

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana (Gran Canaria)

2991 ANUNCIO de 5 de agosto de 2025, relativo a la sectorización y reclasificación del suelo afecto al SUNSE “Parque Tecnológico Santa Lucía” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy suelo rústico común de reserva por determinación de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias), como suelo urbanizable no ordenado (SUNOR) “Parque Tecnológico de Santa Lucía”, al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, en sesión extraordinaria, celebrada el 13 de agosto de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«ÚNICO.- ACUERDOS QUE PROCEDAN EN RELACIÓN CON LA SECTORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN DEL SUELO AFECTO AL SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA (HOY SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA POR DETERMINACIÓN DE LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS) COMO SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA”, AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CITADA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO.

La Sra. Alcaldesa por sustitución (Decreto n.º 4380, de fecha 26.7.2018), Dña. Nira Alduán Ojeda, da lectura del punto a tratar, cediendo la palabra al Sr. Concejal Delegado del Área de Desarrollo Territorial, D. Francisco García López, quien expone los términos de la propuesta obrante al expediente.

Finalizada su exposición, por la Presidencia se abre un turno de intervenciones.

(...)

Vista la documentación que figura en el expediente, y especialmente, el informe suscrito el 20 de julio por la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

“Visto la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece:

“1. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva.

2. Excepcionalmente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el pleno del ayuntamiento correspondiente, previo informe en el que se detallen las razones que concurren, podrá acordar la reclasificación de algunos de esos suelos como urbanizables sectorizados por resultar indispensables para atender las necesidades municipales. En el caso de los suelos que hubieran sido categorizados como no sectorizados turísticos o estratégicos, la reclasificación queda sujeta a informe favorable del cabildo insular correspondiente”.

Visto el Plan General de Ordenación de Santa Lucía aprobado definitivamente, por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas el 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006 y 30 julio de 2009 (BOC n.º 138, de fecha 19.7.2004, n.º 229, de fecha 14.11.2008 y n.º 34, de fecha 2.2.2010; y BOP n.º 133, de fecha 29.10.2004, n.º 18 de fecha 6.2.2009 y n.º 23, de fecha 19.2.2010), que contempla entre sus determinaciones de ordenación el SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUNSE) “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”.

Visto el oficio remitido por la Consejería del Área de Política Territorial y Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria, registro de entrada n.º 20.383 (de fecha 22.6.2018), que se da por reproducido, en síntesis, relativo a la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el informe emitido por los técnicos adscritos al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con fecha 6 de julio de 2018, que asimismo se da por reproducido, toda vez que obra al expediente administrativo.

Visto la solicitud de informe al Cabildo de Gran Canaria, en relación con la RECLASIFICACIÓN del SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUNSE) “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias según la disposición transitoria primera apartado 1).a SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, como preceptivo, al efecto, según el trámite establecido en la ya mencionada disposición transitoria primera apartado 2 y del siguiente tenor literal:

“Visto el oficio remitido por la Consejería del Área de Política Territorial y Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria, registro de entrada n.º 20.383 (de fecha 22.6.2018) en relación con la próxima expiración del plazo establecido por la disposición transitoria primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la que los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación como SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO, a la entrada en vigor de la citada Ley, quedaron reclasificados como SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA, y en el que, en síntesis, se sugiere la verificación de la afección de dicha determinación sobre el planeamiento del municipio de Santa Lucía, y, si fuera de especial interés, se inicie el procedimiento destinado a la reclasificación de los mismos como suelos urbanizables sectorizados, en el modo previsto en el apartado 2 de la citada disposición transitoria primera de la Ley 4/2017; visto el informe emitido por los técnicos municipales adscrito al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad y considerando que:

Primero.- El Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía aprobado definitivamente, por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas el 20 de mayo de 2003, 20 julio de 2006, y 30 julio de 2009 (BOC n.º 138, de fecha 19.7.2004, n.º 229, de 14.11.2008, y n.º 34, de 2.2.2010 y BOP n.º 133, de fecha 29.10.2004, n.º 18, de 6.2.2009, y n.º 23, de 19.2.2010, respectivamente) recoge entre sus determinaciones de ordenación un suelo urbanizable no sectorizado: un polígono industrial-tecnológico de alto standing; en el límite norte del Municipio, en la zona de costa que deviene del Plan Insular de Gran Canaria y cuyo desarrollo se remite a un Plan Territorial Parcial, concretamente el PTP-6b.

Este suelo se encuentra clasificado, en el Plan General, como suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNSE) Parque Tecnológico Santa Lucía y cuenta con una superficie de 129,76 ha.

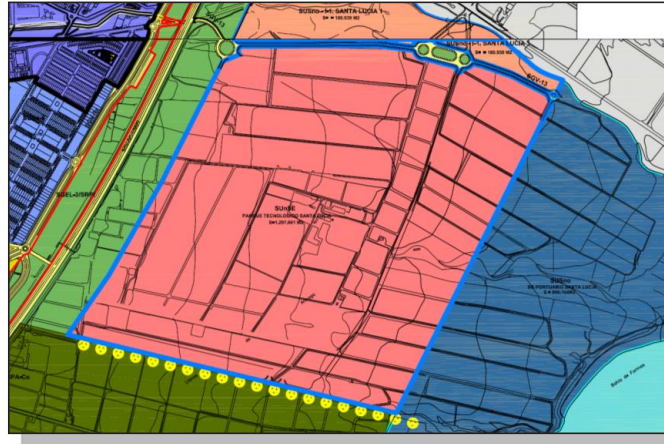


Imagen 1. Ordenación estructural PGO de Santa Lucía

Dentro de las categorías establecidas por el TR-LOTCENC, el Plan General establece el suelo urbanizable estratégico (SUNSE) como aquel reservado por el planeamiento para la localización de actividades industriales o terciarias relevantes para el desarrollo económico y social, tanto insular como autonómico.

Segundo.- La disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece lo siguiente:

“...

“Disposición transitoria primera. Reclasificación de suelos urbanizables no sectorizados.

1. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva.

2. Excepcionalmente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el pleno del ayuntamiento correspondiente, previo informe en el que se detallen las razones que concurran, podrá acordar la reclasificación de algunos de esos suelos como urbanizables sectorizados por resultar indispensables para atender las necesidades municipales. En el caso de los suelos que hubieran sido categorizados como no sectorizados turísticos o estratégicos, la reclasificación queda sujeta a informe favorable del cabildo insular correspondiente”.

...”.

Tercero.- Dicho lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la referida disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, considerando el uso y destino final de los suelos delimitados para el SUNSE Parque Tecnológico del Plan General, su importancia estratégica en el ámbito Municipal e Insular, se justifica el inicio del procedimiento destinado a la reclasificación de esta pieza de suelo como urbanizable sectorizado, al amparo de lo previsto en el apartado 2 de la citada disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, toda vez que, como se ha indicado, esta pieza de suelo fue ordenada conforme las determinaciones que devienen del Planeamiento Insular de Gran Canaria, concretamente:

• **PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA (PIO/GC).**

El PIO/GC, zonifica el ámbito donde se encuentra la pieza territorial correspondiente al SUNSE como B.b.3: de moderado valor agrario.

