, la alternativa elegida optimiza el aprovechamiento de las infraestructuras ya implantadas, reduce la necesidad de nuevas ocupaciones de suelo y facilita la consecución de los objetivos de regeneración territorial, mejora ambiental y seguridad jurídica perseguidos por la presente MM.

A la vista de los análisis realizados en el presente documento, se concluye que las actuaciones contempladas en la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana del núcleo de población de «ISLAS CANARIAS» para su ordenación como Asentamiento Rural **no generarán efectos significativos adversos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se apliquen las medidas preventivas, correctoras y de vigilancia ambiental propuestas. Por todo ello, **se solicita formalmente al Órgano Ambiental que dicte el Informe Ambiental Estratégico favorable**, determinando que no es necesario someter este plan al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En Gran Canaria, a 12 de junio de 2026

KURSON GHATTAS ANA - 43652505T

Firmado digitalmente por KURSON GHATTAS ANA - 43652505T
Fecha: 2026.06.15 13:19:11 +01'00'

Firmado:
Ana Kursón Ghattas
Arquitecto
Colegiado C.O.A.G.C. Nº 1398

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 68/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

ANEXO Nº 1

ESPECIES PROTEGIDAS

El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 69/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

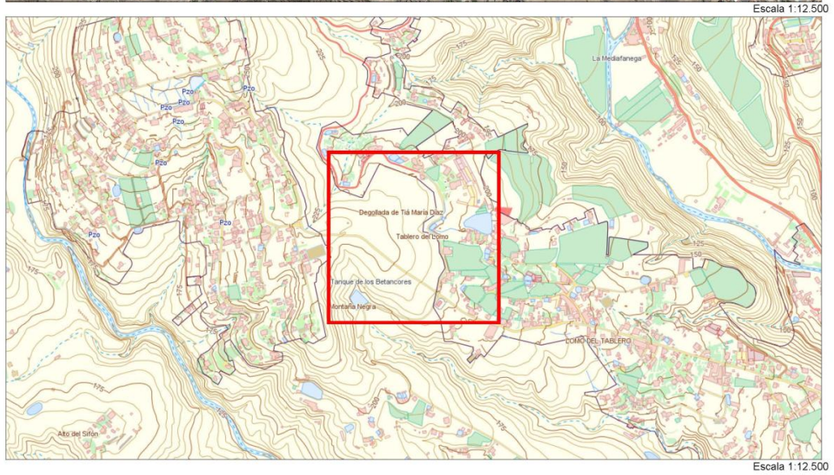
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438250.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Ardea cinerea	Garza real	×	Nativo Seguro (NS)
Egretta garzetta	Garceta común	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Ardea cinerea	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egretta garzetta	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Ardea cinerea	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial
Egretta garzetta	Isla	Categoría
	El Hierro	Régimen de protección especial
	La Palma	Régimen de protección especial
	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011, Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

GRAFCAN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 70/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

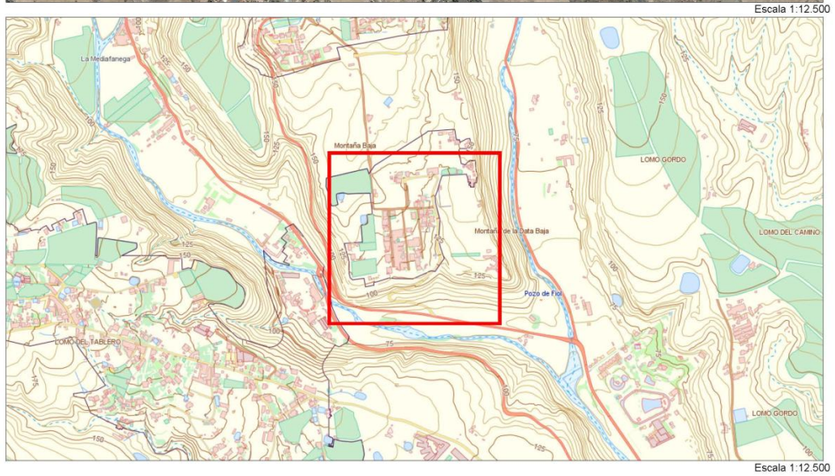
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=439750.0 y=3073250.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Lisa rayada, Lisa de Gran Canaria	✓	Nativo Seguro (NS)
Tarentola boettgeri boettgeri	Perenquén de Gran Canaria,	✓	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Chalcides sexlineatus sexlineatus	×	×	×	×	✓	×	×
Tarentola boettgeri boettgeri	×	×	×	×	✓	×	×

