

## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

### ANUNCIO

#### 1.414

Por el que se hace público el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 4 de abril de 2024, en relación a la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA-1996, ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA “N” DE PLAYA DEL INGLÉS, cuya parte dispositiva literalmente dice:

“Primera. APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN MENOR del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana (PGOU'96), tramitado por el servicio de planeamiento del Ayuntamiento con número de expediente 2417/2018. (ANTES 15/2018) a instancias de la mercantil PRINCIPADO, S.L., con CIF B-35073311, representada por Don Luis Suárez Hurle, con número de D.N.I. \*\*\*6959\*\*\*, por la que se modifica la normativa urbanística de la parcela N en los siguientes términos, con estimación parcial de las alegaciones formuladas por la entidad mercantil MABA, S.L., en los términos recogidos en el informe técnico e incorporados al Texto definitivo objeto de aprobación.

Planeamiento en vigor:

PARCELA K, N, R Y V

Superficie (M2)	Uso Principal	Uso Complementario	Ocupación (%)	Edificabilidad (M2/M2)	Volumen (m <sup>3</sup> /m2)	Altura	Separación a Linderos
	Hotel o Apartamentos	(1)	(2)	—	—	8 plantas	≥15 mts.

Superficie: 6.620,00 m<sup>2</sup>

(1) Edificaciones anexas: solamente se permiten zonas deportivas descubiertas.

(2) 1.500,00 m<sup>2</sup>. en las dos primeras plantas.

700,00 m<sup>2</sup>. en el resto de las plantas.

Normativa Aprobación Definitiva

PARCELA N

Superficie (M <sup>2</sup> )	Uso Principal	Uso Complementario	Ocupación (%)	Edificabilidad (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	Volumen (M <sup>3</sup> /M <sup>3</sup> )	Altura	Separación a Linderos
PGOU VIGENTE 6.620,00	Hotel o Apartamentos	(1)	(2) (3)	1,53 (5)	(6) (7)	12 plantas (4) (8)	≥15 mts.

1) Los derivados de la actividad turística complementaria.

Edificaciones anexas: ocio, deportes, y congresos, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías y bares en 1 sola planta

(2) 1.153,83 m<sup>2</sup> en la planta baja o primera

956,59 m<sup>2</sup> en planta tipo (2 a 9)

571,62 m<sup>2</sup> en planta 10

452,62 m<sup>2</sup> en planta 11

324,04 m<sup>2</sup> en planta 12

(3) La ocupación en las plantas bajo rasante, sótano y semisótano, se regirá en cumplimiento del Artículo 49.3 de la Normativa del Vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana. Los valores son máximos y estarán supeditados al cumplimiento de los demás parámetros de esta ficha.

(4) Se permitirá la colocación de instalaciones en cubierta, conforme al PGO vigente, no computando a efectos de edificabilidad.

(5) Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013. Artículo 11. Incentivos en edificabilidad.

(6) Aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas con el Cumplimiento de las condiciones del Artículo 30 para la Zona de Influencia.

(7) Este instrumento normativo y de planificación se encuentra afectado por las Servidumbres TACAN del aeropuerto de Gran Canaria de Gando, establecidas por el real decreto 417/2011, de 18 de marzo. Al encontrarse la totalidad del ámbito de Playa del Inglés del PGOU donde se encuentra la Modificación Menor, incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN).

(8) La aprobación definitiva de cualquier proyecto en la parcela estará condicionada a la realización por parte del promotor de un Estudio de Soleamiento que analice las posibles afecciones a las parcelas colindantes y cercanas. Este estudio deberá realizarse fundamentalmente para la franja horaria entre las 11:00 y las 17:00 horas en el solsticio de invierno (21 de diciembre). No podrá llevarse a cabo el proyecto si de este estudio de soleamiento se desprende que las sombras que proyecta la nueva edificación sobre la zona de solárium y piscinas existentes de las parcelas cercanas y colindantes genera impactos significativos sobre estos elementos.