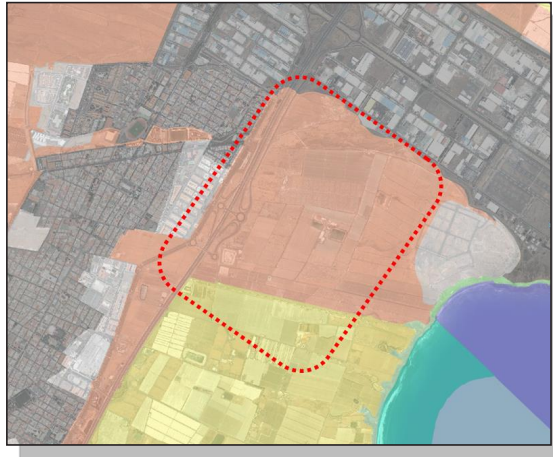


Imagen 2. Zonificación del PIO/GC.

Para este ámbito del litoral del sureste insular, establece un “área estratégica de actividad económica-parque especializado”.

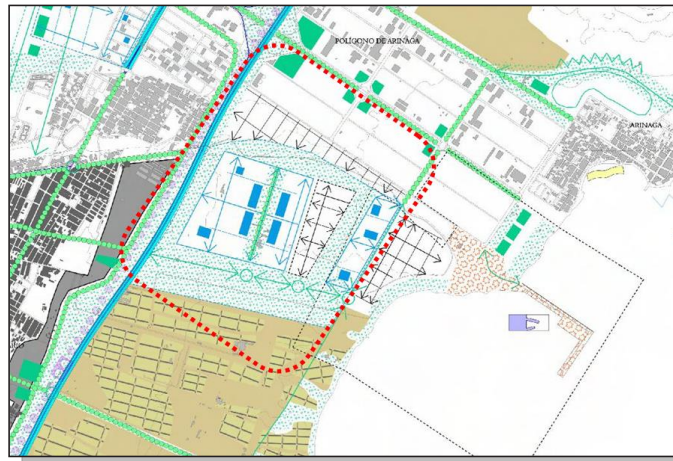


Imagen 3. Ordenación estructurante PIO/GC.

La normativa del Plan Insular de Gran Canaria regula esta área del siguiente modo:

“....

ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA-PARQUE ESPECIALIZADO.

Artículo 252. Definiciones Básicas para la ordenación de los ámbitos territoriales:

Definición de los Elementos y las Acciones estructurantes, y de las Determinaciones para el planeamiento general municipal. (NAD).

2.2. Áreas de interés insular:

d. Áreas estratégicas de actividad económica.

Expresa las previsiones de implantación de actividades vinculadas a la economía, bien sean industriales o empresariales en términos generales, que tienen una función específica acorde con la estrategia de desarrollo, bien sea a la escala de cada Ámbito Territorial, bien a la insular.

De acuerdo con las determinaciones establecidas en la Sección 32 -Industria y Actividades Terciarias- de este Volumen se distinguen:

d.1. Parque Industrial.

d.2. Parque Especializado.

Artículo 262. Acciones estructurantes. (ND).

A. A desarrollar mediante Planes Territoriales Parciales (PTP).

PTP6 REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN LA PLATAFORMA LITORAL DEL ESTE:

PTP6-B.

Ámbito de Arinaga-Barranco de Tirajana, limitado al Oeste por la GC-1.

En este ámbito se incluye el Polígono Industrial de Arinaga y el Parque Logístico Portuario de Arinaga.

El modelo de ocupación tendrá en cuenta el proceso de consolidación del sector ya urbanizado del polígono, y el incentivo a la actividad económica que significará la construcción del nuevo puerto industrial.

La ordenación propuesta tiene por objetivo el ajuste funcional y estructural a esta nueva situación. Sus elementos fundamentales son:

- La modificación de la traza del actual eje estructural del Polígono en su tramo costero, permitiendo su continuidad con la geometría del dique portuario, y garantizando una buena conexión al mismo desde el enlace de la Autopista.
- Una reserva de suelo que permita constituir una cabecera del Puerto para usos afines a su actividad.

Esta cabecera podría albergar, además del espacio estrictamente vinculado a maniobras del Puerto, un área de actividades relacionadas con el movimiento de mercancías (almacenamiento, organización de las rupturas de carga) concebida de modo que pudiera llegar a consolidarse como una zona mixta para aquellos usos y para los servicios que demanda la propia actividad industrial (hostelería, oficinas, deportivos, áreas de descanso, sanitarios, bancarios, equipamiento social, etc.), siempre de forma coordinada con las previsiones y características del crecimiento del Puerto de La Luz.

En el límite sur de este ámbito debe garantizarse la protección de los valores naturales de la desembocadura del barranco de Tirajana. Asimismo, se estudiará la posibilidad de instalar una zona industrial especializada de bajo impacto paisajístico en la margen norte del barranco de forma que no quede comprometida la imagen del área tecnológicamente avanzada que se está consolidando en sus inmediaciones. En ningún caso estará destinada a la industria local o extensiva ya que deberá resultar adecuada para instalaciones de tecnología avanzada relacionadas con la depuración de aguas, el tratamiento de vertidos, o la producción de energías limpias; debiendo configurarse como una ampliación limitada del área tecnológica de Pozo Izquierdo. Las actuaciones del Proyecto denominado “Ruta del viento y la sal” ubicadas en el litoral de este tramo deberán resultar compatibles con la estrategia de ordenación territorial de este Plan Insular de Ordenación. Su contenido se incorporará a la estrategia insular a través de este Plan Territorial Parcial.

...”.

• **PLAN TERRITORIAL PARCIAL 6b (PTP-6b).**

El PTP-6b, se encuentra actualmente en fase de aprobación provisional.

La memoria justificativa del mismo establece dentro de la contestación a las alegaciones formuladas respecto del parque especializado, que se prevé, lo siguiente:

“....

Dentro de la definición insular de Parque Especializados hay variantes que permitirían una mayor proporción del uso industrial dentro de la dominancia (>25%); la sustitución de la “variante” seleccionada en el Avance (Parque Especializado Tecnológico) por Parque Especializado de Actividades Mixtas conllevaría una ligera variación de intensidades de los usos adscritos a las zonas de referencia.

El Parque Especializado Tecnológico toma como opción de partida el uso de sector cuaternario de alto valor tecnológico; la variación hacia la variante de Actividades Mixtas, permitiría mantener la proporción de usos de Servicios y los porcentajes de “Otros sin especificar”, que podrían ser fijados en este momento o en ulteriores fases de planificación, pero incrementaría el porcentaje de tolerancia para el uso industrial.

Con ello se daría respuesta a las demandas municipales para albergar de forma compatible actividades de industria alimentaria o transformación agropecuarias; transformación y producción energéticas, siempre y cuando no contravenga las disposiciones del Plan Territorial Especial de ordenación de infraestructuras de producción de energía eólica (PTE 32) sobre implantación de parques eólicos y lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

...”.

El apartado 7.2.4 de la memoria justificativa del PTP-6b establece las características básicas de la pieza de suelo, que conforme al PIO/GC y en desarrollo del mismo el referido PTP-6b se considerará “parque especializado de actividades mixtas” el cual coincide en el PGO de Santa Lucía con el SUNSE-Santa Lucía.

“... ”

7.2.4. ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. PARQUE ESPECIALIZADO DE ACTIVIDADES MIXTAS.

