

PRIMERO. Crear el fichero de datos de carácter personal: “VIGILANCIA DE TRÁFICO”, con el contenido que se indica en el Anexo; y ello conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en concordancia con los artículos 52 y siguiente del Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre

SEGUNDO. Proceder a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

TERCERO. Una vez publicado el presente acuerdo, solicitar a la Agencia Española de Protección de Datos la inscripción del citado fichero en el Registro General de Protección de Datos

CUARTO. Facultar a la Sra. Alcaldesa – Presidenta para la firma de cualquier documento, aclarar, dictar los actos y realizar los trámites pertinentes para llevar a buen fin el presente acuerdo.

ANEXO

1. Nombre del fichero: Vigilancia del tráfico.

2. Responsable del Fichero: Administración a la que pertenece: Ayuntamiento de Santa Lucía.

3. Derechos de oposición, rectificación y cancelación: Ayuntamiento de Santa Lucía:

- Oficinas Municipales: Oficina de Atención Ciudadana: Avenida de Las Tirajanas, Número 151, CP:35110-Vecindario.

- Casas Consistoriales: Calle Leopoldo Matos, número 2, Santa Lucía.

4. Encargado del Tratamiento: Comisario Jefe de la Policía Local.

5. Identificación y finalidad del fichero:

5.1 Identificación/Nombre del fichero: Vigilancia del tráfico.

5.2. Finalidad y usos previstos: Control de accidentes y retenciones.

5.3. Tipificación correspondiente a la finalidad y usos previstos: Videovigilancia.

6. Origen y procedencia de los datos.

6.1. Origen: El propio interesado o su representante legal. Procedimiento de recogida: Cámara.

6.2. Colectivos o categorías de interesados: Ciudadanos y residentes, conductores.

7. Tipos de datos, estructura y organización del fichero:

7.1. Datos de carácter identificativo del interesado: Imagen.

7.2. Sistema de tratamiento: Automatizado.

8. Medidas de seguridad: Nivel Básico.

9. Cesión o comunicación de datos: Órganos Judiciales.

10. Transferencias internacionales: No se realizan o no está previsto tratamiento de datos fuera del territorio del Espacio Económico Europeo.

En Santa Lucía, a veintiséis de febrero de dos mil dieciocho.

LA ALCALDESA POR SUPLENCIA (Decreto Número 0811, de fecha 21/02/2018), Nira Alduán Ojeda.

29.358

ANUNCIO

1.641

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y lo dispuesto en el artículo 51.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se ordena la publicación de la Normativa Urbanística, así como de las hojas que se sustituyen y/o se incorporan al Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía, de la “Modificación Número 8 del Plan

General de Ordenación de Santa Lucía. Ordenación Pormenorizada de parcelas correspondientes al Sector SUSO-6 - El Soco (Parcelas número 10-11-12)", aprobada definitivamente, por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada con fecha 7 de julio de 2017 y 13 de diciembre de 2017.

"...

7. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A. Respecto al objetivo de "Ampliar la compatibilidad de usos dotacionales de la parcela denominada parcela número 11 destinada a Plaza pública e instalaciones deportivas" con el fin de optimizar los usos del suelo y en orden a convertir la referida parcela en un espacio polivalente para la dinamización social, cultural y comercial, completar las determinaciones de ordenación urbanísticas del subsuelo de la parcela; así como armonizar, los planos de ordenación pormenorizada del Plan General con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco respecto a la calificación del mismo."

Se propone para la consecución del objetivo expuesto lo siguiente:

1. Ampliar la compatibilidad de usos dotacionales de la parcela denominada parcela número 11 destinada a Plaza pública e instalaciones deportivas con el uso dotacional Social, cultural, de Mercado y otros; no alterando los parámetros edificatorias de la misma sino diversificándolo en cuanto a los usos a los que se puede destinar.

Concretamente los usos compatibles propuestos para la parcela 11 son los siguientes:

- Actividades culturales, divulgativas, recreativas, de espectáculos al aire libre, ferias, atracciones etc...

- Actividades didácticas y científicas.

- El uso comercial de pequeña superficie, en la categoría de puesto de venta (comercio ocasional), mercadillos, pequeños comercios.

- Dotacional en las categorías de cultural, social, deportivo, educativo, ocio y de Mercado.

- El uso de hostelería en la categoría de Kiosco, terraza, bar, cafetería y pequeños restaurantes.

- edificaciones complementarias de servicios, aseos y vigilancia así como las edificaciones técnicas complementarias e infraestructuras de carácter auxiliar.

- Aparcamiento de vehículos.

- Los usos bajo rasante con destino a aparcamientos y/o vinculados a los desarrollados en el suelo.

Y se podrán ejecutar las edificaciones y construcciones que se precisen para el desarrollo de estos usos, condicionado a que no superen, en su totalidad, la edificabilidad máxima permitida.

Ha determinado la elección de esta parcela para los objetivos expuestos su localización (zona central de Vecindario -otorgándole una situación próxima al ciudadano, estratégicamente situada entre la parte central de la Avenida de Canarias, muy próximo al centro comercial Avenida de Canarias, colindando con el centro comercial Atlántico y con la Avenida del Atlántico), su fácil accesibilidad a ella y el gran dinamismo social y cultural del entorno donde se ubica; las condiciones intrínsecas de la parcelas, al tratarse de una manzana completa, sus dimensiones y capacidad de acogida para otros usos, así como que en la actualidad ya se utiliza como un área polivalente para acoger usos de carácter temporal, formando parte de la memoria colectiva al conocerse como recinto ferial.

2. Completar las determinaciones de ordenación urbanísticas del subsuelo de la parcela (que pasará a denominarse EL/SUB.08 SUSO-6 EL SOCO) siguiendo los parámetros siguientes:

- Concretar las determinaciones de los usos de la parcela número 11 y definir el volumen edificable en el subsuelo estableciendo la edificabilidad máxima permitida, con definición expresa del número de plantas y la profundidad máxima edificable y demás elementos necesarios para la correcta implantación de los usos permitidos.

- Establecer cuatro plantas como el número máximo de plantas bajo rasante, considerando hasta donde los medios técnicos y la racionalidad establecen el mayor y mejor nivel de aprovechamiento; sin perjuicio de prever que no se puedan materializar en su integridad por razón de la naturaleza del terreno o por cualquier

otra circunstancia, que técnica o legalmente dificulte su ejecución o rentabilidad.

- Modificar la afección demanial de los subsuelos pasando a tener la consideración de bienes de patrimoniales, manteniendo el suelo y el vuelo como de dominio público.

- Definir las condiciones necesarias para la segregación del volumen edificable en el subsuelo.

- Definir las condiciones, determinaciones, limitaciones, servidumbres, elementos comunes necesarios para la gestión, ejecución, protección del dominio y para el establecimiento de las relaciones entre las propiedades superpuestas con regímenes jurídicos diferentes.

3. Corregir la calificación urbanística que para esta parcela se recoge en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General de modo que los espacios grafiados como cultural y deportivo se grafíen como espacios libres.

Ello se justifica en la necesidad de armonizar el documento en su integridad a fin de evitar, en la medida de lo posible, criterios interpretativos y conclusiones que no respondan a la ordenación urbanística del suelo que realmente pretende el plan. Para ello se han tomado en consideración:

- Los antecedentes obrantes en los archivos municipales en relación al Plan Parcial aprobado del sector SUSO-6 El Soco, así como el proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

- El Plano Parcelario del referido sector (ANEXO I)

- Que las parcelas de referencia forman parte de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita del referido sector destinadas a Espacios Libres y Dotaciones.

- La realidad física materializada, usos actuales, los que se propone y que la pretensión del planificador no es modificar el uso de espacio libre de la parcela.

- Así como lo establecido en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General del Capítulo cuarto. “Interpretación del Plan General de Ordenación” que establece que las determinaciones contenidas en el mismo deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos; con lo que en caso

de discrepancias se otorgará primacía al texto sobre la planimetría.

De resultas de lo anterior y de que en el plan operativo se recoge con la calificación de Plaza pública e instalaciones deportivas y que en los planos de ordenación pormenorizada se recoge con la calificación de cultural, deportivo y espacios libres; por tanto la calificación de la parcela es la recogida en el Plan Operativo con el alcance indicado en esta modificación y de tal orden se modifican los planos de ordenación pormenorizada.

B. Respecto al objetivo “Armonizar los planos de ordenación pormenorizada del Plan General con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco respecto a la calificación del suelo de las parcelas 10 y 12.”

Se propone corregir la calificación urbanística que para estas parcelas se recoge en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General de modo que, respecto a la parcela 10 el espacio grafiado como cultural se grafíen como Dotacional y respecto a la parcela 12 el espacio grafiado como social y espacios libres se grafíen también como Dotacional.

Ello se justifica en la necesidad de armonizar el documento en su integridad a fin de evitar, en la medida de lo posible, criterios interpretativos y conclusiones que no respondan a la ordenación urbanística del suelo que realmente pretende el plan. Para ello se han tomado en consideración:

- Los antecedentes obrantes en los archivos municipales en relación al Plan Parcial aprobado del sector SUSO-6 El Soco, así como el proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

- El Plano Parcelario del referido sector (Anexo I)

- Que las parcelas de referencia forman parte de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita del referido sector destinadas a Espacios Libres y Dotaciones.

- La realidad física materializada, usos actuales, los que se propone y que la pretensión del planificador no es modificar el uso dotacional de las parcelas.

- Así como lo establecido en el artículo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General del Capítulo cuarto. “Interpretación del Plan General de Ordenación” que establece que las determinaciones contenidas en el mismo

deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos; con lo que en caso de discrepancias se otorgará primacía al texto sobre la planimetría.

De resultados de lo anterior, respecto a la parcela 10, y considerando que en el plan operativo se recoge con la calificación de Dotacional público, tales como el docente, cultural, social, sanitario, etc. y en los planos de ordenación pormenorizada se recoge con la calificación de cultural; se concluye que la calificación de la parcela es la recogida en el Plan Operativo y por tanto se han de corregir los planos de ordenación pormenorizada con el alcance ya indicado, añadiéndose en la leyenda de los planos un nuevo cuadro con la calificación de “DOTACIONAL”.

Respecto a la parcela 12, y considerando que en el plan operativo se recoge con la calificación de Dotacional para uso público y de interés social y en los planos de ordenación pormenorizada se recoge con la calificación parte como Espacio Libre y parte como Social; se concluye que la calificación de la parcela es la recogida en el Plan Operativo y por tanto se han de corregir los planos de ordenación pormenorizada con el alcance ya indicado, añadiéndose en la leyenda de los planos un nuevo cuadro con la calificación de “DOTACIONAL”.

C. Respecto al objetivo “Armonizar la delimitación del sector recogida en la imagen que se incorpora en el plan operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco con la establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General.”

Se propone modificar la imagen del sector que se incorpora en el plan operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco con las correcciones propuesta e incorporando correctamente la imagen de la delimitación del sector.

Quedando de la siguiente manera:



D. Respecto al objetivo “Incorporar imagen del Plano Parcelario del sector SUSO-6 El Soco a la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del referido sector, con el fin de identificar las parcelas que se relacionan la referida normativa.”

Se incorpora la imagen siguiente:



8. NORMATIVA URBANÍSTICA

Acorde a lo ya expuesto se modifican el artículo 4 y se añade un nuevo artículo (artículo 11) en la normativa del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, SUSO-6 El Soco, que se incorpora en el Plan Operativo del Plan General, quedando del siguiente tenor:

“Artículo 4. Parcelas 11 y 13

Condiciones de uso: Plaza Pública e instalaciones deportivas

Su edificabilidad no será superior a 0,10 m²/m² y con una planta de altura, pudiéndose ejecutar edificaciones relacionadas con su uso, tales como escenarios, baños, etc.