Categoría de protección en el Catálogo Canario de Especies Protegidas[1]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Gran Canaria	Protección especial
Tarentola boettgeri boettgeri	Gran Canaria	Protección especial

Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº 112 de 9 de junio 2010. Ley 4/2010, de 4 de junio)

(1) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción (E): Constituida por taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Vulnerable (V): Constituida por taxones o poblaciones que corren riesgo de pasar a la categoría de "en peligro de extinción", en un futuro inmediato, si los factores adversos que actúan sobre ellos no
son corregidos, o bien porque sean sensibles a la alteración de su hábitat, debido a que su hábitat característico esté particularmente amenazado, en grave regresión, fraccionado o muy limitado.
- Interés para los Ecosistemas Canarios: Constituidas por aquellas especies que, sin estar en la situación de "E" o "V", sean merecedoras de atención particular por su importancia ecológica en
espacios de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000.
- Protección Especial: Son aquellas especies silvestres que sin estar en ninguna de las situaciones de amenaza (E o V), ni ser merecedoras de atención particular por su importancia ecológica (IEC)
en la Red Canaria de Espacios Protegidos o de la Red Natura 2000, sean merecedoras de atención especial en cualquier parte del territorio de la Comunidad Autónoma en función de su valor científico,
ecológico, cultural o por su singularidad o rareza.

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Chalcides sexlineatus sexlineatus	Gran Canaria	Régimen de protección especial

GRAFCAN

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 71/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

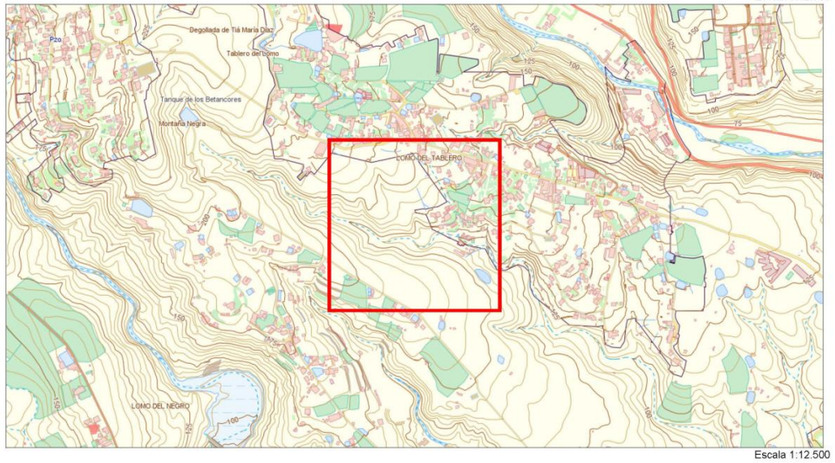
MAPA DE SITUACIÓN - CUADRÍCULA DE 500x500 m.

Ámbito: Mar

Coordenadas UTM del centro de la cuadrícula: x=438750.0 y=3072750.0



Escala 1:12.500



Escala 1:12.500

GRAFCAN

Página 1 de 4

Gobierno de Canarias

INFORME DE ESPECIES PROTEGIDAS

Fecha: 30/01/2025

RELACIÓN DE ESPECIES PROTEGIDAS PRESENTES EN LA CUADRÍCULA

Nombre científico	Nombre común	Endémica	Origen
Bucanetes githagineus amantum	Pájaro moro, Camachuelo trompetero	×	Nativo Seguro (NS)

INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ESPECIES PROTEGIDAS

Distribución por islas	EH	LP	LG	TF	GC	FV	LZ
Bucanetes githagineus amantum	×	×	✓	✓	✓	✓	✓