El parque especializado de Bahía de Formas será un Parque especializado de Actividades Mixtas. Estará orientado, por tanto, a una flexibilidad que permita atender la situación económica actual e impulsar una situación económica futura basada en la modernidad y competitividad de las empresas y en la incorporación de las variantes de I+D+i.

El parque especializado de Bahía de Formas se orienta a los siguientes objetivos:

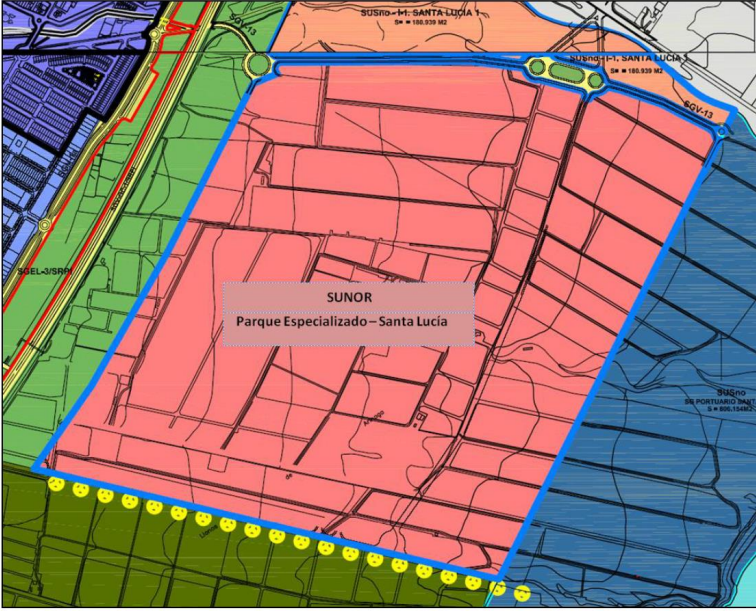
- Respecto al territorio, impulsar un salto cualitativo en la producción de espacios económicos.
- Respecto a los segmentos de demanda a la que sirva, promover la evolución de las pequeñas y medianas empresas y, a la vez, captar grandes inversores.
- Respecto al diseño de la pieza, caracterizarla como espacio especializado y responder a las Normas recogidas en este Documento.

...”

Cuarto.- Es claro que el modelo de ordenación del Plan General para el Municipio de Santa Lucía, así como el modelo de ordenación del Plan Insular para la Isla de Gran Canaria prevén, para esta zona la implantación de un área estratégica de actividad económica para el futuro desarrollo tecnológico, industrial, económico, educativo, investigación, social etc. del Municipio y de la Isla; lo que, por su parte, asimismo, se viene a recoger en el PTP-6b, en avanzado estado de tramitación, donde expresamente se contempla para la zona un **ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA: PARQUE ESPECIALIZADO DE ACTIVIDADES MIXTAS**, como se ha indicado y consta a ese Cabildo.

Quinto.- Teniendo en cuenta lo ya expuesto, es de interés para el Municipio el desarrollo de este sector, y de este orden y con esta finalidad someter a la consideración del Ayuntamiento Pleno, al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la reclasificación del suelo afecto al “**SUNSE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA**” del Plan General de Ordenación (SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA según la Ley 4/2017, de 13 de julio) como Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR), con, teniendo en cuenta el planeamiento insular, la siguiente propuesta básica de ordenación:

II.4.12.- SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO—SUNOR (LEY 4/2017 DE 13 de julio LSENPC)	
DENOMINACIÓN	Parque Especializado de Actividades Mixtas - Santa Lucía
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	129,76 Ha
DETERMINACIONES	<p>Por determinación del Plan Insular de Gran Canaria se recoge un área estratégica de actividad económica-parque especializado, a desarrollar mediante el plan Territorial parcial denominado "Regeneración y estructuración del sistema de asentamientos, Plataforma litoral este (subámbito B /ámbito Arinaga-Bco. Tirajana, limitado al W por GC-1) PTP-6b.</p> <p>Según lo dispuesto en el artículo 236 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, bajo la rúbrica "Determinaciones al planeamiento de desarrollo de los espacios de actividad económica", se denominan parques especializados a los que abarcan diversos tipos y grados de usos y representan un repertorio de espacio de actividad económica, especializado en función de la dominancia de sus componentes: empresariales, terciarios, científicos, logísticos, de actividades mixtas (incluyendo las comerciales, lúdico-culturales, deportivas, o cualquiera otra combinación posible),...etc.</p> <p>La ordenación pormenorizada del sector deberá ajustarse a las determinaciones establecidas por el Plan Territorial Parcial.</p>



Sexto.- El suelo afecto al “SUNSE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía era un Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico por lo que para su sectorización y reclasificación como Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR), previo al acuerdo del Ayuntamiento Pleno que, en su caso proceda, es preciso el informe favorable del Cabildo Insular.

Por todo lo expuesto, los antecedentes que obran en los archivos de ese Cabildo de Gran Canaria en relación con la ordenación del suelo de referencia que, se dan por reproducidos y considerando que se trata de un **ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. PARQUE ESPECIALIZADO DE ACTIVIDADES MIXTAS,**

SOLICITA al EXCMO SR. PRESIDENTE DEL CABILDO DE GRAN CANARIA que, previo los trámites que sean oportunos, y en el marco de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, de 4 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, emita INFORME FAVORABLE, a la reclasificación del suelo afecto al “SUNSE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO PARQUE ESPECIALIZADO DE ACTIVIDADES MIXTAS - SANTA LUCÍA.

Santa Lucía, a 6 de julio de 2018.- La Alcaldesa Presidenta”.

Visto el informe emitido por el Cabildo de Gran Canaria, en sentido FAVORABLE a la RECLASIFICACIÓN del suelo del SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA y del siguiente tenor literal:

“INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA EN EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS, DE RECLASIFICACIÓN A SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO DEL SUELO QUE, SU VIGENTE PGO, CONTEMPLABA COMO SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (SUnSE) PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA, A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA MENCIONADA LEY.

ANTECEDENTES:

Con fecha 6 de julio de 2018 y n.º 57006 tiene entrada por el Registro General del Cabildo (a través del ORVE), y con fecha 9 de julio de 2018 y n.º 573, lo hace en el Registro del Servicio de Planeamiento, el escrito del Ayuntamiento de Santa Lucía, por el que se solicita informe, contemplado en el procedimiento previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la reclasificación del Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUnSE) “Parque Tecnológico Santa Lucía” como Suelo Urbanizable No Ordenado, iniciado por el propio Ayuntamiento, a raíz del oficio remitido por la Consejería de Política Territorial y Arquitectura de este Cabildo Insular, en que se advertía de la próxima expiración del plazo establecido en la citada disposición.

OBJETO:

El presente informe se emite conforme a lo previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, a solicitud del Ayuntamiento de Santa Lucía, por tratarse de la reclasificación de un suelo que, con la entrada en vigor de la mencionada Ley 4/2017, ha pasado de estar clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico a Suelo Rústico Común de Reserva.

CONSIDERACIONES PREVIAS:

La disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, literalmente dice:

...

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Reclasificación de suelos urbanizables no sectorizados.

1. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva.

2. Excepcionalmente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el pleno del ayuntamiento correspondiente, previo informe en el que se detallen las razones que concurren, podrá acordar la reclasificación de algunos de esos suelos como urbanizables sectorizados por resultar indispensables para atender las necesidades municipales. En el caso de los suelos que hubieran sido categorizados como no sectorizados turísticos o estratégicos, la reclasificación queda sujeta a informe favorable del cabildo insular correspondiente.