Usos compatibles en la Parcela 11:

- Actividades culturales, divulgativas, recreativas, de espectáculos al aire libre, ferias, atracciones etc...
- Actividades didácticas y científicas
- El uso comercial de pequeña superficie, en la categoría de puesto de venta (comercio ocasional), mercadillos, pequeños comercios.

- Dotacional en las categorías de cultural, social, deportivo, educativo, ocio y de Mercado.

- El uso de hostelería en la categoría de Kiosco, terraza, bar, cafetería y pequeños restaurantes.

- edificaciones complementarias de servicios, aseos y vigilancia así como las edificaciones técnicas complementarias e infraestructuras de carácter auxiliar.

-Aparcamiento de vehículos

-Usos bajo rasante: aparcamientos y/o vinculados a los desarrollados en superficie.

Y se podrán ejecutar las edificaciones y construcciones que se precisen para el desarrollo de estos usos, condicionado a que no superen en su totalidad la edificabilidad máxima permitida.”

“Artículo 11. Servidumbres aeronáuticas

A las parcelas número 10, 11 y 12 del sector SUSO 6 El Soco, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE N°118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Las parcelas número 10, 11 y 12 del sector SUSO 6 El Soco, se encuentran incluidas en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichas parcelas, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus edificaciones, construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso de las parcelas referenciadas no podrán superar la altura máxima de 15m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar

o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando

afecte a derechos ya patrimonializados. En todo caso las indemnizaciones que pudieran corresponder, se establecerán en los términos que determine la normativa reguladora al respecto.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas la palas, etc..), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.”

Asimismo se modifica el Artículo 286. Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Espacios Libres, añadiéndose en el primer párrafo el Espacio “EL/SUB.08 SUSO 6- EL SOCO” quedando de la siguiente manera:

“En los subsuelos de los espacios libres denominados “EL/SUB.04”, “EL/SUB.05” y “EL/SUB.06” se permite el uso de aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, en los términos del artículo 285 del Plan Operativo del Plan general del municipio de Santa Lucía. En los subsuelos de los espacios libres denominados “EL/SUB.01, EL/SUB.02, EL/SUB.03, EL/SUB.07 y EL/SUB.08” se permiten los usos establecidos en sus normativas particulares; permitiéndose

además, los usos que se contemplan, para los espacios libres en este artículo.

(...)

Se incorpora un nuevo apartado 6 en las normas particulares del referido artículo, quedando de la siguiente manera:

“(...)

6. EL/SUB 08. SUSO 6 - EL SOCO

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, y/o vinculados a los usos desarrollados en superficie, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la cota -1,50m desde rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cota -1,50m desde la rasante natural del terreno, hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio en las condiciones establecidas en el presente artículo.

(...)

Y se añade la limitación de altura derivada de la afección del “VOR/DME” recogida en el “artículo 11 –Servidumbres aeronáuticas”, de la normativa del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, SUSO-6

El Soco que se incorpora en este documento correspondiente al espacio libre EL/SUB.08 modificándose los siguientes párrafos:

donde dice:

“(...)

En particular, los espacios EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05, en orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres y viales no podrán superar la altura máxima de 6m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.(...)

Diga:

“(...)

En particular, los espacios EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05, en orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres y viales no podrán superar la altura máxima de 6m y respecto al espacio EL/SUB08 no podrán superar la altura máxima de 15m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.(...)

Y donde dice:

“(...)

- En los ámbitos EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05 las construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres no podrán superar la altura máxima de 6m.

(...)

Diga:

“(...)

- En los ámbitos EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05 las construcciones, instalaciones y demás infraestructuras

derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres no podrán superar la altura máxima de 6m. En relación al ámbito EL/SUB08, éstas no podrán superar la altura máxima de 15m.

(...)"

Por tanto queda el Artículo 286. "Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Espacios Libres" redactado de la siguiente manera:

"Artículo 286. Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Espacios Libres

En los subsuelos de los espacios libres denominados "EL/SUB.04", "EL/SUB.05" y "EL/SUB.06" se permite el uso de aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, en los términos del artículo 285 del Plan Operativo del Plan general del municipio de Santa Lucía. En los subsuelos de los espacios libres denominados "EL/SUB.01, EL/SUB.02, EL/SUB.03, EL/SUB.07 y EL/SUB.08" se permiten los usos establecidos en sus normativas particulares; permitiéndose además, los usos que se contemplan, para los espacios libres en este artículo.

La ubicación y delimitación de dichos espacios quedan reflejados en los Planos número 4.9 bis y 4.13 bis de ordenación pormenorizada del Plan General.

NORMAS COMUNES

Se establecen como disposiciones generales las siguientes:

1. Se considera subsuelo, a los efectos de esta normativa, la parcela volumétrica que se proyecta bajo el suelo, (en sótano o en semisótano) y comprendida entre la línea superior definida por las normas municipales para los sótanos o semisótanos (cara superior del piso terminado del suelo) hasta el límite inferior determinado por la profundidad máxima; (Volumen edificable en el subsuelo).

- La Profundidad máxima de la edificación, está definida por el número de plantas y por la distancia vertical, de tal manera que habrán de cumplimentarse las dos:

*Número de Plantas: Es el número máximo de plantas que se permite materializar en el subsuelo. Se permite un máximo de cuatro (4) plantas.

*Distancia vertical, es la que marca la profundidad máxima de la parcela. Se establece dieciséis (16) metros como máximo.

La distancia vertical se medirá:

a) Cuando la 1ª planta del subsuelo sea en sótano, se medirá la distancia vertical desde la rasante de la acera (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

Asimismo cuando se disponga de una capa de servicio la distancia vertical se medirá desde la cota -1,50; esta capa de servicio tendrá carácter demanial.

b) Cuando la 1ª planta del subsuelo sea en semisótano, se medirá la distancia vertical desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,85m (o la establecido en su normativa específica o particular), hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

- Para el supuesto de edificaciones que dan a calles con pendiente, la profundidad máxima de la edificación se medirá en el eje de fachada, si las fachadas son menores de 20m. Si las fachadas son mayores de 20 m, la profundidad máxima de la edificación se medirá a 10,00 m de la rasante más desfavorable, o se podrá escalonar en tramos no superiores a los 20,00 m y midiéndose la profundidad máxima en el punto medio de cada tramo.

- En las Normas Particulares de cada espacio se fijará la cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo, es decir, si la 1ª planta del subsuelo es en sótano o en semisótano.

2. Los subsuelos recogidos en este artículo tendrá la consideración de bienes patrimoniales manteniendo los suelos la consideración de bienes de dominio público. Asimismo todo el subsuelo que quede por debajo de la profundidad máxima establecida mantendrá el carácter demanial.

3. Las plantas de sótano y semisótano no computarán a efectos de edificabilidad.

4. No se podrá ejecutar construcción alguna por debajo de la profundidad máxima establecida, salvo excepcionalmente, cuando, por las características del terreno, sea necesario recurrir a cimentaciones profundas (pilotes), en cuyo caso deberá justificarse así como autorización expresa municipal. Todas las instalaciones del edificio, fosos de ascensores, depósitos,

aljibes, etc. se ejecutarán por encima de la profundidad máxima establecida.

5. El subsuelo podrá ser objeto de segregación acorde a la normativa urbanística y de general y pertinente aplicación, para lo que se deberá definir el volumen edificable en el subsuelo, cubo o volumen subterráneo, por sus cotas de inicio o base y final o fondo, forma del paralelepípedo y caras que lo forman, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: la coincidente con la establecida para el suelo del espacio libre.

b) Ocupación máxima del volumen edificable: 100%

c) Profundidad máxima del volumen edificable. (Definido en el apartado 1 de este artículo).

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemple en una construcción preexistente o en un anteproyecto o proyecto del subsuelo un volumen inferior al previsto (respecto al número de plantas o respecto a la superficie de la parcela) serán susceptibles de segregación el volumen efectivamente construido o el propuesto, siempre y cuando cumpla con las determinaciones establecidas en el presente artículo.

La parcela volumétrica objeto de segregación deberán contar con salida propia a un elemento común a local o edificación o a la vía pública o espacio libre.

6. Para la materialización del uso en el subsuelo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Condiciones de los accesos e instalaciones para la implantación del uso en el subsuelo, en el suelo del espacio libre:

Se podrán emplazar en superficie, en los Espacios Libres, las rampas de acceso rodado a aparcamientos y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso establecido en el subsuelo (no computando a efectos de edificabilidad). Los núcleos de comunicación vertical tendrán altura máxima de 4m pudiendo excepcionalmente en algunos de sus puntos llegar a los 6m.

- En los ámbitos EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05 las construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres

no podrán superar la altura máxima de 6m. En relación al ámbito EL/SUB08, éstas no podrán superar la altura máxima de 15m.

- Podrán instalar en superficie la disposición de los conductos para las instalaciones de ventilación necesarios según la normativa sectorial vigente. Los cuartos técnicos de instalaciones deben ubicarse en el subsuelo.

- Tanto los accesos como los elementos a los que se refiere los párrafos anteriores ocuparán como máximo la superficie mínima necesaria establecida por las normativas sectoriales de aplicación para que sea posible la actividad en el subsuelo, debiéndose así justificar en el correspondiente proyecto. Dichos núcleos se dispondrán preferentemente en el perímetro de las parcelas y se diseñarán de tal manera que no disminuyan la calidad ni funcionalidad del uso o servicio público previsto en superficie y de modo que favorezcan las relaciones y circulaciones del espacio libre.

- Para el supuesto de que la construcción a efectuar en el subsuelo del espacio libre se vaya a vincular a construcciones de las parcelas colindantes (no espacios libres) tanto los accesos al subsuelo como los elementos de ventilación necesarios se dispondrán en la o las parcelas colindantes, de tal manera que solo podrán disponerse en la superficie de los Espacios Libres, núcleos de comunicación verticales para peatones cuando éstos sean necesarios por exigencias de las normativas sectoriales de aplicación, (por ejemplo: evacuación en caso de incendio) y esté justificado que por las características de la edificación (distancias de evacuación, ocupación, etc.) no sean suficientes los ubicados en el o los edificios colindantes con los que conecta. Salvo que se indique otra cosa distinta en las determinaciones particulares de los mismos.

b) Condiciones para garantizar el uso y las infraestructuras del espacio libre:

- Se deberá prever un espacio, suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano o, en su ausencia, del primer sótano.

- Se podrá exigir para determinados espacios libres la disposición de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio.

En el proyecto de edificación deberá presentarse estudio específico de la capa de servicio y sus elementos componentes (rellenos, instalaciones, elementos estructurales, etc.), aportando trazado, soluciones constructivas etc... de tal forma que se garantice la estanqueidad, el drenaje del suelo y la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo. Todas las soluciones previstas para drenaje de las aguas se resolverán en la capa de servicio, o sea, siempre por encima del forjado del techo del primer sótano.

La capa de servicio se solucionará constructivamente mediante el relleno con sustratos adecuados al uso definido en superficie, mediante la ejecución de forjados sanitarios permitiendo la formación de galerías para instalaciones, ó combinando ambos sistemas.

7. La ejecución de edificaciones en el subsuelo de los Espacios Libres garantizará el cumplimiento de todas las normativas sectoriales de aplicación a dichos espacios, en especial, los requisitos estructurales exigidos a cualquier Espacio Libre (cargas, sobrecargas, etc.), de tal orden que deberá calcularse la estructura de la edificación para constituir arquitectónicamente la cubierta del volumen en el subsuelo y para soportar la sobreelevación de las edificaciones del suelo. Asimismo los sistemas estructurales y elementos constructivos deberán favorecer la estanqueidad y el drenaje del suelo para la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo.