Categoría de protección en el Catálogo Español de Especies Amenazadas[2]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Régimen de protección especial
	Tenerife	Régimen de protección especial
	Gran Canaria	Régimen de protección especial
	Fuerteventura	Régimen de protección especial
	Lanzarote	Régimen de protección especial

Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (BOE nº 46, de 23 de febrero de 2011. Real Decreto 139/2011)

(2) Valores de Categoría de Protección
- En peligro de extinción: taxones o poblaciones cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.
- Régimen de protección especial: especies, subespecies y poblaciones que sean merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, por su singularidad, rareza, o grado de amenaza, así como aquellas que figuren como protegidas en los anexos de las Directivas y los convenios internacionales ratificados por España.
- Vulnerable: taxones o poblaciones que corren el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos

Categoría de protección en la Directiva 2009/147/CE de la conservación de las aves silvestres[3]

	Isla	Categoría
Bucanetes githagineus amantum	La Gomera	Anexo I
	Tenerife	Anexo I
	Gran Canaria	Anexo I
	Fuerteventur	Anexo I
	Lanzarote	Anexo I

GRAFCAN

Página 2 de 4

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 72/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

ANEXO Nº 2

PATRIMONIO _BIEN DE INTERÉS ETNOGRÁFICO
FICHAS DEL INVENTARIO DEL CABILDO DE GRAN CANARIA

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 73/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04105

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4105

NOMBRE: ESTANQUE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: ALMACENAMIENTO / ESTANQUES

D.G.P.H: 3-53-45-15

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438085 - 3073070

ALTITUD: 200m

TOPONIMIA: SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: TRAS PASAR LA CONSTRUCCION Y TORRETA DE TELEFONICA HAY UNA PISTA A LA IZQUIERDA DE LA CARRETERA (AL SUBIR). A UNOS 150m. ESTA EL ESTANQUE.

Mapa localización

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: NO

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: ESTA EN MUY BUEN ESTADO. ESTA VALLADO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA:

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 3600 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION CUADRADA REALIZADA CON PIEDRA Y CEMENTO. EL INTERIOR ES TOTALMENTE DE CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

POR EL MOMENTO NO NECESITA NADA. ESTA EN BUENAS CONDICIONES.

OBSERVACIONES

EN UNO DE SUS LADOS TIENE UNA CANTONERA BASTANTE RECIENTE.

FOTOGRAFÍAS



El presente documento es copia de su original del que es autora Ana Kurson Ghattas, arquitecto de profesión, propietaria del copyright © del presente documento cuya actividad profesional se desarrolla con el nombre comercial de KURSON ARCHITECTURE CONSULTING. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, publicación o cesión a terceros requerirá autorización expresa de su autora a la cual pertenece su propiedad como Capital Intelectual, formando parte del activo intangible intelectual empresarial, quedando en cualquier caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 74/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO.

INVENTARIO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

DATOS ETNOGRÁFICOS

CÓDIGO FICHA: 04111

ENLACE: https://fichacarta.fedac.org/fichas/4111

NOMBRE: CANTONERA DE LA COMUNIDAD DE LA LUMBRE

ACTIVIDAD: HIDRAÚLICA

GRUPO / TIPO: DISTRIBUCIÓN / CANTONERAS/TRONERAS

D.G.P.H: 3-53-45-16

LOCALIZACIÓN

ISLA: GRAN CANARIA

MUNICIPIO: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

LOCALIDAD: SALOBRE (EL)

DIRECCIÓN: CARRETERA DEL SALOBRE

CÓDIGO POSTAL: 35106

TELÉFONO:

UMT (CUADRANTE-X-Y): 28 - 438754 - 3072983

ALTITUD: 175m

TOPONIMIA: EL SALOBRE

CARTOGRAFIA: 35-75-N

OBSERVACIONES: ESTA A LA DERECHA DE LA CARRETERA GENERAL (AL SUBIR). ESTA JUNTO AL Nº 28.