...

Así, resulta que, con la entrada en vigor el pasado el 1 de septiembre de 2017 de la citada Ley 4/2017, el suelo que, hasta dicha fecha, figuraba clasificado en el vigente Plan General de Ordenación de Santa Lucía como Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUnSE), pasó a la clasificación de Suelo Rústico Común de Reserva.

Esa nueva clasificación, conforme establece el artículo 34.e).1, de la Ley 4/2017, conlleva la consideración de dicho suelo como ... aquel que deba preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano... Como quiera que esa nueva particular clasificación de suelo para el ámbito del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” ha sobrevenido por imposición de la Ley 4/2017, ha de entenderse que la propia Ley sigue reconociendo, al igual que hizo en su momento el PGO de Santa Lucía, las aptitudes del suelo en cuestión para ser transformado por la urbanización, cuándo y cómo el Planeamiento territorial y/o urbanístico así lo determinen, mediante los procedimientos que dicha Ley 4/2017 prevé.

Por el modo en que ha sobrevenido esta nueva situación sobre el ámbito del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, la propia Ley 4/2017 prevé para este caso un mecanismo excepcional por el que, dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de la citada Ley, el Ayuntamiento de Santa Lucía puede acordar la reclasificación del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” como suelo urbanizable sectorizado si sigue considerando que resulta indispensable para atender las necesidades municipales y, por tratarse en este caso de un suelo estratégico, siempre que el Cabildo informe tal iniciativa de forma favorable.

Del tenor literal con que está redactado el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, que establece dicho procedimiento excepcional, ha de sobreentenderse, que se trata de “rescatar” el destino de dicho suelo, en el modo que el Ayuntamiento lo tenía concebido en su PGO, pero conforme a la categoría de suelo urbanizable asimilable al caso establecida ahora en la Ley 4/2017, es decir, la de Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR), prevista en el apartado 3 de su artículo 40.

Relacionado con lo expuesto en el párrafo anterior, ha de considerarse que la reclasificación que resulta de la aplicación de la mencionada disposición transitoria primera conlleva “restituir”, ahora como Sector, la misma delimitación del ámbito que establecía el PGO, asimilándolo conceptualmente a lo dispuesto a tal fin por el apartado 3 del artículo 39 de la Ley 4/2017.

Vinculado a ello, también se entiende que, la aplicación del apartado 2 de esta disposición transitoria primera implica mantener para dicho sector de SUNOR, las mismas determinaciones de ordenación que figuraban para el SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO

SANTA LUCÍA” en el vigente PGO de Santa Lucía hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2017. Ambas determinaciones, gráfica y normativa, configurarán, de nuevo, el marco de ordenación estructural en el que habrá de plantearse la ordenación pormenorizada subsiguiente mediante el correspondiente Plan Parcial.

Ha de advertirse en este punto que la reclasificación, planteada en los modos que lo hace la referida disposición transitoria primera, supone rescatar literalmente unas determinaciones de ordenación urbanística estructural del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” que provienen de un Plan General que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de 20 de julio de 2006, si bien su texto refundido fue tomado en conocimiento en la COTMAC de 31 de octubre de 2008 y sus Normas, para entrada en vigor del PGO, fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n.º 18, de 6 de febrero de 2009. Lo anterior tiene importancia a los efectos del presente informe, toda vez que el PGO aprobado debe corresponderse con un planeamiento general adaptado al vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, PIO/GC, por cuanto que este fue aprobado con anterioridad al actual planeamiento municipal de Santa Lucía (BOC números 112, 113, 116, 118 y 120 de junio de 2004).

Así, la clasificación recogida en el PGO es la que se correspondía con las prescripciones previstas a tal fin en el derogado D.L. 1/2000, por el que se aprueba el TR de la LOTEKAN, y lo era por imperativo de su adecuación a las previsiones del PIO/GC, sin precisar más determinaciones para dicho suelo que su delimitación y la de su concepción como “polígono industrial-tecnológico de alto standing”, remitiendo su desarrollo a un Plan Territorial Parcial previsto en el PIO/GC. Esas circunstancias, unidas a la generalidad con que se plantea la aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, que no abunda en previsible supuestos donde la sectorización implícita al acuerdo que adopte el Ayuntamiento sobre la base de las determinaciones aplicables a dicho suelo antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2017 hace pensar que estas puedan ser insuficientes a las exigidas por Ley para los SUNOR o dificulten la integración de este suelo como Suelo Urbanizable No Ordenado en el resto del PGO.

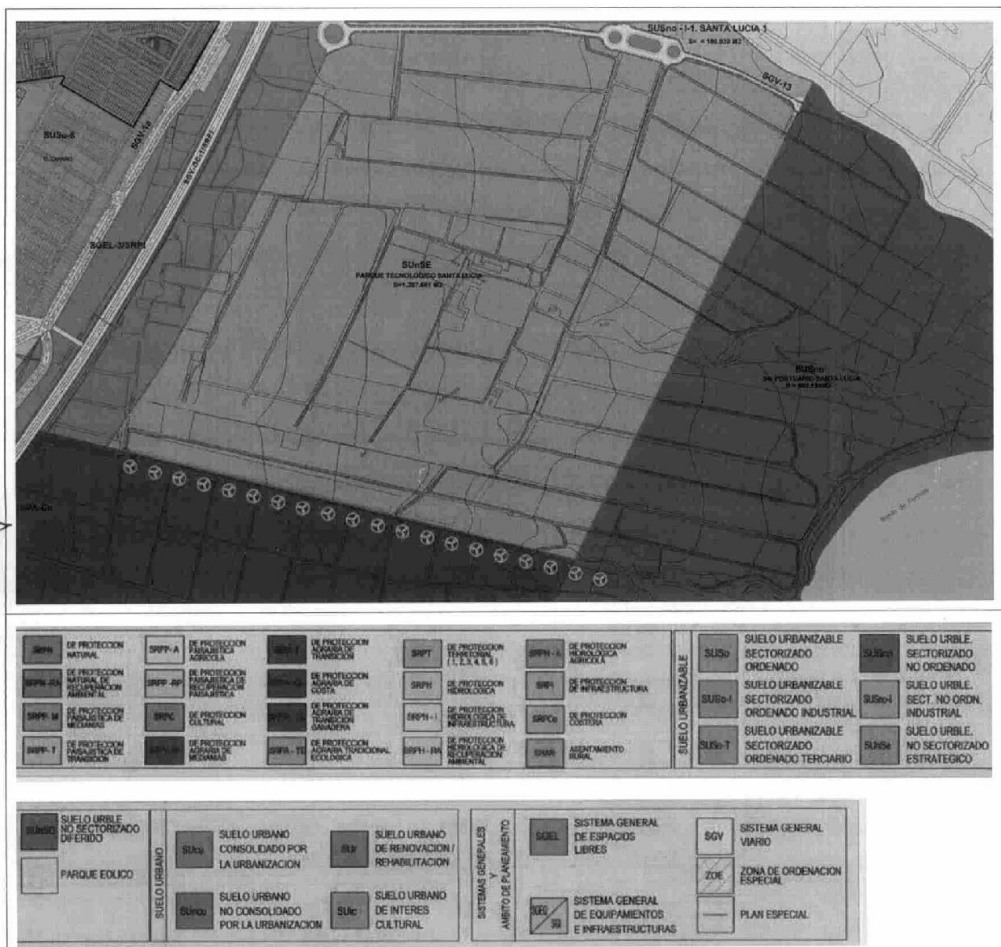
PLANEAMIENTO MUNICIPAL:

Con relación a los terrenos que conforman el objeto del presente informe, estos fueron clasificados por el vigente Plan General de Ordenación de Santa Lucía (TR de 31.10.2008) como “Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico, de uso industrial-tecnológico, identificado como SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, con una superficie de 1.297.661 m², por lo que se encuentran plenamente dentro del supuesto recogido como punto 1 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017.