8. La construcción de la edificación bajo rasante quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y deberá prever la reconstrucción de la situación previa en superficie, si la situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última y o

ejecutarla si no estuviera materializada, en los términos que se fije y la reparación de todos los daños que la actuación pudiera causar al dominio.

9. La existencia de patrimonio arqueológico enterrado, como elemento intrínseco del subsuelo, condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo, de manera que el proyecto de construcción respetará la preservación de dicho patrimonio.

10. En el caso de enajenación del subsuelo o vuelo, de forma que coexistan o se superpongan regímenes de titularidad demanial y privativo referidos a un mismo espacio, en la rasante, subsuelo o vuelo de los espacios libres se habrá de constituir un complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación, en su caso y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, como así se establece en el Art. 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En el complejo inmobiliario deberán quedar claramente reguladas las relaciones derivadas de la coexistencia de un subsuelo privado o vuelo y un suelo público; concretamente: las zonas de dominio público, las privadas, las zonas comunes, las servidumbres, derechos, obligaciones, limitaciones, etc.

El espacio habilitado para el paso de instalaciones al servicio del dominio público deberá constituirse como servidumbre pública, de carácter permanente, de paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso a realizar en el suelo u otras infraestructuras generales que se hayan de ubicar en esa parcela, dispuesta bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano o, en su ausencia, del primer sótano. Deberá definir su extensión, espesor, características estructurales y constructivas, etc... en cualquier caso, deberá quedar contemplado en el Complejo Inmobiliario.

Asimismo deberán quedar totalmente definidos y regulados los elementos comunes que existan entre el suelo y el subsuelo (elementos estructurales y funcionales de la edificación— forjados, cimentaciones, estructura, conducciones, servicios comunes).

Las rampas de acceso rodado al aparcamiento y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso establecido en el subsuelo se podrán establecer como servidumbres privativas permanentes sobre el Dominio Público.

NORMAS PARTICULARES

Se establecen como disposiciones particulares las siguientes:

1. EL/SUB.01. EL/SUB.02- (SUSO 8 - El Canario)

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permite ocupar el subsuelo de los espacios libres del sector con el fin de destinarlos a aparcamientos, y usos vinculados a las edificaciones. Permitiéndose la ocupación en semisótano y en ausencia, en primer sótano a uso comercial y almacén.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá a +1,50m desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en semisótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,50m hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

2. EL/SUB.03. Pasaje la Vereda.

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo el espacio libre o zona peatonal.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la rasante natural del terreno (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

3. EL/SUB.04. (Parque La Libertad).

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la rasante natural del terreno (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del

forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

4. EL/SUB 05- EL/SUB 06. Paseo IQBAL MASIH

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la cota -1,50m desde rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cota -1,50m desde la rasante natural del terreno, hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio en las condiciones establecidas en el presente artículo.

5. EL/SUB.07. SAPU 9-Ircosa

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permite ocupar el subsuelo del los espacio libre con el fin de destinarlos a aparcamientos. Asimismo se permite ocupar en semisótano y en ausencia de éste, en primer sótano, a uso comercial y almacén siempre que no ocupen más de un 3,5% de la superficie del suelo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo.

La cota de inicio o base se medirá a +1,85m desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en semisótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,85m hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo bajo rasante incluido el semisótano.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

6. EL/SUB 08. SUSO 6 – EL SOCO

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, y/o vinculados a los usos desarrollados en superficie, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la cota -1,50m desde rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cota -1,50m desde la rasante natural del terreno, hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada

a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio en las condiciones establecidas en el presente artículo.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

A estos suelos y subsuelos, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE N°118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Los espacios que se contemplan en este artículo, se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies

limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichos espacios, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En particular, los espacios EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05, en orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres y viales no podrán superar la altura máxima de 6m y respecto al espacio EL/SUB08 no podrán superar la altura máxima de 15m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacúe solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados. En todo caso las indemnizaciones que pudieran corresponder, se establecerán en los términos que determine la normativa reguladora al respecto.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas la palas, etc..), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.”

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Dados los objetivos de la Modificación que se plantea:

- Ampliar la compatibilidad de usos dotacionales de la parcela denominada parcela número 11 destinada a Plaza pública e instalaciones deportivas” con el fin de optimizar los usos del suelo y en orden a convertir la referida parcela en un espacio polivalente para la dinamización social, cultural y comercial, completar las determinaciones de ordenación urbanísticas del subsuelo de la parcela; así como armonizar, los planos de ordenación pormenorizada del Plan General con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco respecto a la calificación del mismo.

- Armonizar los planos de ordenación pormenorizada del Plan General con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco respecto a la calificación del suelo de las parcelas 10 y 12.

- Armonizar la delimitación del sector recogida en la imagen que se incorpora en el plan operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco con la

establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General.

- Incorporar imagen del Plano Parcelario del sector SUSO-6 El Soco a la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del referido sector, con el fin de identificar las parcelas que se relacionan a la referida normativa.

Y dado que no se pretende adquirir ningún nuevo suelo, ya que los suelos objetos de modificación ya son propiedad del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía y que no se plantean nuevas actuaciones de transformación urbanística sobre las ya contempladas por el planeamiento general vigente; la presente modificación de planeamiento no supone modificación del Programa de Actuaciones ni del Estudio Económico Financiero previsto en el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía vigente.

10. CAMBIOS QUE INTRODUCE LA MODIFICACIÓN AL DOCUMENTO PLAN GENERAL

A. Se modifica y/o completa en el PLAN OPERATIVO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA - NORMAS URBANÍSTICAS apartado II.5. “Ordenación Directa desde el Plan General de los suelos urbanizables sectorizados ordenados”, concretamente en el apartado II.5.6 “Suelo Urbanizable sectorizado Ordenado El Soco-6” lo siguiente:

- Se modifica el “Artículo 4. Parcelas 11 y 13” de sus ordenanzas específicas.

- Se añade un “Artículo 11. Servidumbres Aeronáuticas” de sus ordenanzas específicas.

- Se modifica la imagen del sector, que se incorpora en el plan operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco.

- Se incorpora imagen del plano parcelario del sector.

Afectando a las páginas 108, 109, 110 y 111 y se añaden las 111-1 y 111-2 del Plan Operativo.

B. Se modifica el Artículo 286. Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Espacios Libres añadiéndose el Espacio “EL/SUB.08 El Soco” afectando a las páginas 154.1, 154-4 hasta el 154-12 del Plan Operativo.

C. Se modifican los planos N° 4.9 y 4.13 de “Ordenación Pormenorizada” incorporando las modificaciones propuestas. Por lo que se sustituyen los planos N° 4.9 y 4.13 de “Ordenación Pormenorizada” del Plan General de Ordenación Vigente.

D. Se modifican los planos N° 4.9bis y 4.13bis de “Ordenación Pormenorizada” incorporando el espacio EL/SUB.08-SUSO-6 EL SOCO. Por lo que se sustituyen los planos N° 4.9bis y 4.13bis de “Ordenación Pormenorizada” del Plan General de Ordenación Vigente.

E. Se añade plano de servidumbres aeronáuticas. Aeropuerto de Gran Canaria, afecto a la M-PGO N°8.

F. Se hace constar que en los planos de ordenación pormenorizada de este documento se recoge la “Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía, SUR 1” aprobada definitivamente por Ayuntamiento Pleno el 31 de enero de 2008 (BOC número 50 de 10 de marzo de 2008 y BOP número 22 de 15 de febrero de 2008), y posterior rectificación de error, de fecha 24 de abril de 2008, así como la “Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación de Santa Lucía, para completar las determinaciones de ordenación del subsuelo de espacios libres y otros” aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias de fecha 27 de octubre de 2014 (BOP número 162 de 19 de diciembre de 2014 y BOC número 219 de 11 de noviembre de 2014), en tanto que se corresponden con el Planeamiento vigente.

11. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El artículo 22 .4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana establece que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La presente modificación de planeamiento no supone

la implantación de ningún nuevo ámbito de actuación de transformación urbanística por lo que no es necesaria la elaboración de una memoria o informe de sostenibilidad económica que estudie y analice el coste público del mantenimiento y conservación de las infraestructuras y servicios.

12. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO.

De acuerdo con el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) 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 urbanística y la duración de dicha suspensión.

Dando cumplimiento al mismo, se procede a elaborar el siguiente resumen ejecutivo:

La propuesta de “Modificación número 8 del Plan General de Ordenación de Santa Lucía. Ordenación Pormenorizada de parcelas correspondientes al sector SUSO-6 EL SOCO. (Parcelas número 10-11-12)” que se propone afecta a las parcelas número 10 “Dotacional Público”, número 11 “Plaza Pública e instalaciones deportivas” y número 12 “Dotacional público” del sector clasificado como suelo urbanizable sectorizado ordenado SUSO-6 - El Soco del Plan General de Ordenación de Santa Lucía. En la actualidad las parcelas del referido sector cuentan con la condición de solar al estar ejecutadas en su totalidad las obras de urbanización y recepcionadas por la Administración.



Las modificaciones que se plantean, tal y como se desarrolla en los apartados anteriores, son las siguientes:

1. Ampliar la compatibilidad de usos dotacionales de la parcela número 11 destinada a Plaza pública e instalaciones deportivas con el uso dotacional Social, cultural, de Mercado y otros; no alterando los parámetros edificatorias de la misma sino diversificándolo en cuanto a los usos a los que se puede destinar.
2. Completar las determinaciones de ordenación urbanísticas del subsuelo de la parcela número 11 (que pasará a denominarse EL/SUB.08 SUSO-6 EL SOCO) definiendo el volumen edificable en el subsuelo estableciendo la edificabilidad máxima permitida, con definición expresa del número de plantas y la profundidad máxima edificable y demás elementos necesarios para la correcta implantación de los usos permitidos.
3. Corregir la calificación urbanística que para la parcela número 11 se recoge en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General de modo que, los espacios grafiados como cultural y deportivo se grafién como espacios libres en consonancia con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General para el sector SUSO-6 El Soco.
4. Corregir la calificación urbanística que para las parcelas número 10 y número 12 se recoge en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General de modo que, respecto a la parcela 10 el espacio grafiado como cultural se grafién como Dotacional y respecto a la parcela 12 el espacio grafiado como social y espacios libres se grafién también como Dotacional en consonancia con la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General para el sector SUSO-6 El Soco.
5. Modificar la imagen del sector que se incorpora en el plan operativo del Plan General del sector SUSO-6 El Soco con las correcciones propuesta e incorporando correctamente la imagen de la delimitación del sector.
6. Incorporar imagen del Plano Parcelario del sector SUSO-6 El Soco a la normativa recogida en el Plan Operativo del Plan General del referido sector, con el fin de identificar las parcelas que se relacionan la referida normativa.

Planeamiento vigente



Planeamiento modificado



La presente modificación puntual ha sido redactada por Equipo Técnico del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía....”

A continuación se detallan las hojas que se sustituyen y/o incorporan al Plan General:

“...II.5.6. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO EL SOCO SUSO-6



ORDENANZA REGULADORA

• Parcela 9

1,60 m²/m²

ORDENANZAS ESPECIFICAS

- Ocupación: 65% de la superficie de la misma en las parcelas 1 a 5 y 50 % en las parcelas 6 a 9.

Artículo 1. Parcelas 1 a 9

- Retranqueos:

A) Condiciones de uso:

Vivienda con tolerancia de oficinas y comercios en planta baja. En sótanos y semisótanos se autorizan los usos de garajes, trasteros e infraestructuras vinculados a la vivienda.

a) En el caso de que exista uso comercial en planta baja en la totalidad de la parcela, el retranqueo será nulo a viales.