(9) Se exigirá calidad en el diseño arquitectónico debiéndose emplear materiales novedosos, y soluciones compositivas y constructivas modernas y actuales. Se exigirá, igualmente, la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, foto montajes, y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta y asegurar la correcta integración de la nueva edificación en el paisaje urbano donde se inserta, con perspectivas desde el entorno urbano cercano, lejano y no urbano (preferentemente línea de playa).

(10) Con las especies incluidas en la Orden de Protección de Flora Vascular de la Comunidad Autónoma de Canarias, en este caso los cinco ejemplares de palmera canaria, deberá atenderse a lo estipulado en dicha norma. Igualmente le afectará, pero en este caso a las palmeras canarias y datileras, la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos *Rhynchophorus ferrugineus* (Olivier) y *Diocalandra frumenti* (Fabricius) y se establecen las medidas fito sanitarias para su erradicación y control.

(11) Se deberá suscribir convenio urbanístico de gestión para materializar el cumplimiento de las obligaciones legales se hará constar el valor económico (en euros) a abonar por el propietario, correspondiente al deber de cesión de suelo dotacional o su equivalente en dinero y cesión de aprovechamiento respecto al aumento de edificabilidad.

Segunda. Remitir a la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias el acuerdo de aprobación definitiva, acompañado de copia del documento técnico de la modificación aprobada, debidamente diligenciada en formato digital y archivo electrónico abierto para su inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias, así como al Consejo Cartográfico de Canarias, según dispone el artículo 157.5 de la LSENPC, con los mismos requisitos formales. Así como a la Dirección General de Costas, a través de la Demarcación de Costas de Canarias.

Tercera. ORDENAR LA PUBLICACIÓN del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y Boletín Oficial de Canarias, respectivamente, en cumplimiento de los establecido en los artículos 144.9 y 155 de la LSENPC, produciéndose su entrada en vigor a los QUINCE DÍAS HÁBILES de su publicación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LRBRL, en relación con el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, con referencia al Boletín Oficial en el que tuvo lugar la publicación de la DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Cuarta. Dar traslado a los promotores de la Modificación Menor, y los que figuren como interesados con expresión de los recursos que cabe interponer contra la misma.”

Simultáneamente y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con los artículos 103.2 y 104 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias y, demás normativa de aplicación, se hace público el texto de la normativa urbanística de la citada modificación menor que figura en el ANEXO al presente y que entrará en vigor transcurrido el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Anuncio.

## ANEXO

### Normativa Aprobación Definitiva

#### Parcela N

Superficie (M <sup>2</sup> )	Uso Principal	Uso Complementario	Ocupación (%)	Edificabilidad (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	Volumen (M <sup>3</sup> /M <sup>3</sup> )	Altura	Separación a Linderos
PGOU VIGENTE 6.620,00	Hotel o Apartamentos	(1)	(2) (3)	1.53 (5)	(6) (7)	12 plantas (4) (8)	≥15 mts.

1) Los derivados de la actividad turística complementaria.

Edificaciones anexas: ocio, deportes, y congresos, así como los dedicados tanto a actividades de restaurantes, cafeterías y bares en 1 sola planta

(2) 1.153,83 m<sup>2</sup> en la planta baja o primera

956,59 m<sup>2</sup> en planta tipo (2 a 9)

571,62 m<sup>2</sup> en planta 10

452,62 m<sup>2</sup> en planta 11

324,04 m<sup>2</sup> en planta 12

(3) La ocupación en las plantas bajo rasante, sótano y semisótano, se regirá en cumplimiento del Artículo 49.3 de la Normativa del Vigente PGO de San Bartolomé de Tirajana. Los valores son máximos y estarán supeditados al cumplimiento de los demás parámetros de esta ficha.

(4) Se permitirá la colocación de instalaciones en cubierta, conforme al PGO vigente, no computando a efectos de edificabilidad.

(5) Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley 2/2013. Artículo 11. Incentivos en edificabilidad.