La delimitación del ámbito a reclasificar como SUNOR “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” habrá de corresponderse con la misma que figura en el Plano 3.9 de Ordenación Estructural del PGO de Santa Lucía (2008), sobre Clasificación, Categorización del Suelo y Sistemas Generales, a Escala 1/5.000, para el SUnSE “Parque Tecnológico Santa Lucía”, antes de decaer este a Suelo Rústico Común de Reserva.

A continuación, se reproduce copia del citado Plano 3.9 con una parte ampliada del mismo en que se aprecia el SUnSE Parque Tecnológico Santa Lucía con más detalle:

PLANO 3.9 del PGO de Santa Lucía (2008):



MEMORIA JUSTIFICATIVA del TR del PGO de Santa Lucía:

En el apartado V.10 de la Memoria Justificativa del TR del PGO, dedicado a la Clasificación y la Categorización del Suelo, tan solo se recoge una referencia mínima a este Suelo Urbanizable no Sectorizado en el subapartado V.10.2, justificando su clasificación por una determinación del PIO/GC, como "... polígono industrial-tecnológico de alto standing en el límite norte del Municipio, en la zona de costa, a desarrollar según el PIO/GC, por Plan Territorial Parcial".

En el apartado V.10.2.3, dedicado específicamente a ese tipo de suelo, el PGO no abunda en más detalles, insistiendo en que ... "Forma el Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico, SUnSE, del Plan General de Santa Lucía, un único sector clasificado por el Plan Insular de Ordenación con uso Industrial-Tecnológico y con la denominación técnica SUnSE-Parque Tecnológico".

En el apartado V.11.3, de Cuantificación del Modelo en lo relativo al Suelo Urbanizable, solo se recoge como determinación adicional, en su letra c), la del Uso: Parque Tecnológico, y la de Superficie: 129,76 ha.

NORMAS URBANÍSTICAS del TR del PGO de Santa Lucía:

En las Normas Urbanísticas del TR del PGO de Santa Lucía, en su artículo 112, de conformidad con el derogado TR de la LOTENCA, se viene a establecer que "...El Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUnSE es aquel que no viene destinado a ser soporte del desarrollo urbano a corto plazo y para el cual no está prevista su urbanización en el programa del Plan. En esta clase de suelo el Plan establece los usos dominantes y compatibles.", para añadir que el PGO establece la siguiente Subcategoría: "Estratégico (SUnSE): reservado por el planeamiento para la localización de actividades industriales o terciarias relevantes para el desarrollo económico y social, tanto insular como autonómico".

En el artículo 230 de la Normativa, viene a recogerse una vez más la clasificación del SUnSE Parque Tecnológico, pero sin asignarle ninguna nueva determinación. No figurando en el cuadro del artículo 129 ningún dato que permita conocer la edificabilidad bruta o determinación que pudiera fijar alguna intensidad o densidad de implantación de uso previsto.

A la vista de lo anteriormente extraído del TR del PGO de Santa Lucía, la aplicación de la técnica generalista y simple dispuesta en el apartado 2 de la Disposición Primera de la Ley 4/2017 conlleva, de facto, la incorporación al PGO de un Suelo Urbanizable (sectorizado) No Ordenado de difícil integración en el resto de PGO, al no contar el SUnSE de procedencia con determinaciones suficientes para ser ordenado posteriormente por el correspondiente Plan Parcial, si bien, esas determinaciones más precisas y parámetros urbanísticos que la propiciarán, podrían quedar supeditados a los que estableciera el Plan Territorial previsto por el vigente PIO/GC, pudiendo llegar este incluso a ordenar pormenorizadamente dicho SUNOR según establece el artículo 119.4 de la Ley 4/2017, en el bien entendido que el Parque Tecnológico de Santa Lucía se concibe desde el PIO/GC, dentro de sus Áreas de Interés Insular como un Área Estratégica de Actividad Económica - Parque Especializado, asimilable a lo prescrito en el artículo 98 de la Ley 4/2017, sobre Determinaciones sobre sistemas generales y equipamientos estructurantes

PLANEAMIENTO INSULAR:

Con relación a las determinaciones que el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria establece para el ámbito del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, en lo que interesa para el objeto del presente informe, cabe destacar los siguiente:

ZONIFICACIÓN TERRITORIAL:

Según se desprende del Plano de Ordenación del vigente PIO/GC, correspondiente a la Zonificación y Ordenación de los Recursos Naturales (Plano de Ordenación 1.6), el ámbito del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” se encuentra íntegramente recogido como Zona Bb3, la cual, según lo establecido en el artículo 37 de su Normativa, y en lo que principalmente concierne al caso del SUnSE Parque Tecnológico Santa Lucía dispone que:

1. Esta Zona alberga los suelos -mayoritariamente agrarios- localizados en áreas limítrofes o próximas a suelos urbanos y urbanizables que, o bien no reúnen las condiciones que caracterizan a las zonas Bb1, Bb2 o Bb4, o bien que por su situación y circunstancias territoriales son susceptibles de ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, siempre conforme al modelo de ordenación del Plan Insular y a sus determinaciones, y previa justificación de la necesidad de priorizar estos usos sobre los agrarios, en la memoria de los instrumentos de ordenación correspondientes.

2. La finalidad de ordenación de esta Zona es mantener la potencialidad agraria de los suelos o, en su caso, asumir las necesidades de crecimiento, de acuerdo con las determinaciones contenidas en este Plan, especialmente las relativas a los usos residenciales, industriales y turísticos.

3. En lo referente al régimen de usos globales, siguiendo las determinaciones de la Sección 5 -Disposiciones Generales- de este Volumen, hay que distinguir, atendiendo al carácter del uso, entre usos principales, compatibles y prohibidos. Asimismo, para la regulación pormenorizada de dichos usos, se estará a lo dispuesto en el Régimen Específico de Usos desarrollado en los Cuadro de Usos que figuran como Anexo al presente Tomo.