B) Tipología

b) En el caso de uso residencial en planta baja, el retranqueo mínimo será de 1,50 metros en un máximo del 40% de la longitud de la manzana y de 2,50 metros en el resto.

Edificación en bloques

c) En la parcela número 5, el retranqueo será nulo a viales.

C) Obligaciones:

Será obligatorio la disposición de al menos una plaza de garaje privado por vivienda, que deberá ir ubicadas en el interior de la parcela, debiendo estar situadas en los sótanos, en los edificios de propiedad horizontal.

- Longitud máxima de fachada continua: Será de sesenta metros, excepto en la parcela nº 5, que obligatoriamente debe edificarse en su totalidad, permitiéndose patios abiertos a fachada de una profundidad inferior a la mitad de su longitud.

D) Condiciones de la edificación:

- Número de planta: Cuatro. Se admiten semisótanos y sótanos de acuerdo con lo establecido al respecto en el artículo 17 de las presentes ordenanzas.

- Separación entre bloques: Será siempre superior a seis metros, entendiéndose como bloque el cuerpo edificatorio que cuenta con un acceso desde los espacios libres comunes y servidos por un núcleo de comunicaciones común.

- Altura máxima: La parte superior del último forjado no estará a una altura superior a 15 metros sobre la cota de partida. Sobre estas alturas solo se autorizan los elementos especificados en el artículo 14 de estas ordenanzas. En la parcela nº 5, en la medianería de la edificación existente (calles Pío X y Juan XXIII), los primeros seis metros tendrán una altura máxima de tres plantas, para regularizar con la edificación existente y cuatro plantas en el resto.

E) Condiciones estéticas: Los materiales a emplear serán de acuerdo con las características locales, quedando prohibidos el uso de colores estridentes. El tratamiento de los muros de cerca responderán a lo estipulado en el artículo 13 de estas ordenanzas.

- Edificabilidad: Los coeficientes de edificabilidad serán los siguientes:

F) Aparcamientos:

Serán como mínimo a razón de 1 plaza / 100 m² de edificación, sin menoscabo del número que establezcan las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

• Parcela 1 1,965 m²/m²• Parcela 2 2,145 m²/m²• Parcelas 3 y 4 2,15 m²/m²• Parcela 5 1,86 m²/m²• Parcelas 6,7 y 8 1,72 m²/m²

Artículo 2. Edificación entre medianeras

Definición:

Las parcelas afectadas por esta ordenanza están destinadas a la construcción de edificios entremedianeras sin retranqueo alguno, según la tipología característica

de la zona y destinado al uso principal de vivienda.

Aplicación:

Son de aplicación estas ordenanzas a las parcelas 14 a 56.

Condiciones de uso:

Residencial con tolerancia de oficinas y comercios.

Obligaciones:

Será obligatorio la disposición de al menos una plaza de garaje privado por vivienda, que deberá ir ubicadas en el interior de la parcela, debiendo estar situadas en los sótanos, en los edificios de propiedad horizontal

Condiciones de volumen:

- Número máximo de plantas: dos.

- Altura máxima: 8,50 mts

- Se autorizan semisótanos de acuerdo con las limitaciones establecidas en los artículos 17 y 20 de estas ordenanzas.

- No se establece fondo máximo edificable, siendo la ocupación permitida el 100%.

En lo que a vuelos, salientes y otras condiciones de composición arquitectónicas exterior respecto, se atenderán a lo estipulado en las Normas Subsidiarias Municipales para esta tipología edificatoria.

Habitabilidad:

Serán de aplicación las condiciones generales que, al respecto, establecen las Normas Subsidiarias Municipales.

Condiciones estéticas:

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 20 en lo relativo a pinturas y carpintería.

Artículo 3. Parcela 10

Condiciones de Uso:

Dotacional público, tales como el docente y cultural, social, sanitario, etc. Debiendo de existir en esta

parcela, que cuenta con una superficie de 27.550 m², al menos los siguientes usos y superficies de parcelas:

• Docente	11.240 m ²
• Guardería	2.248 m ²
• Deportivo	8.992 m ²
• Social	5.070 m ²
	(Con una edificabilidad de 1,35 m ² / m ²)

Uso prohibidos:

Los que general molestias al vecindario.

Condiciones de la edificación:

La ocupación de la parcela no podrá ser superior al 60%.

La edificabilidad será la que contemple cada uno de los proyectos que el Ayuntamiento tramite en esta parcela, no siendo superior en la totalidad de la parcela de 0,50 m²/m².

La altura de la edificación no será superior a tres plantas

Existirán retranqueos de al menos 5 metros a los viales, con excepción de la calle Colon donde podrían ser nulos.

Aparcamientos: Serán como mínimo de 1 plaza cada 100 m² de edificación, sin menoscabo del número que establezcan las disposiciones vigentes para este tipo de instalaciones.

Artículo 4. Parcelas 11 y 13

Condiciones de uso:

Plaza pública e instalaciones deportivas.

Su edificabilidad no será superior a 0,10 m²/m² y con una planta de altura, pudiéndose ejecutar edificaciones relacionadas con su uso, tales como escenarios, baños, etc.

Usos compatibles en la Parcela 11:

- Actividades culturales, divulgativas, recreativas, de espectáculos al aire libre, ferias, atracciones etc...

- Actividades didácticas y científicas

- El uso comercial de pequeña superficie, en la categoría de puesto de venta (comercio ocasional), mercadillos, pequeños comercios.

- Dotacional en las categorías de cultural, social, deportivo, educativo, ocio y de Mercado.

- El uso de hostelería en la categoría de Kiosco, terraza, bar, cafetería y pequeños restaurantes.

- Edificaciones complementarias de servicios, aseos y vigilancia así como las edificaciones técnicas complementarias e infraestructuras de carácter auxiliar.

- Aparcamiento de vehículos

- Usos bajo rasante: aparcamientos y/o vinculados a los desarrollados en superficie.

Y se podrán ejecutar las edificaciones y construcciones que se precisen para el desarrollo de estos usos, condicionado a que no superen en su totalidad la edificabilidad máxima permitida

Artículo 5. Parcela 12

Condiciones de uso:

Dotacional para uso público y de interés social.

Tipología: Edificación en un solo volumen

Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima del 60%

- Altura máxima de dos plantas

Artículo 6. Normas para medición de altura

Para medir las alturas de las edificaciones se tomará como cota de partida la de la acera en el punto medio de su línea de fachada, siempre que la diferencia de cotas entre ambos extremos no sea superior a 1,30 metros.

En edificaciones de gran longitud de fachada, puede escalonarse esta a conveniencia de los criterios estéticos del proyecto, siempre que entre los extremos

de cualquier escalonamiento no exista un desnivel en la acera superior a 1,30 metros tomados como cota de partida el punto medio correspondiente a cada escalón de fachada.

En las parcelas con doble acceso in formar esquina se tomarán las alturas máximas de forma independiente para cada calle, debiéndose situar la diferencia de nivel entre ambas cubiertas en el centro de la parcela.

En las parcelas que forman esquina, se tomará como altura la correspondiente a la calle hacia la cual la parcela presente mayor longitud de fachada.

Artículo 7. Altura de pisos

La altura mínima libre de cada planta desde el pavimento hasta la parte baja del forjado será de 2,50 metros y la altura máxima de 3 metros para viviendas. En el caso de locales comerciales o sociales, la planta baja podrá llegar a 3,50 metros adaptándose el resto a las limitaciones anteriores.

Los sótanos y locales no habitables tendrán una altura mínima de 2,20 metros.

Se autorizan semisótanos, no pudiendo sobresalir estos desde la rasante de cualquier punto de la acera hasta la parte baja del forjado más de 1,00 metro.

Artículo 8. Habitabilidad

Las edificaciones reunirán las condiciones de habitabilidad establecidas por los Organismos competentes tanto a nivel municipal (Normas Subsidiarias Municipales), autonómico como estatal.

El establecimiento y obligatoriedad de ascensores y elevadores, antenas colectivas de TV, buzones de correo, recogida de basuras, calefacción y acondicionamiento de aire, red de

agua potable, red de alumbrado y fuerza eléctrica, gas butano, etc..., deberán realizarse de conformidad con las vigentes disposiciones legales correspondientes.

Artículo 9. Obligaciones de los propietarios

Obras complementarias:

La construcción de un solar, supone y obliga la urbanización del mismo, en cuanto a movimiento de tierras, jardinería, cercas y similares.

Conservación:

Todos los propietarios vienen obligados a la conservación en buen estado de los exteriores de su construcción, así como de las instalaciones y servicios generales en cuanto estas afecten al conjunto.

Acabado exterior:

Con anterioridad al alta de una edificación será preceptivo e indispensable que la edificación presente todas sus fachadas completamente rematadas y acabadas, así como las paredes medianeras, en las que será obligado el acabado con pintura o cualquier otro tipo de revestimiento que no desdiga el conjunto.

Artículo 10. Cuadro de superficies y datos globales**CUADRO DE SUPERFICIES Y DATOS GLOBALES****SAPU 10 – “EL SOCO”**

Parcela	Sup.	Uso	Edificabilidad	Sup. Edif.	Nº de Vvdas.
1	8.535	Residencial en bloques	1,965	16.780	174
2	15.047	Residencial en bloques	2,145	32.276	334
3	9.438	Residencial en bloques	2,15	20.292	210
4	3.718	Residencial en bloques	2,15	8.000	80
5	3.820	Residencial en bloques	1,86	7.106	71
6	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
7	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
8	2.660	Residencial en bloques	1,72	4.575	46
9	1.830	Residencial en bloques	1,60	2.938	29
14	168	Edificios entre medianeras	1,80		2
15	168	Edificios entre medianeras	1,80		2
16	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
17	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
18	182	Edificios entre medianeras	1,80		2
19	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
20	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
21	160	Edificios entre medianeras	1,80		2
22	190	Edificios entre medianeras	1,80		2
23	190	Edificios entre medianeras	1,80		2
24	184	Edificios entre medianeras	1,80		2
25	182	Edificios entre medianeras	1,80		2

26	182	Edificios entre medianeras	1,80	2
27	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
28	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
29	150	Edificios entre medianeras	1,80	2
30	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
31	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
32	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
33	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
34	205	Edificios entre medianeras	1,80	2
35	206	Edificios entre medianeras	1,80	2
36	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
37	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
38	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
39	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
40	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
41	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
42	180	Edificios entre medianeras	1,80	2
43	180	Edificios entre medianeras	1,80	2
44	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
45	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
46	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
47	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
48	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
49	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
50	225	Edificios entre medianeras	1,80	3
51	225	Edificios entre medianeras	1,80	3
52	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
53	170	Edificios entre medianeras	1,80	2
54	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
55	160	Edificios entre medianeras	1,80	2
56	150	Edificios entre medianeras	1,80	2

Artículo 11. Servidumbres aeronáuticas

A las parcelas número 10, 11 y 12 del sector SUSO 6 El Soco, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE N°118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Las parcelas número 10,11 y 12 del sector SUSO 6 El Soco, se encuentran incluidas en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichas parcelas, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus edificaciones, construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso de las parcelas referenciadas no podrán superar la altura máxima de 15m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad

se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados. En todo caso las indemnizaciones que pudieran corresponder, se establecerán en los términos que determine la normativa reguladora al respecto.