Mapa localización

ESTADO DE CONSERVACIÓN

DESTRUCCIÓN POR OBRAS: NO

SAQUEOS: NO

ALTERACIONES NATURALES: SI

OTRAS ALTERACIONES: NO

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

FRAGILIDAD: BAJA

VALOR CIENTÍFICO PATRIMONIAL: MEDIO

OBSERVACIONES: LA PINTURA DEL EXTERIOR SE ESTA CAYENDO. EN EL INTERIOR POSEIA UNAS LETRAS "COMUNIDAD LA LUMBRE" QUE HAN DESAPARECIDO, SE HAN CAIDO.

DATOS ASOCIADOS AL BIEN ETNOGRÁFICO

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:

ANTIGÜEDAD: SIGLO XX

HISTORIA: LAS AGUAS QUE POR AQUI PASAN VIENEN DESDE LA LUMBRE. LLEGAN HASTA DISTINTAS TIERRAS DE CULTIVO DE ZONAS BAJAS. A LA PRESA DE LA LUMBRE LLEGAN ESTAS AGUAS PROCEDENTES DE LOS EMBALSES DE CHIRA, CUEVA DE LAS NIÑAS Y SORIA.

USO ACTUAL: ORIGINARIO

SUPERFICIE: 12 m^2

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCION RECTANGULAR CON UNA PUERTA METALICA POR LA QUE SE PUEDE VER LA CANTONERA CON DISTINTAS MEDIDAS DE AGUA. EL INTERIOR ES DE PIEDRA Y CEMENTO.

DOCUMENTACIÓN

SITUACIÓN JURIDICO - ADMINISTRATIVA

PROPIEDAD: PRIVADA

DECLARACIÓN B.I.C: NO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

CALIFICACIÓN DEL SUELO:

NIVEL DE PROTECCIÓN: 6

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

GRADO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

SUGERENCIAS

OBSERVACIONES

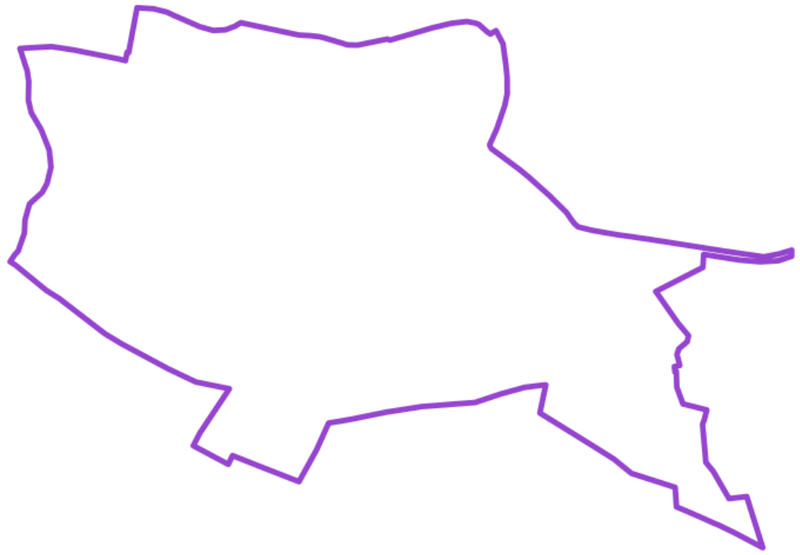
FOTOGRAFÍAS



Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 75/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37



MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ASENTAMIENTO RURAL DENOMINADO «ISLAS CANARIAS»

TOMO III_DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TÍTULO II. PLANOS.