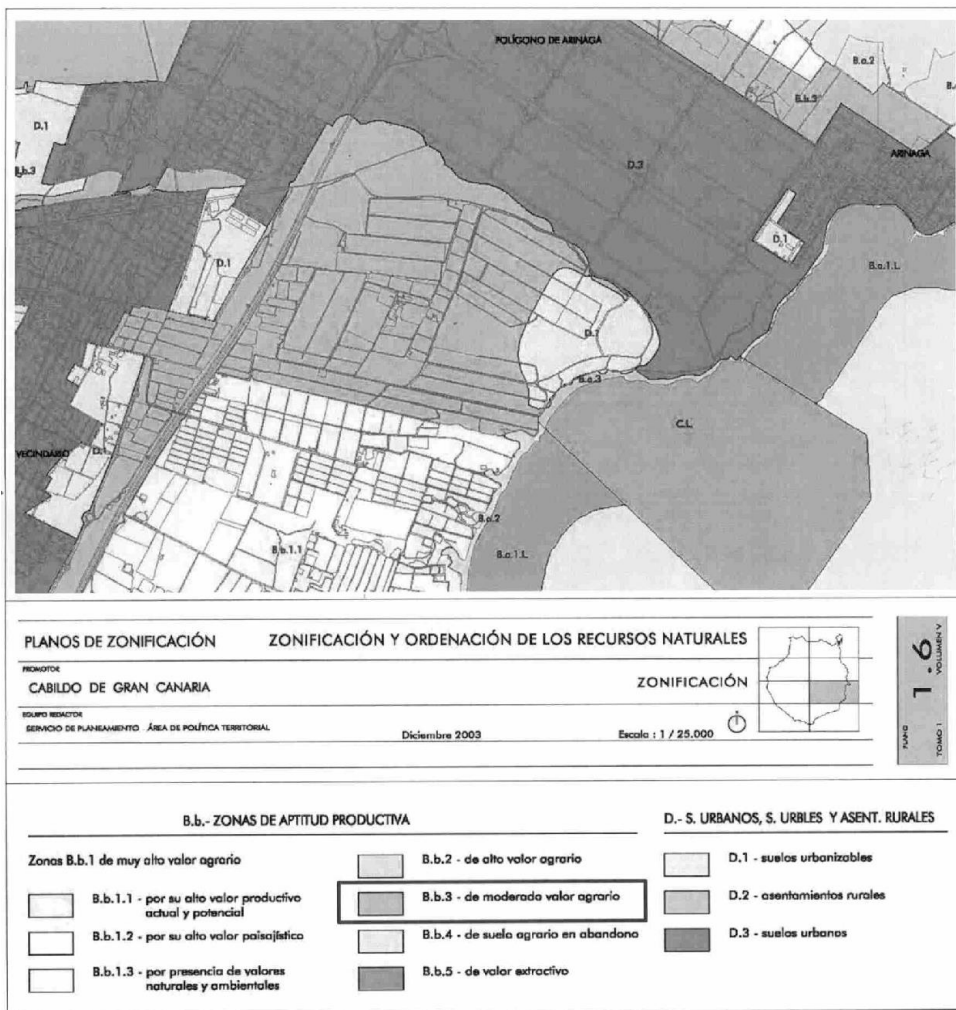
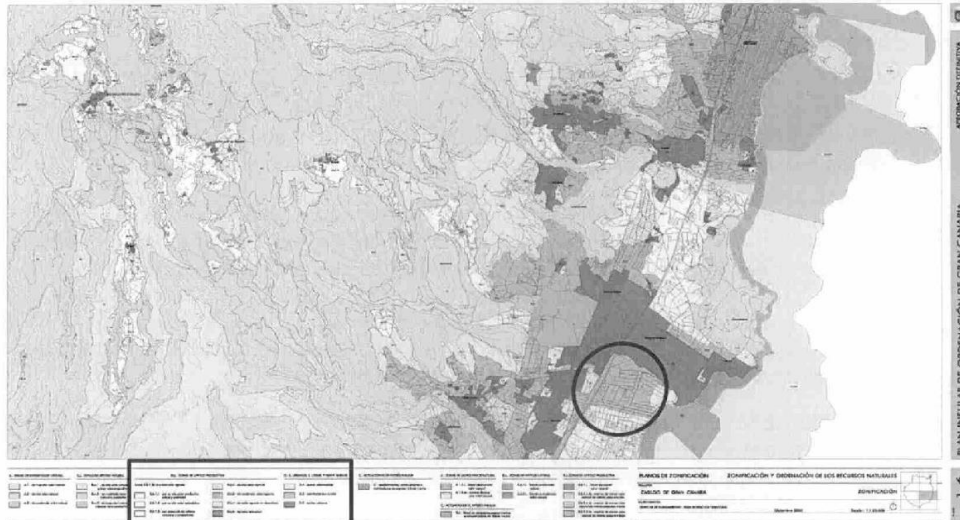
En cuanto a los usos, los que previsiblemente albergaría un Parque Tecnológico se encuadrarían entre los usos compatibles admisibles para esta zona en las categorías de Terciario, Industrial, Infraestructuras y Dotacional.

Con respecto a la clasificación y categorización del suelo por el planeamiento territorial y/o urbanístico competente, el PIO/GC establece que en esta zona Bb3, podrá clasificarse Suelo Urbanizable de acuerdo con lo dispuesto en el TR de la LOTENCA y conforme a las Normas Reguladoras de la Estructuración y Actuaciones según Ámbitos Territoriales, así como a lo establecido las Secciones 32 de este Volumen para el uso Industrial.

Finalmente, las determinaciones del PIO/GC para esta zona Bb3 concluyen estableciendo que los usos resultantes de la aplicación de las determinaciones de clasificación del suelo antes expuestas se entenderán compatibles con el PIO/GC.

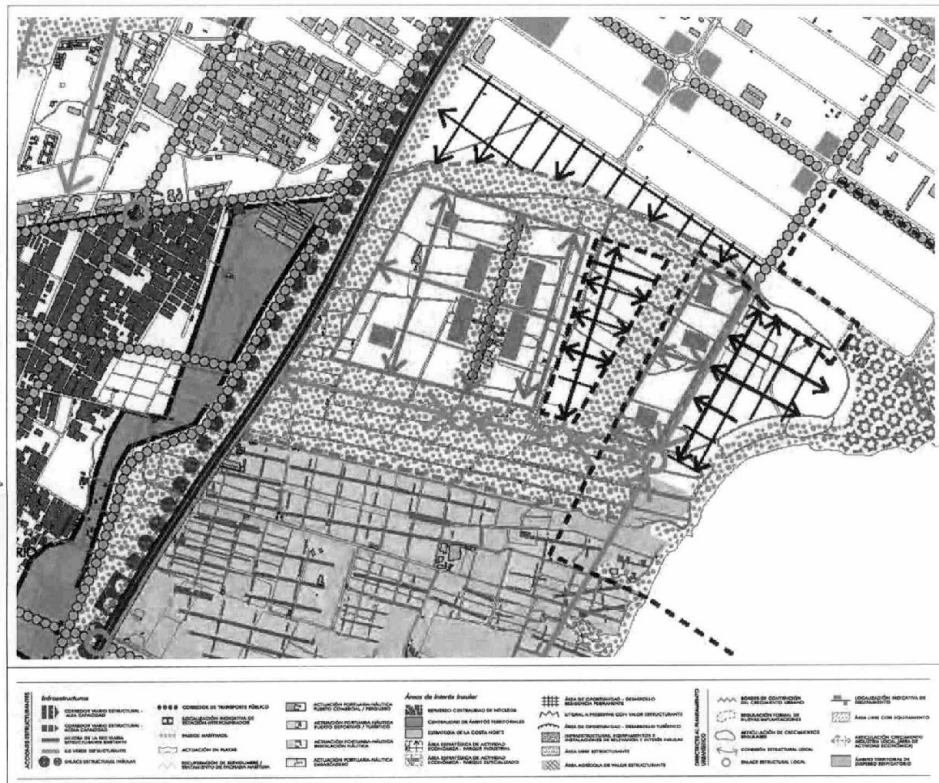
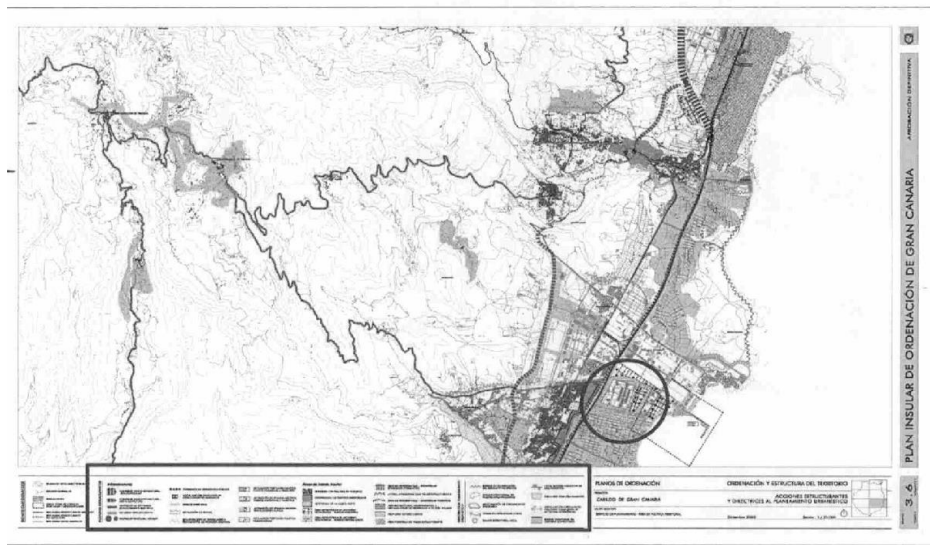
Esta es una determinación recogida dentro de la Sección 6, sobre Zonificación y Régimen Básico de Usos, dentro del Capítulo II del Título I, Tomo 1, de Normas Generales y Específicas del PIO/GC, que tiene carácter de aplicación directa y figuran en el Volumen IV de Normativa del PIO/GC.