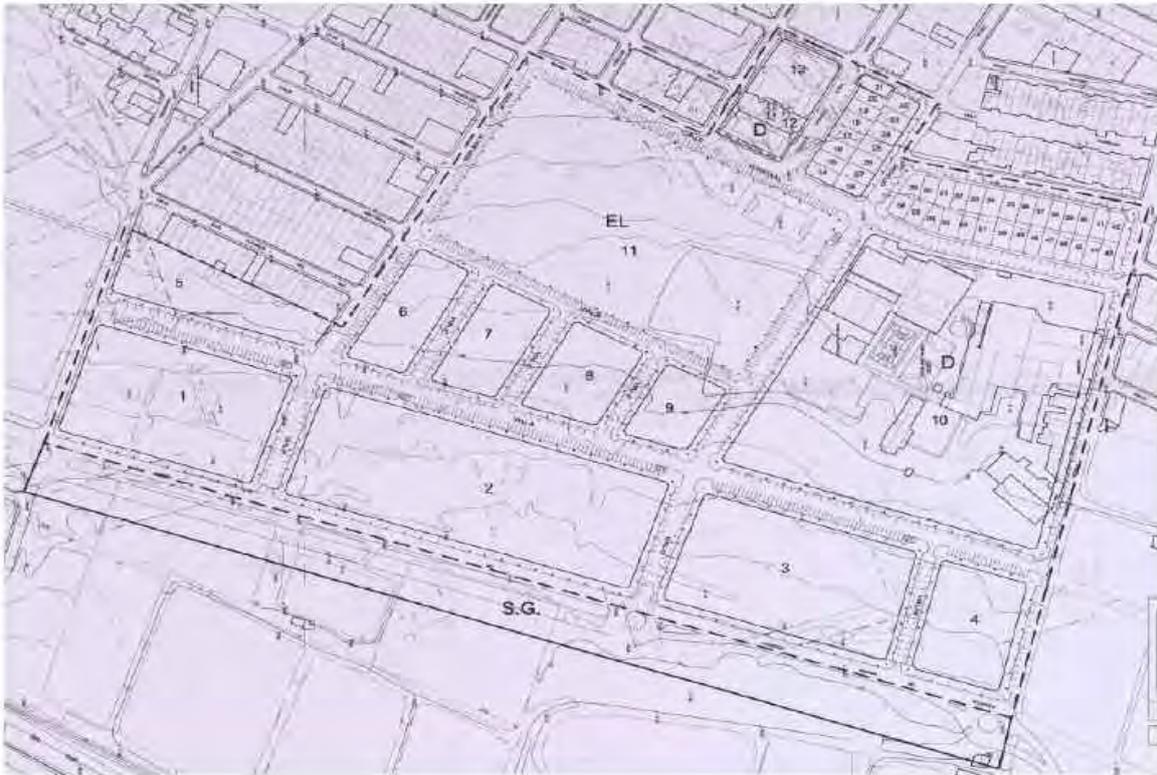
Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc.... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas la palas, etc..), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

PLANO PARCELARIO SUSO-6 EL SOCO



II.5.7. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO VECINDARIO SUSO-7



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO VECINDARIO (SUSo-7) *

Superficie	53.335 m ²
Densidad total	60 viv./ha
Edificabilidad bruta	0.8 m ² / m ²
Superficie máxima de forjado	44.000 m ²
Altura máxima edificación	4 Plantas.
Uso en planta 1 ^a /2 ^a /3 ^a	Residencial
Uso en planta baja	Comercial
Nº máximo de viviendas	330viv.
Superficie máxima a construir de viviendas (forjado)	33000 m ²
Superficie máxima a construir de comercia (forjado)	11.000 m ²
Parcelas privadas (90% residencial + comercial) m ² de solares	12.351 m ²
90% aprovechamiento medio lucrativo privado (forjado)	39600 m ²
Ocupación máxima a construir de viviendas privadas (300viv./33.000m ²) 90%	0%
Ocupación máxima a construir Comercial privado en planta baja (11.000m ²)	90%
10% aprovechamiento medio Ayuntamiento (forjado)	4.400 m ²
Parcela municipal (10% residencial + comercial) m ² /solares (parcela 7.457m ²)	7.457 m ²
Ocupación máxima a construir por el Ayuntamiento (30viv.=3.000m ² / L.C =1.100) 10% / 2P	30%
Viario	16.000 m ²
Dotaciones estructurantes: Equipamientos y Espacios libres	10.392 m ²
	8.800 m ²

Artículo 286. Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Espacios Libres.

En los subsuelos de los espacios libres denominados “EL/SUB.04”, “EL/SUB.05” y “EL/SUB.06” se permite el uso de aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, en los términos del artículo 285 del Plan Operativo del Plan general del municipio de Santa Lucía. En los subsuelos de los espacios libres denominados “EL/SUB.01, EL/SUB.02, EL/SUB.03, EL/SUB.07 y EL/SUB.08” se permiten los usos establecidos en sus normativas particulares; permitiéndose además, los usos que se contemplan, para los espacios libres en este artículo.

La ubicación y delimitación de dichos espacios quedan reflejados en los Planos número 4.9 bis y 4.13 bis de ordenación pormenorizada del Plan General.

NORMAS COMUNES

Se establecen como disposiciones generales las siguientes:

1. Se considera subsuelo, a los efectos de esta normativa, la parcela volumétrica que se proyecta bajo el suelo, (en sótano o en semisótano) y comprendida entre la línea superior definida por las normas municipales para los sótanos o semisótanos (cara superior del piso terminado del suelo) hasta el límite inferior determinado por la profundidad máxima; (Volumen edificable en el subsuelo).

- La Profundidad máxima de la edificación, está definida por el número de plantas y por la distancia vertical, de tal manera que habrán de cumplimentarse las dos:

*Número de Plantas: Es el número máximo de plantas que se permite materializar en el subsuelo. Se permite un máximo de cuatro (4) plantas.

*Distancia vertical, es la que marca la profundidad máxima de la parcela. Se establece dieciséis (16) metros como máximo.

La distancia vertical se medirá:

a) Cuando la 1ª planta del subsuelo sea en sótano, se medirá la distancia vertical desde la rasante de la acera (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

Asimismo cuando se disponga de una capa de servicio la distancia vertical se medirá desde la cota -1,50; esta capa de servicio tendrá carácter demanial.

b) Cuando la 1ª planta del subsuelo sea en semisótano, se medirá la distancia vertical desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,85m (o la establecido en su normativa específica o particular), hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

- Para el supuesto de edificaciones que dan a calles con pendiente, la profundidad máxima de la edificación se medirá en el eje de fachada, si las fachadas son menores de 20m. Si las fachadas son mayores de 20 m, la profundidad máxima de la edificación se medirá a 10,00 m de la rasante más desfavorable, o se podrá escalonar en tramos no superiores a los 20,00 m y midiéndose la profundidad máxima en el punto medio de cada tramo.

- En las Normas Particulares de cada espacio se fijará la cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo, es decir, si la 1ª planta del subsuelo es en sótano o en semisótano.

2. Los subsuelos recogidos en este artículo tendrá la consideración de bienes patrimoniales manteniendo los suelos la consideración de bienes de dominio público. Asimismo todo el subsuelo que quede por debajo de la profundidad máxima establecida mantendrá el carácter demanial.

3. Las plantas de sótano y semisótano no computarán a efectos de edificabilidad.

4. No se podrá ejecutar construcción alguna por debajo de la profundidad máxima establecida, salvo excepcionalmente, cuando, por las características del terreno, sea necesario recurrir a cimentaciones profundas (pilotes), en cuyo caso deberá justificarse así como autorización expresa municipal. Todas las instalaciones del edificio, fosos de ascensores, depósitos, aljibes, etc. se ejecutarán por encima de la profundidad máxima establecida.

5. El subsuelo podrá ser objeto de segregación acorde a la normativa urbanística y de general y pertinente aplicación, para lo que se deberá definir el volumen edificable en el subsuelo, cubo o volumen subterráneo, por sus cotas de inicio o base y final o fondo, forma del paralelepípedo y caras que lo forman, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: la coincidente con la establecida para el suelo del espacio libre.

b) Ocupación máxima del volumen edificable: 100%

c) Profundidad máxima del volumen edificable. (Definido en el apartado 1 de este artículo).

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemple en una construcción preexistente o en un anteproyecto o proyecto del subsuelo un volumen inferior al previsto (respecto al número de plantas o respecto a la superficie de la parcela) serán susceptibles de segregación el volumen efectivamente construido o el propuesto, siempre y cuando cumpla con las determinaciones establecidas en el presente artículo.

La parcela volumétrica objeto de segregación deberán contar con salida propia a un elemento común a local o edificación o a la vía pública o espacio libre.

6. Para la materialización del uso en el subsuelo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Condiciones de los accesos e instalaciones para la implantación del uso en el subsuelo, en el suelo del espacio libre:

Se podrán emplazar en superficie, en los Espacios Libres, las rampas de acceso rodado a aparcamientos y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso establecido en el subsuelo (no computando a efectos de edificabilidad). Los núcleos de comunicación vertical tendrán altura máxima de 4m pudiendo excepcionalmente en algunos de sus puntos llegar a los 6m.

- En los ámbitos EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05 las construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres no podrán superar la altura máxima de 6m. En relación al ámbito EL/SUB08, éstas no podrán superar la altura máxima de 15m.

- Podrán instalar en superficie la disposición de los conductos para las instalaciones de ventilación necesarios según la normativa sectorial vigente. Los cuartos técnicos de instalaciones deben ubicarse en el subsuelo.

- Tanto los accesos como los elementos a los que se refiere los párrafos anteriores ocuparán como máximo la superficie mínima necesaria establecida por las normativas sectoriales de aplicación para que sea posible la actividad en el subsuelo, debiéndose así justificar en el correspondiente proyecto. Dichos núcleos se dispondrán preferentemente en el perímetro de las parcelas y se diseñarán de tal manera que no disminuyan la calidad ni funcionalidad del uso o servicio público previsto en superficie y de modo que favorezcan las relaciones y circulaciones del espacio libre.

- Para el supuesto de que la construcción a efectuar en el subsuelo del espacio libre se vaya a vincular a construcciones de las parcelas colindantes (no espacios libres) tanto los accesos al subsuelo como los elementos de ventilación necesarios se dispondrán en la o las parcelas

colindantes, de tal manera que solo podrán disponerse en la superficie de los Espacios Libres, núcleos de comunicación verticales para peatones cuando éstos sean necesarios por exigencias de las normativas sectoriales de aplicación, (por ejemplo: evacuación en caso de incendio) y esté justificado que por las características de la edificación (distancias de evacuación, ocupación, etc.) no sean suficientes los ubicados en el o los edificios colindantes con los que conecta. Salvo que se indique otra cosa distinta en las determinaciones particulares de los mismos.

b) Condiciones para garantizar el uso y las infraestructuras del espacio libre:

- Se deberá prever un espacio, suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano o, en su ausencia, del primer sótano.

- Se podrá exigir para determinados espacios libres la disposición de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio.

En el proyecto de edificación deberá presentarse estudio específico de la capa de servicio y sus elementos componentes (rellenos, instalaciones, elementos estructurales, etc.), aportando trazado, soluciones constructivas etc., ... de tal forma que se garantice la estanqueidad, el drenaje del suelo y la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo. Todas las soluciones previstas para drenaje de las aguas se resolverán en la capa de servicio, o sea, siempre por encima del forjado del techo del primer sótano.

La capa de servicio se solucionará constructivamente mediante el relleno con sustratos adecuados al uso definido en superficie, mediante la ejecución de forjados sanitarios permitiendo la formación de

galerías para instalaciones, ó combinando ambos sistemas.

7. La ejecución de edificaciones en el subsuelo de los Espacios Libres garantizará el cumplimiento de todas las normativas sectoriales de aplicación a dichos espacios, en especial, los requisitos estructurales exigidos a cualquier Espacio Libre (cargas, sobrecargas, etc.), de tal orden que deberá calcularse la estructura de la edificación para constituir arquitectónicamente la cubierta del volumen en el subsuelo y para soportar la sobreelevación de las edificaciones del suelo. Asimismo los sistemas estructurales y elementos constructivos deberán favorecer la estanqueidad y el drenaje del suelo para la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo.