(6) Aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas con el Cumplimiento de las condiciones del Artículo 30 para la Zona de Influencia.

(7) Este instrumento normativo y de planificación se encuentra afectado por las Servidumbres TACAN del aeropuerto de Gran Canaria de Gando, establecidas por el real decreto 417/2011, de 18 de marzo. Al encontrarse la totalidad del ámbito de Playa del Inglés del PGOU donde se encuentra la Modificación Menor, incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas de la citada base aérea, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN).

(8) La aprobación definitiva de cualquier proyecto en la parcela estará condicionada a la realización por parte del promotor de un Estudio de Soleamiento que analice las posibles afecciones a las parcelas colindantes y cercanas. Este estudio deberá realizarse fundamentalmente para la franja horaria entre las 11:00 y las 17:00 horas en el solsticio de invierno (21 de diciembre). No podrá llevarse a cabo el proyecto si de este estudio de soleamiento se desprende que las sombras que proyecta la nueva edificación sobre la zona de solárium y piscinas existentes de las parcelas cercanas y colindantes genera impactos significativos sobre estos elementos.

(9) Se exigirá calidad en el diseño arquitectónico debiéndose emplear materiales novedosos, y soluciones compositivas y constructivas modernas y actuales. Se exigirá, igualmente, la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, foto montajes, y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta y asegurar la correcta integración de la nueva edificación en el paisaje urbano donde se inserta, con perspectivas desde el entorno urbano cercano, lejano y no urbano (preferentemente línea de playa).

(10) Con las especies incluidas en la Orden de Protección de Flora Vasculosa de la Comunidad Autónoma de Canarias, en este caso los cinco ejemplares de palmera canaria, deberá atenderse a lo estipulado en dicha norma. Igualmente le afectará, pero en este caso a las palmeras canarias y datileras, la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos *Rhynchophorus ferrugineus* (Olivier) y *Diocalandra frumenti* (Fabricius) y se establecen las medidas fito sanitarias para su erradicación y control.

(11) Se deberá suscribir convenio urbanístico de gestión para materializar el cumplimiento de las obligaciones legales se hará constar el valor económico (en euros) a abonar por el propietario, correspondiente al deber de cesión de suelo dotacional o su equivalente en dinero y cesión de aprovechamiento respecto al aumento de edificabilidad.

San Bartolomé de Tirajana, a catorce de abril de dos mil veinticuatro.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, PATRIMONIO, R. PATRIMONIAL Y VIVIENDA (Decreto número 3266 de 21/06/2023), Alejandro I. Marichal Ramos.

85.529

## Alcaldía-Presidencia

### ANUNCIO

#### 1.415

Por Decreto de Alcaldía número 1885/2024, de fecha 18 de abril de 2024, se ha dictado lo siguiente:

“PRIMERO: Que con fecha 21 de junio de 2023, mediante Resolución de la Alcaldía número 3226, por esta Alcaldía-Presidencia se resolvió el nombramiento de los señores y señoras Concejales que asumirían las Delegaciones Genéricas de Área de Gobierno y las Delegaciones Especiales de esta Alcaldía.

SEGUNDO: Resultando que, en la citada Resolución ostenta la Delegación Genérica de la Área de Gobierno de Servicios Sociales, Acción Social y Mayor, con las siguientes Delegaciones de Servicios Sociales, Programa de Infancia y Familia, Discapacidad, Solidaridad, Banco de Alimentos, Mayores y Participación Ciudadana, en la persona de don Dimas de la Cruz Sarmiento Navarro.

TERCERO: A fin de dotar de mayor agilidad en la toma de decisiones, se delega en el Concejil don José Ruymán Cardoso López, con las facultades limitadas de gestión e impulso general de los asuntos, la delegación especial en el área de Participación Ciudadana, las cuales están dentro de la delegación genérica de Servicios Sociales, Acción Social y Mayor.

CUARTO: Los conflictos de competencia que pudiera suscitarse en el ejercicio de las delegaciones