A continuación, se reproduce reducido el citado Plano de Ordenación 1.6 y un montaje ampliado del mismo para facilitar la lectura de su contenido:



ESTRUCTURA INSULAR Y SÍNTESIS DE LA ESTRATEGIA DEL PLAN INSULAR:

El PIO/GC establece una serie de acciones estructurantes y directrices al planeamiento urbanístico que, a nivel gráfico, quedan recogidas en el Plano de Ordenación 3.6, correspondiente a la Ordenación y Estructura del Territorio (1/25.000), así como en el Plano de Ordenación 7.2, específico del Ámbito Territorial n.º 2 Plataforma Litoral del Este, en el que se encuentra el SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, los cuales se reproducen reducidos a continuación:



en vigor de la Ley 4/2017, y dada la escasez o insuficiencia de estas para la figura de un SUNOR, también puesto de manifiesto en esas consideraciones y en el apartado sobre Planeamiento Municipal de este mismo informe, es por lo que se estima oportuno y conveniente que, en el acuerdo de reclasificación que se adopte por el pleno municipal, la remisión al planeamiento insular se establezca de forma más explícita, en el sentido de que se haga referencia, en ausencia de Plan Territorial aprobado, a las Secciones 32 y 35 de las Normas de PIO/GC en lo que sean de aplicación al nuevo SUNOR y, en caso de contar con Plan Territorial Parcial 6b “REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE” aprobado, el SUNOR habrá de adoptar como propias las determinaciones que sobre su ámbito le sean de aplicación para proceder a la ordenación pormenorizada, todo ello en el marco de la Ley 4/2017 y a reserva de lo que resulte de aplicación inmediata de la misma tanto al planeamiento territorial y al urbanístico, así como, especialmente, a la interrelación o interdependencia entre ellos.

Se considera que estas precisiones apuntadas anteriormente se enmarcan dentro de las determinaciones genéricas que ya establecía el PGO para el SUnSE, y que su adopción en el acuerdo plenario que lleve a la reclasificación como SUNOR no implica una innovación conceptual o de instrucción al planeamiento urbanístico que no se dedujera de aquel marco genérico aplicable antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2017.

PLAN TERRITORIAL PARCIAL “REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE” PTP-6; Subámbito B/Ámbito Arinaga-Bco. Tirajana, limitado al W por GC1 (PTP-6b):

En el modelo general de ordenación del ámbito del PTP 6 previsto en el PIO/GC se describe según tres subámbitos diferenciados: PTP 6a Sector Cruce de Arinaga/El Doctoral, PTP 6b Ámbito de Arinaga-Barranco de Tirajana, limitado al Oeste por la GC-1 y PTP 6c Frente Costero entre el Aeropuerto y el Barranco de Tirajana.

Así, el PTP 6b es un instrumento de ordenación territorial, de los contemplados en el artículo 23 del derogado texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENCA), que se ha formulado en desarrollo del PIO/GC, en cumplimiento con las determinaciones en él fijados en la Sección 35 del mismo, y en todas aquellas otras que son de afección y en cumplimiento con el restante marco normativo que se establece para este Plan.

En la actualidad, dicho PTP-6b está ultimando su tramitación, habiéndose entregado un documento que requiere nueva aprobación, en el marco dado por la nueva Ley 4/2017, tras atender y subsanar las objeciones y observaciones hechas en el último informe de la Ponencia Técnica de la COTMAC previa a la aprobación definitiva.

Del documento que fue aprobado provisionalmente y sometido a aquella Ponencia Técnica de la COTMAC, se reproducen a continuación las determinaciones normativas que se proponían para el ámbito que se plantea reclasificar como SUNOR PARQUE TECNOLÓGICA SANTA LUCÍA, en aplicación del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, y que vienen a poner de manifiesto la idoneidad de la iniciativa municipal, si bien esas determinaciones, habiendo sido objeto de todos los procedimientos de evaluación ambiental e información pública requeridos hasta aquella aprobación provisional, no han sido aún aprobadas definitivamente, por lo que no parece prudente, a tenor de las consideraciones previas expuestas en este informe sobre la técnica de reclasificación que resulta de la aplicación de la mencionada disposición transitoria, adoptarlas como determinaciones del nuevo SUNOR en el proceso iniciado por el Ayuntamiento:



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ambito Arinaga-Bco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

SECCIÓN IV. ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA: PARQUE ESPECIALIZADO: ACTIVIDADES MIXTAS. (PIEZA TERRITORIAL I)

Artículo 51. Definición y directrices al planeamiento de desarrollo. (ND-R-S)

- (ND) Según lo dispuesto en el artículo 236 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, bajo la rúbrica "Determinaciones al planeamiento de desarrollo de los espacios de actividad económica", se denominan parques especializados a los que abarcan diversos tipos y grados de usos y representan un repertorio de espacio de actividad económica, especializado en función de la dominancia de sus componentes: empresariales, terciarios, científicos, logísticos, de actividades mixtas (Incluyendo las comerciales, lúdico-culturales, deportivas, o cualquiera otra combinación posible),...etc.
- (ND) En el ámbito de referencia para la gestión urbanística, denominado Pieza Territorial I, AGI, deberá desarrollarse un Parque Especializado de Actividades Mixtas. La ordenación pormenorizada del referido parque se establecerá en armonía con las determinaciones establecidas en este plan.
- (ND) El Plan General de Ordenación de Santa Lucía, previa clasificación y categorización del suelo como urbanizable, sectorizará y ordenará pormenorizadamente adaptándose a la delimitación de la pieza territorial propuesta.
- (R) El instrumento urbanístico verificará que el aprovechamiento lucrativo no supere el 45% de la superficie de la pieza territorial y que su

edificabilidad bruta oscile entre 0,15 y 0,40 m²/m², pudiendo éste ajustarlo hasta un +/- 10% sobre el valor establecido por este PTP.