8. La construcción de la edificación bajo rasante quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y deberá prever la reconstrucción de la situación previa en superficie, si la situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última y o ejecutarla si no estuviera materializada, en los términos que se fije y la reparación de todos los daños que la actuación pudiera causar al dominio.

9. La existencia de patrimonio arqueológico enterrado, como elemento intrínseco del subsuelo, condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo, de manera que el proyecto de construcción respetará la preservación de dicho patrimonio.

10. En el caso de enajenación del subsuelo o vuelo, de forma que coexistan o se superpongan regímenes de titularidad demanial y privativo referidos a un mismo espacio, en la rasante, subsuelo o vuelo de los espacios libres se habrá de constituir un complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación, en su caso y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, como así se establece en el Art. 26.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

En el complejo inmobiliario deberán quedar claramente reguladas las relaciones derivadas de la coexistencia de un subsuelo privado o vuelo y un suelo

público; concretamente: las zonas de dominio público, las privadas, las zonas comunes, las servidumbres, derechos, obligaciones, limitaciones, etc.

El espacio habilitado para el paso de instalaciones al servicio del dominio público deberá constituirse como servidumbre pública, de carácter permanente, de paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso a realizar en el suelo u otras infraestructuras generales que se hayan de ubicar en esa parcela, dispuesta bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano o, en su ausencia, del primer sótano. Deberá definir su extensión, espesor, características estructurales y constructivas, etc... en cualquier caso, deberá quedar contemplado en el Complejo Inmobiliario.

Asimismo deberán quedar totalmente definidos y regulados los elementos comunes que existan entre el suelo y el subsuelo (elementos estructurales y funcionales de la edificación —forjados, cimentaciones, estructura, conducciones, servicios comunes).

Las rampas de acceso rodado al aparcamiento y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso establecido en el subsuelo se podrán establecer como servidumbres privativas permanentes sobre el Dominio Público.

NORMAS PARTICULARES

Se establecen como disposiciones particulares las siguientes:

1. EL/SUB.01. EL/SUB.02- (SUSO 8 - El Canario)

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permite ocupar el subsuelo de los espacios libres del sector con el fin de destinarlos a aparcamientos, y usos vinculados a las edificaciones. Permitiéndose la ocupación en semisótano y en ausencia, en primer sótano a uso comercial y almacén.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá a +1,50m desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en semisótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,50m hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

2. EL/SUB.03. Pasaje la Vereda.

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo el espacio libre o zona peatonal.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la rasante natural del terreno (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

3. EL/SUB.04. (Parque La Libertad).

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la rasante natural del terreno (cota +0), hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

4. EL/SUB 05- EL/SUB 06. Paseo IQBAL MASIH

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la cota -1,50m desde rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cota -1,50m desde la rasante natural del terreno, hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio en las condiciones establecidas en el presente artículo.

5. EL/SUB.07. SAPU 9-Ircosa

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permite ocupar el subsuelo del espacio libre con el fin de destinarlos a aparcamientos. Asimismo se permite ocupar en semisótano y en ausencia de éste, en primer sótano, a uso comercial y almacén siempre que no ocupen más de un 3,5% de la superficie del suelo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo.

La cota de inicio o base se medirá a +1,85m desde la rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en semisótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cara superior del techo del semisótano (nivel de piso terminado del suelo), cota +1,85m hasta la cara inferior de la cimentación (base de la cimentación a ejecutar).

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo bajo rasante incluido el semisótano.

f) Se dispondrá de un espacio suficiente para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso del espacio libre, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado

del techo del semisótano en las condiciones establecidas en el presente artículo.

6. EL/SUB 08. SUSO 6 – EL SOCO

a) Usos permitidos en el subsuelo:

Se permiten aparcamientos en sótano bajo los espacios libres, y/o vinculados a los usos desarrollados en superficie, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo.

b) Cota de inicio o base desde donde se computará el volumen edificable en el subsuelo: La cota de inicio o base se medirá desde la cota -1,50m desde rasante de la acera, situándose la 1ª planta del subsuelo en sótano, en los términos establecidos en el presente artículo.

c) Medición de la distancia vertical: Se medirá desde la cota -1,50m desde la rasante natural del terreno, hasta la cara inferior de la cimentación.

d) Distancia vertical Máxima: Dieciséis (16) metros.

e) Número de Plantas: Cuatro (4) plantas como máximo.

f) Se dispondrá de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del Espacio Libre, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio en las condiciones establecidas en el presente artículo.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

A estos suelos y subsuelos, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE

número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE número 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Los espacios que se contemplan en este artículo, se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichos espacios, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En particular, los espacios EL/SUB07, EL/SUB06, EL/SUB05, en orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias

y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres y viales no podrán superar la altura máxima de 6m y respecto al espacio EL/SUB08 no podrán superar la altura máxima de 15m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que

produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados. En todo caso las indemnizaciones que pudieran corresponder, se establecerán en los términos que determine la normativa reguladora al respecto.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas las palas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de

apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

Artículo 287. Ordenación pormenorizada de los subsuelos de los Viales.

1. Constituye la denominada red viaria local aquellos espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones, el estacionamiento de vehículos en dichos espacios y el acceso a los usos ubicados en los márgenes.

2. En las aceras de la red viaria y zonas de aparcamiento de uso público solo se permiten construcciones auxiliares ó de servicios, siempre, de acuerdo a las características de la vía.

3. Se permiten aparcamientos en sótano en los viales que expresamente se relacionan en el presente artículo, sujetos a estudio pormenorizado e informe técnico municipal preceptivo, en las condiciones que aquí se establecen y siempre que no minoren la calidad ni funcionalidad del uso o servicio público previsto en superficie y sin perjuicio de lo que se haya establecido en la normativa particular de cada zona así como en la normativa sectorial.

4. Los viales afectados por la regulación de este artículo son el SV/SUB.01 y SV/SUB.02. La ubicación y delimitación los espacios afectados por la normativa quedan reflejados en los Planos número 4.9 bis y 4.13 bis de ordenación pormenorizada del Plan General.

5. Se considera subsuelo, a los efectos de esta normativa, la parcela volumétrica que se proyecta bajo el suelo, (en sótano) y comprendida entre la línea superior definida por las normas municipales para los sótanos (cara superior del piso terminado del suelo) hasta el límite inferior determinado por la profundidad máxima.

- La profundidad máxima de la edificación, está definida por el número de plantas y por la distancia vertical, de tal manera que habrán de cumplimentarse las dos

*Número de Plantas: Es el número máximo de plantas que se permiten materializar en el subsuelo. Se permite un máximo de cuatro (4) plantas.

*Distancia vertical, es la que marca la profundidad máxima de la parcela. Se establece en dieciséis (16) metros como máximo.

La distancia vertical se medirá:

En el vial denominado "SV/SUB.01" la distancia vertical se medirá desde la rasante de la acera (medido en el eje del vial) hasta la cara inferior de la cimentación.

En el vial denominado "SV/SUB.02" la distancia vertical se medirá desde la cota -1,50 desde la rasante de la acera, (cota +0) medido en el eje del vial, hasta la cara inferior de la cimentación, toda vez que ha de disponer de una capa de servicio; esta capa de servicio tendrá carácter demanial.

- La profundidad máxima del vial se medirá en su eje, si su longitud es menor de 20m. Si su longitud es mayor de 20 m, la profundidad máxima se medirá a 10,00 m de la rasante más desfavorable, o se podrá escalonar en tramos no superiores a los 20,00 m y midiéndose la profundidad máxima en el punto medio de cada tramo.

6. No podrá alterarse la rasante del vial, siendo dicha rasante (definida por los puntos necesarios que la definan) el límite superior del volumen edificable.

7. Los subsuelos recogidos en este artículo tendrá la consideración de bienes patrimoniales manteniendo los suelos la consideración de bienes de dominio público. Asimismo todo el subsuelo que quede por debajo de la profundidad máxima establecida mantendrá el carácter demanial.

8. Las plantas sótanos no computará a efectos de edificabilidad.

9. No se podrá ejecutar construcción alguna por debajo de la profundidad máxima establecida, salvo excepcionalmente, cuando, por las características del terreno, sea necesario recurrir a cimentaciones profundas (pilotes), en cuyo caso deberá justificarse así como autorización expresa municipal. Todas las instalaciones del edificio, fosos de ascensores, depósitos, aljibes, etc. se ejecutarán por encima de la profundidad máxima establecida.

10. El subsuelo podrá ser objeto de segregación acorde a la normativa urbanística y de general y pertinente aplicación para lo que se deberá definir el volumen edificable en el subsuelo, cubo o volumen subterráneo,

por sus cotas de inicio o base y final o fondo, forma del paralelepípedo y caras que lo forman, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: la delimitada para los viales denominados "SV/SUB.01" y "SV/SUB.02".

b) Ocupación máxima del volumen edificable: 100%.

c) Profundidad máxima del volumen edificable. (Definido en el apartado 5 de este artículo).

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemple en una construcción preexistente o en un anteproyecto o proyecto del subsuelo un volumen inferior al previsto (respecto al número de plantas o respecto a la superficie de la parcela) serán susceptibles de segregación el volumen efectivamente construido o el propuesto, siempre y cuando cumpla con las determinaciones establecidas en el presente artículo.

La parcela volumétrica objeto de segregación deberán contar con salida propia a un elemento común, a local o edificación o a la vía pública o espacio libre.

11. Para la materialización del uso en el subsuelo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Condiciones de los accesos e instalaciones para la implantación del uso en el subsuelo, del vial:

- Se podrán emplazar en superficie, en las aceras y zonas de aparcamiento de los viales, las rampas de acceso rodado a aparcamientos y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso establecido en el subsuelo (no computando a efectos de edificabilidad).

- Podrán instalar en superficie la disposición de los conductos para las instalaciones de ventilación necesarios según la normativa sectorial vigente. Los cuartos técnicos de instalaciones deben ubicarse en el subsuelo.

- En el ámbito SV/SUB02 las construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y del vial no podrán superar la altura máxima de 6m.

- Tanto los accesos como los elementos a los que se refiere los párrafos anteriores ocuparán como máximo la superficie mínima necesaria establecida

por las normativas sectoriales de aplicación para que sea posible la actividad en el subsuelo, debiéndose así justificar en el correspondiente proyecto. Dichos núcleos se diseñarán de tal manera que no disminuyan la calidad ni funcionalidad del uso o servicio público previsto en superficie.

- Para el supuesto de que la construcción a efectuar en el subsuelo del vial se vaya a vincular a construcciones de las parcelas colindantes (no espacios libres, ni viales) tanto los accesos al subsuelo como los elementos de ventilación necesarios se dispondrán en la o las parcelas colindantes, de tal manera que solo podrán disponerse en la superficie de los viales, núcleos de comunicación verticales para peatones cuando éstos sean necesarios por exigencias de las normativas sectoriales de aplicación, (por ejemplo: evacuación en caso de incendio) y esté justificado que por las características de la edificación (distancias de evacuación, ocupación, etc.) no sean suficientes los ubicados en el o los edificios colindantes con los que conecta. Salvo se indique otra cosa en las determinaciones particulares de los mismos.

b) Condiciones para garantizar el uso y las infraestructuras del vial:

- En el vial denominado “SV/SUB.01” se dispondrá de un espacio, suficiente y dimensionado en los términos que fije el Ayuntamiento, para el paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria, así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio, y dispuesto bajo la cara interna del forjado del techo del primer sótano o bien, mediante la disposición de galerías o zanjas registrables suficientes para la disposición de las instalaciones existentes así como futuras.