- 1.- IA.01/22__SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.
- 2.- IA.02/22__DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO POBLACIONAL.
- 3.- IA.03/22__MAPA GEOLÓGICO.
- 4.- IA.04/22__MAPA DE VEGETACIÓN.
- 5.- IA.05/22__MAPA EDAFOLÓGICO. ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.
- 6.- IA.06/22__MAPA DE RIESGO SÍSMICO.
- 7.- IA.07/22__MAPA DE RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.
- 8.- IA.08/22__MAPA DE RIESGO DE DESPRENDIMIENTO DE LADERAS.
- 9.- IA.09/22__MAPA DE RIESGO VOLCÁNICO.
- 10.-IA.10/22__ESPECIES PROTEGIDAS.
- 11.-IA.11/22__MAPA DE PALMERAS (PHOENIX CANARIENSIS).
- 12.-IA.12/22__MAPA DE OCUPACIÓN DEL SUELO.
- 13.-IA.13/22__ZONIFICACIÓN DEL PIO VIGENTE.
- 14.-IA.14/22__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DEL PAISAJE - (PTE-05).
- 15.-IA.15/22__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL AGROPECUARIO - (PTE-09).
- 16.-IA.16/22__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE CAMPOS DE GOLF - (PTE-36).
- 17.-IA.17/22__BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO.
- 18.-IA.18/22__PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA - (PTEOTI).
- 19.-IA.19/22__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O.
- 20.-IA.20/22__CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL P.G.O. SUPLETORIO.
- 21.-IA.21/22__USOS Y ESTRUCTURA PROPIEDAD.
- 22.-IA.22/22__IMPACTOS PAISAJÍSTICOS.



Firmado por:	ANA KURSON GHATTAS - Firma Externa	Fecha: 15-06-2026 13:19:11
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/6DEAF7601C07B34F6A8F44BEF0109430

Fecha de sellado electrónico: 16-06-2026 08:10:21 - 76/76 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:37

ILTMO. AYTO SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

SOLICITUD GENERAL

Datos del solicitante

NIF/CIF: 43652505T **Nombre y apellidos / Razón social:** ANA KURSON GHATTAS
Domicilio: Calle/Plaza: AVDA. JUAN CARLOS I, 12-14 LOCAL **Provincia:** PALMAS (LAS)
Población / País: PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) **Código Postal:** 35019
Teléfono fijo: 928605268 **Teléfono móvil:** 660426464
Correo electrónico: ESTUDIO@KURSON.ES

Datos de la solicitud

Expone: En relación con el requerimiento de subsanación relativo a 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 DEL EXPEDIENTE 7612/2025, se adjunta la documentación correspondiente a dicho requerimiento de subsanación

Solicita: Se tengan por presentados los documentos correspondientes

AVISO LEGAL

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

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
20260615_SUBSANACIONES_IC_signed.pdf	28D0DCB4F7E850CF08B2A793724CEAE8
TITULO_CERTIFICADO_PROFESIONAL_BOLONIA.pdf	CEC84E02C97EFA9A8075466A89ACEEFA
C30_CSCAE_INFORME_COMPETENCIAS_DAE.pdf	5C7A0FAAC957F1D978B347FB811D93C7
20260615_TIII_EAE_IC_signed.pdf	88C440CE7C91CE29407AB9349596E0E1

En MASPALOMAS, a 15/06/2026

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

Firmado por:	KURSON GHATTAS ANA Ver firma	Fecha: 15-06-2026 13:30:26
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2026-015102	Fecha: 15-06-2026 13:30

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): A5AA82A47D05DBFE81206788CBD691F9
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/A5AA82A47D05DBFE81206788CBD691F9

Fecha de sellado electrónico: 15-06-2026 13:47:19 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:39

Subsanaciones al informe de Órgano Ambiental del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

El pasado día 16 de junio se recibe por parte del OA del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana el documento de subsanación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana para la ordenación del asentamiento rural denominado «Islas Canarias»

En el mismo se recogen las subsanaciones solicitadas en el informe emitido por el OA del Ayuntamiento, solicitado al equipo redactor, y estando las mismas acorde a lo solicitado en dicho informe, dándose por subsanadas las carencias detectadas en el mismo.

Ángel Nicolás Garcia Quintana
Geógrafo

GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K

Firmado digitalmente por GARCIA QUINTANA ANGEL NICOLAS - 42844214K
Fecha: 2026.06.16 16:32:50 +01'00'

Firmado por:	ANGEL NICOLAS GARCIA QUINTANA - Firma Externa	Fecha: 16-06-2026 16:32:50

Nº expediente administrativo: 2025-007612 Código Seguro de Verificación (CSV): 933F3E2EBC82048C1D13EF73D82E064E
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/933F3E2EBC82048C1D13EF73D82E064E

Fecha de sellado electrónico: 17-06-2026 07:46:41 Ver sello - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2026 07:46:42