- En el vial denominado “SV/SUB.02” se deberá disponer de una capa de al menos 1,50 metros de espesor (capa de servicio) entre la cara superior del forjado del techo del primer sótano y la cara superior del pavimento del vial, destinada a los servicios públicos municipales (instalaciones de abastecimiento, saneamiento, riego, baja tensión, alumbrado, sustratos para la plantación de especies vegetales, etc.), o servicios privados autorizados por la Administración así como las generales que discurran o tengan que discurrir por dicho espacio.

En el proyecto de edificación deberá presentarse estudio específico de la capa de servicio y sus elementos componentes (rellenos, instalaciones, elementos

estructurales, etc.), aportando trazado, soluciones constructivas etc., ... de tal forma que se garantice la estanqueidad, el drenaje del suelo y la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo. Todas las soluciones previstas para drenaje de las aguas se resolverán en la capa de servicio, o sea, siempre por encima del forjado del techo del primer sótano.

La capa de servicio se solucionará constructivamente mediante el relleno con sustratos adecuados al uso definido en superficie, mediante la ejecución de forjados sanitarios permitiendo la formación de galerías para instalaciones, ó combinando ambos sistemas.

c) No podrá alterarse las condiciones originales del vial, (perfil longitudinal, rasante, sobrecarga de uso, materiales de acabado en aceras y calzada, mobiliario urbano, etc.). Cualquier autorización de uso, instalación u obra sobre la red viaria lleva implícitamente para el autorizado la obligación de reponer las cosas a su estado inicial, asumiendo los costes a su cargo y en plazo no superior al técnicamente imprescindible para la estricta ejecución de las obras necesarias a tal fin.

12. Deberán preverse y señalizarse los cruces peatonales y las zonas de aparcamiento o detención momentánea para ascenso y descenso de personas de vehículos, transportes de servicio público, servicios de emergencia, etc.

13. La ejecución de edificaciones en el subsuelo de los viales garantizará el cumplimiento de todas las normativas sectoriales de aplicación a dichos espacios, en especial, los requisitos estructurales exigidos a cualquier vial (cargas, sobrecargas, etc.), de tal orden que deberá calcularse la estructura de la edificación para constituir arquitectónicamente la cubierta del volumen en el subsuelo y para soportar la infraestructuras propias de los viales. Asimismo los sistemas estructurales y elementos constructivos deberán favorecer la estanqueidad y el drenaje del suelo para la evacuación de las aguas, con el fin de impedir la penetración del agua en la edificación del subsuelo.

14. La construcción de la edificación bajo rasante quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso y funcionalidad del suelo y deberá prever la reconstrucción de la situación previa en superficie, si la situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de

esta última y o ejecutarla si no estuviera materializada, en los términos que se fije y la reparación de todos los daños que la actuación pudiera causar al dominio.

15. La existencia de patrimonio arqueológico enterrado, como elemento intrínseco del subsuelo, condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo, de manera que el proyecto de construcción respetará la preservación de dicho patrimonio.

16. En el caso de enajenación del subsuelo o vuelo, de forma que coexistan o se superpongan regímenes de titularidad demanial y privativo referidos a un mismo espacio, en la rasante, subsuelo o vuelo de los viales, se habrá de constituir un complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación, en su caso y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, como así se establece en el Art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En el complejo inmobiliario deberán quedar claramente reguladas las relaciones derivadas de la coexistencia de un subsuelo privado o vuelo y un suelo público; concretamente: las zonas de dominio público, las privadas, las zonas comunes, las servidumbres, derechos, obligaciones, limitaciones, etc.

El espacio habilitado para el paso de instalaciones al servicio del dominio público deberá constituirse como servidumbre pública, de carácter permanente, de paso de tuberías, conducciones y cualquier otra instalación necesaria para el uso a realizar en el suelo u otras infraestructuras generales que se hayan de ubicar en esa parcela, dispuesta bajo la cara interna del forjado del techo del semisótano o, en su ausencia, del primer sótano. Deberá definir su extensión, espesor, características estructurales y constructivas, etc... en cualquier caso, deberá quedar perfectamente garantizado en el Complejo Inmobiliario.

Asimismo deberán quedar totalmente definidos y regulados los elementos comunes que existan entre el suelo y el subsuelo (elementos estructurales y funcionales de la edificación—-forjados, cimentaciones, estructura, conducciones, servicios comunes).

Las rampas de acceso rodado al aparcamiento y los núcleos de comunicación verticales para peatones (escaleras y ascensores) necesarios para el uso

establecido en el subsuelo se podrán establecer como servidumbres privativas permanentes sobre del el Dominio Público.

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

A estos suelos y subsuelos, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE N°118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Los espacios que se contemplan en este artículo, se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichos espacios, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como

antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

En particular, el espacio SV/SUB02 en orden a no superar la Superficie de Limitación de Alturas del equipo medidor de distancias y radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia (VOR/DME), sus construcciones, instalaciones y demás infraestructuras derivadas del uso del subsuelo y de los espacios libres y viales no podrán superar la altura máxima de 6m. Para el supuesto de que excepcionalmente se pretenda superar esta altura máxima se deberá presentar estudio aeronáutico de seguridad en los términos del presente artículo.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

Las servidumbres aeronáuticas constituyen una limitación al derecho de la propiedad con el alcance y en los términos que establezca al respecto la normativa reguladora.

3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas la palas, etc..), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

Artículo 288. Ordenación pormenorizada del vuelo sobre el vial denominado SV/SUB.01

1. Se considera vuelo, a los efectos de esta normativa, la parcela volumétrica delimitada entre la altura inicial (o base del vuelo) y la altura final (o techo del vuelo) y con el ancho necesario establecido conforme al uso previsto, en los términos y condiciones que sea preciso para la funcionalidad de la misma, y que se proyecta sobre el suelo, concretamente en parte del vuelo del vial denominado SV/SUB.01, comprendido entre las parcelas 474 y 473 del plano parcelario de la zona de uso comercial, y para la exclusiva finalidad de unir los edificios con uso comercial por medio de una pasarela; (altura máxima del volumen edificable).

- Altura inicial (o base del vuelo) se medirá desde la rasante de la acera (cota +0), medido en el eje del vial, hasta la cara inferior de la estructura del suelo del vuelo.

Se considera la cota de inicio o base, a la altura inicial (o base del vuelo) establecida en la cota +8,00m.

- Altura final (o techo del vuelo): Está definida por el número de plantas y por la distancia vertical, de tal manera que habrán de cumplimentarse las dos:

*Número de Plantas: Es el número máximo de plantas que se permiten materializar en el vuelo. Se permite un máximo de una (1) planta.

*Distancia vertical: Es la altura del vuelo, delimitada entre la altura final y la inicial. Se establece siete (7) metros como altura máxima del vuelo (distancia vertical).

La altura final se medirá desde la rasante del vial (cota +0), medido en su eje, hasta la cara superior de la estructura techo del vuelo.

En todo caso, la cota final (altura final) o techo del vuelo no podrá quedar por encima de la cota + 15m.

- Ancho máximo del vuelo: 8 metros.

2. El vuelo definido en este artículo tendrá la consideración de bien patrimonial manteniendo la superficie de suelo como bien de dominio público. Asimismo todo el vuelo que quede por debajo de la altura inicial y por encima de la altura final establecida mantendrá el carácter demanial.

3. Dicho vuelo no computa a efectos de edificabilidad.

4. No se podrá ejecutar construcción alguna, ni cualquier otro uso, por debajo de la altura inicial establecida, ni por encima de la altura final.

5. El vuelo podrá ser objeto de segregación, acorde a la normativa urbanística y de general y pertinente aplicación, para lo que se deberá definir el volumen edificable en el vuelo, cubo o volumen aéreo, por sus cotas de inicio o base y final o altura, forma del paralelepípedo y caras que lo forman, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: Será la resultante de la proyección del volumen definido sobre el suelo.

b) Ocupación máxima del volumen edificable: 100%

c) Altura máxima del volumen edificable. Altura del vuelo. (Definido en el apartado 1 de este artículo).

d) Ancho del vuelo. (Definido en el apartado 1 de este artículo).

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, cuando se contemple en un anteproyecto o proyecto del vuelo un volumen inferior al previsto (respecto a la distancia vertical o respecto a la superficie de la parcela) serán susceptibles de segregación el volumen efectivamente construido o el propuesto, siempre y cuando cumpla con las determinaciones establecidas en el presente artículo.

A los efectos de la segregación de la parcela volumétrica deberá quedar garantizado el acceso a la misma.

6. Para la materialización del uso en el vuelo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- No se podrán emplazar en superficie, en las aceras

y zonas de aparcamiento de los viales, accesos al vuelo. La construcción a efectuar en el vuelo del vial tendrá que vincularse a las construcciones de las parcelas colindantes tanto a nivel de accesos (núcleos de comunicación verticales para peatones) como estructuralmente de manera que sirvan de base de apoyo y de transmisión de cargas al subsuelo.

- No podrá alterarse las condiciones originales del vial, (perfil longitudinal, rasante, sobrecarga de uso, materiales de acabado en aceras y calzada, mobiliario urbano, etc.) ni utilizarse para apoyo de cualquier elemento estructural o de acceso al vuelo.

7. Sólo se podrá utilizar este vuelo para la función para la que está establecida en el planeamiento: como enlace o paso. El diseño de la pasarela deberá realizarse preferentemente mediante materiales ligeros y con diseños de arquitectura singular.

8. La ejecución de edificaciones en el vuelo de los viales garantizará el cumplimiento de todas las normativas sectoriales de aplicación a dichos espacios, en especial, los requisitos estructurales exigidos a las edificaciones (cargas, sobrecargas, etc.), así como los de seguridad vial, y los que sean de general y pertinente aplicación.

9. La construcción de la edificación en vuelo quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso del suelo y deberá prever la reconstrucción de la situación previa en superficie, si la situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última y o ejecutarla si no estuviera materializada, en los términos que se fije y la reparación de todos los daños que la actuación pudiera causar al dominio.

10. En el caso de enajenación del vuelo, de forma que coexistan o se superpongan regímenes de titularidad demanial y privativo referidos a un mismo espacio, en la rasante, subsuelo o vuelo de los viales se habrá de constituir un complejo inmobiliario en el que aquéllas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación, en su caso y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público, como así se establece en el Art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

En el complejo inmobiliario debe quedar claramente reguladas las relaciones derivadas de la coexistencia de un subsuelo privado o vuelo y un suelo público; como son: las zonas de dominio público, las privadas,

las zonas comunes, las servidumbres, derechos, obligaciones, limitaciones, etc.

Asimismo deberán quedar totalmente definidos y regulados los elementos comunes que existan entre el suelo y el subsuelo (elementos estructurales y funcionales de la edificación— forjados, cimentaciones, estructura, conducciones, servicios comunes).

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

A estos suelos y subsuelos, afectos a las servidumbres aeronáuticas les será de aplicación lo siguiente:

1. Normativa aplicable y criterios de Referencia.

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE número 176 de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE número 69 de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE número 204, de 25 de agosto) y por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE N°118, de 17 de mayo).

Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres del aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE número 77 de 31 de marzo).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE número 234, de 29 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Y cualquier otra normativa que le sea de aplicación y por la que se sustituyan.

2. Afecciones sobre el Territorio.

Los espacios que se contemplan en este artículo, se encuentran incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales correspondientes al Aeropuerto de Gran Canaria, las cuales se representan en los correspondientes planos de Servidumbres Aeronáuticas que se incorporan al Plan General.

En los planos de Servidumbres Aeronáuticas legales se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que afectan a dichos

espacios, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no deben sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc...), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc...), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 en su actual redacción.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, conforme al artículo 10 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013. Conforme a ello la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores laser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, etc... o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

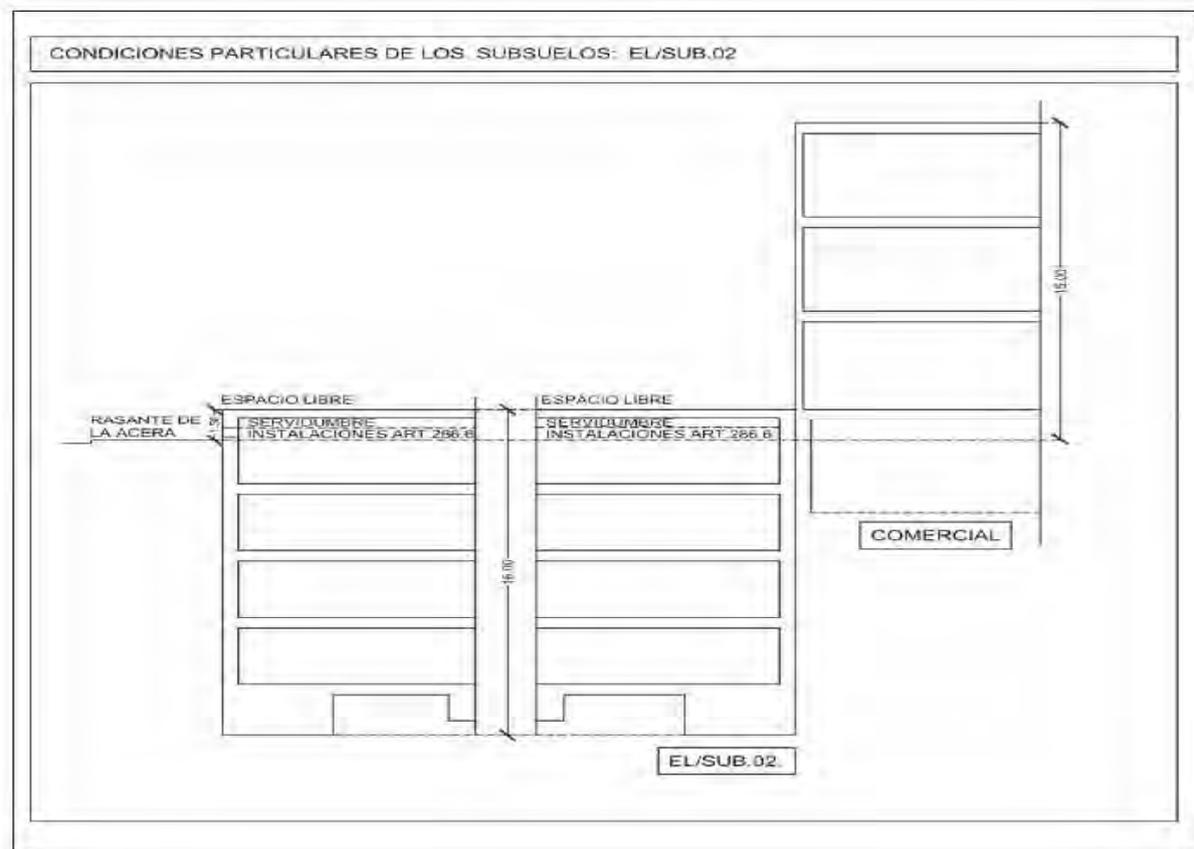
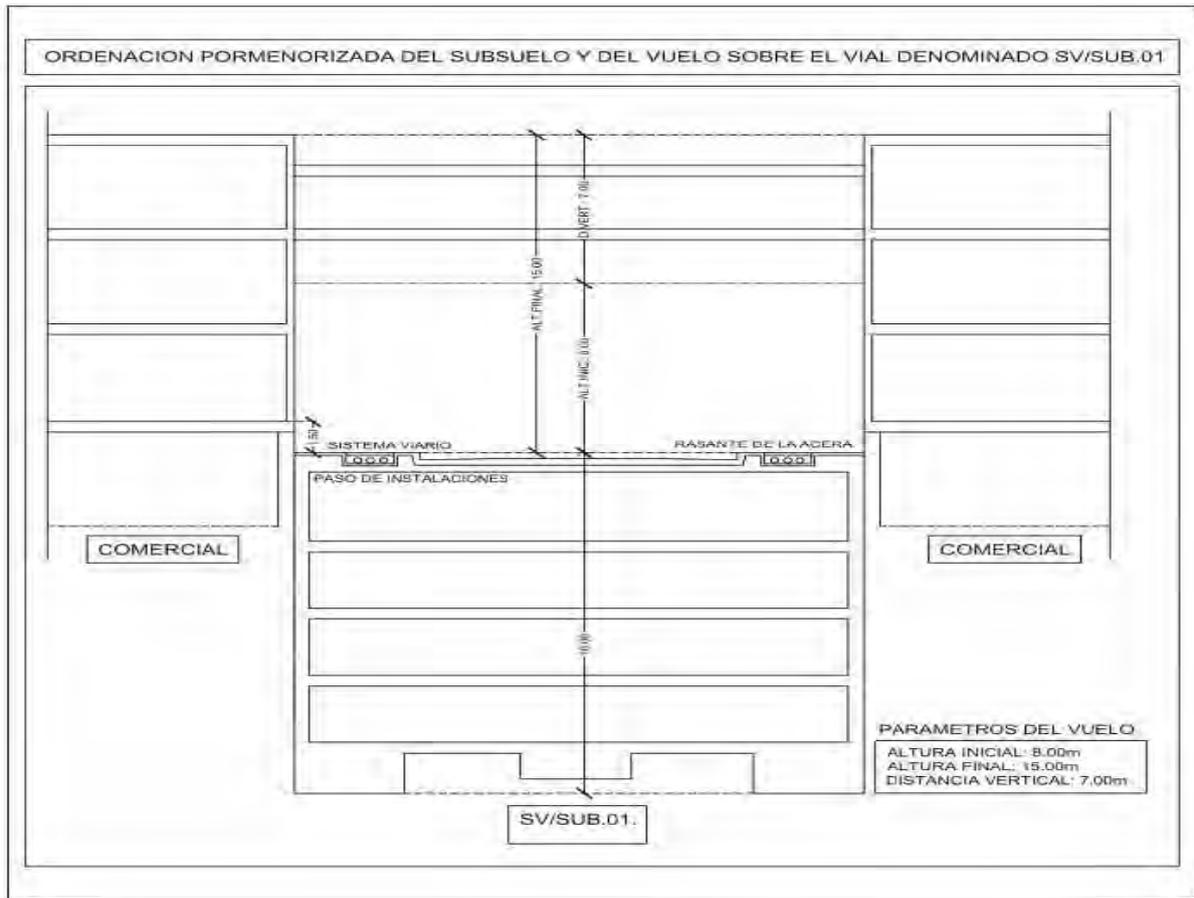
Las servidumbres aeronáuticas constituyen una limitación al derecho de la propiedad con el alcance y en los términos que establezca al respecto la normativa reguladora.

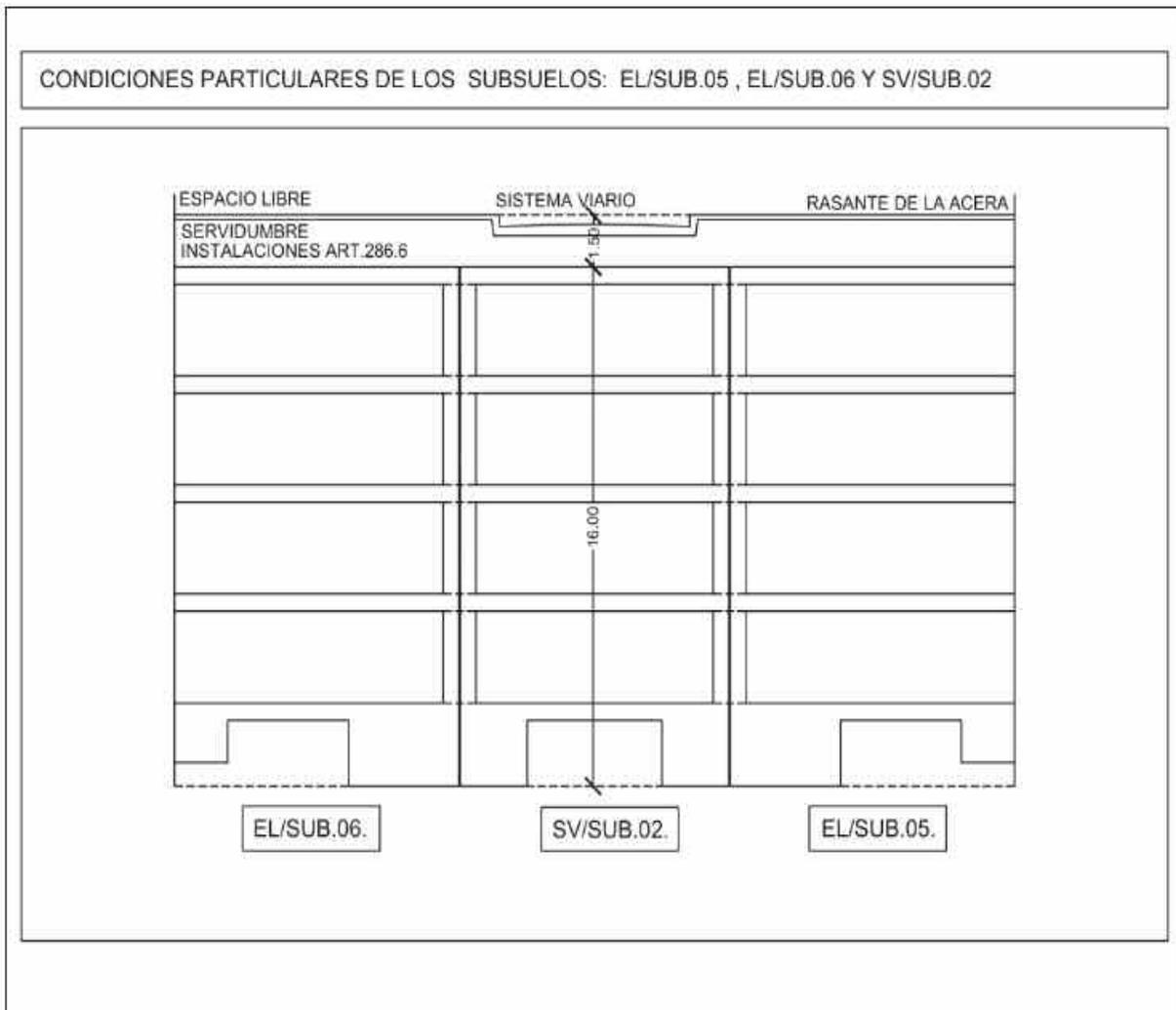
3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas la palas, etc..), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por el Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

DETALLES.





....”

El acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Número 8 del Plan General de Santa Lucía, Ordenación Pormenorizada de parcelas correspondientes al sector SUSO-6 - El Soco (Parcelas número 10-11-12), fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 247 de fecha 27 de diciembre de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias y en el artículo 70 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de la normativa urbanística del referido documento, a los efectos de su entrada en vigor, transcurridos QUINCE DÍAS HÁBILES, contados desde el día siguiente a la presente publicación.

En Santa Lucía, a dos de marzo de dos mil dieciocho.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DESARROLLO TERRITORIAL (Decreto número 4069/2015 de fecha 29/06/15 – BOP número 86 del 06/07/15), Francisco J. García López.