- (ND) La relación y presencia de las diferentes actividades a desarrollar en los espacios lucrativos de los parques especializados, define su orientación. En el Parques de Actividades Mixtas se dispone que la dominancia de usos sea de un 20% para los usos industriales, un 20% para servicios, y un 20% para otros de libre configuración (incluyendo las comerciales, lúdico-culturales, deportivas, o cualquiera otra combinación posible).
- (ND) El área económica de Bahía de Formas se ordena como un Parque Especializado de Actividades Mixtas. En coherencia, con esta disposición deberá cumplir los siguientes objetivos:
 - Respecto al territorio: impulsar un salto cualitativo en la producción de espacios económicos.
 - Respecto a los segmentos de demanda: promover la evolución de las pequeñas y medianas empresas y, a la vez, captar grandes inversores.
 - Respecto al diseño de la pieza: caracterizarla como espacio especializado y responder a las Normas recogidas en este Documento.
- (R) La pieza habrá de diseñarse de modo que los usos, su distribución, sus características funcionales, sus relaciones espaciales, sus características formales y su relación con la infraestructura viaria de primer orden, contribuya a la configuración de un espacio de centralidad de carácter metropolitano, creando un nuevo escenario que trascienda el carácter local y



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ambito Arinaga-Bco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

que contribuya a la singularización del contexto territorial en el que se localiza el Parque.

- (R) El Parque deberá impulsar una oferta cualificada y diversificada, basada en criterios de calidad formal y funcional, mediante apuestas tipomorfológicas innovadoras hasta crear un nuevo escenario que cualifique la imagen final. La actuación deberá proyectar una imagen territorial en términos de notoriedad y atributos diferenciales, potenciando la calidad paisajística y ambiental como recurso, fomentando la sostenibilidad y potenciando la diferencia como atractivo, de manera que refuerce su identidad y su protagonismo en el contexto insular.
- (R) En la zona de actividades convencionales (AC) del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas pequeñas, poco frecuentes en este tipo de espacios de actividad económica, y en el resto de las zonas, parcelas medianas y grandes.

Los valores de referencia a los efectos de la descripción de la determinación tamaño de parcela serán los siguientes:

- Parcelas pequeñas: $\leq 1.000 \text{ m}^2$
- Parcelas medias: entre 1.001 a 10.000 m^2
- Parcelas grandes: $\geq 10.000 \text{ m}^2$

- (ND) Respecto a la selección de actividades, en el Parque Especializado se establecerán criterios de ordenación en función de las actividades que

establezcan las zonas, y controles ambientales en función de las emisiones de cada actividad.

- (ND) En el Parque especializado, se establecerán criterios de configuración morfológica liberada, estableciendo módulos de parcelación y control de agregaciones, así como edificios con espacios interiores libres provistos de redes de infraestructuras y servicios.
- (S) La ordenación del viario interno del parque especializado considerará lo dispuesto en el artículo 29 de esta normativa con carácter de sugerencia; dado que la ordenación pormenorizada de estos elementos, en virtud de los artículos 32 y 35 del TRLRLOM, es competencia del instrumento urbanístico que disponga dicha ordenación.

Artículo 52. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona actividades convencionales "AC". (R).

A. Definición del ámbito zonal

- El Plan General de Ordenación, considerará la regulación zonal de estos espacios, en la ordenación pormenorizada y en la gestión y ejecución urbanística ulterior. La regulación zonal se destina al desarrollo de actividades productivas comunes y a la implantación temporal de empresas que acepten el cometido de adquirir tecnologías y desarrollar investigaciones o conocimientos (I+D+i) siguiendo las indicaciones y recomendaciones formales indicadas en la propuesta de ordenación del PTP 6b.



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ámbito Arinaga-Eco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

2. En la zona AC de actividades convencionales del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas pequeñas -poco frecuentes en este tipo de espacios de actividad económica-, acogiendo ésta zona el diseño formal del concepto "incubadora de empresas" definido como un espacio productivo común en tipología horizontal, conformando unidades autónomas de entre 18.000 a 25.000 m² de suelo que comparten infraestructuras, servicios y aprendizaje a partir de unidades de asesoramiento.

B. Localización de uso

1. La zona AC se desarrolla en suelos de localización no preferente para disminuir las repercusiones del coste de suelo en los usuarios que inicien una actividad en las incubadoras de empresas, promoviendo por otra parte la movilidad de las mismas al no fijar las iniciativas con inversiones inmovilizadas.
2. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para actividades convencionales "AC" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 53. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona actividades innovadoras "AI". (R).

A. Definición y ámbito de aplicación

1. Corresponde a las áreas previstas para la implantación de empresas que incorporan un componente innovador en su actividad, o en el objeto de su producción, o en su sistema de gestión.
2. Se potenciarán el sistema territorial rural del ámbito acogiendo en esta zona actividades e instalaciones relacionadas que fomenten la formación y la capacitación agraria, el desarrollo aplicado de energías renovables, la agricultura bioecológica y biomedicina, los centros de manipulación, elaboración, transformación o distribución de nuevos productos desarrollados, la investigación agrónoma. De modo que se cree una sinergia clara entre la parte de producción primaria y la parte de innovación, tecnología y desarrollo.
3. La edificación y su organización en parcelas ha de permitir amplios grados de libertad, manteniendo una máxima calidad ambiental y arquitectónica, que deberá ser incorporada mediante la correspondiente flexibilidad.
4. En la zona AI del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas medianas y grandes.
5. El Plan General de Ordenación, o los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, podrán concretar una ordenación pormenorizada finalista y



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ámbito Arinaga-Eco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

detallada, o contemplar piezas en las que aplicar la disposición normativa de "ordenación singular". Los instrumentos urbanísticos atenderán entre otras cuestiones, los problemas planteados por las siguientes relaciones espaciales:

- a. La posición de los edificios y las parcelas colindantes,
- b. los espacios exteriores compartidos
- c. los accesos y localización de aparcamientos.
- d. La distribución de frentes de fachada de usos terciarios (oficinas, laboratorios, etc.) y frentes de fachada de usos de servicios (talleres, mantenimiento, etc.).
- e. La conveniencia de cortes o pasos bajo nivel de la edificación.
- f. La localización y acometida de las redes de infraestructuras especializadas.
- g. La conveniencia o no de patios internos de uso privado en la tipología edificatoria.

B. Localización de uso

1. La zona AI se desarrolla en suelos de localización preferente, para beneficiarse de la calidad del entorno y para inducir su ejecución mediante un proyecto unitario. Este régimen se podrá flexibilizar (si el tamaño de la parcela actúa como obstáculo a la inversión) a cambio de que su ordenación responda a la de un conjunto integrado.

2. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para actividades innovadoras "AI" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 54. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona ordenación singular "OS". (R).

A. Definición y ámbito de aplicación

1. Corresponde a las áreas previstas para la implantación de empresas de un perfil abierto a las actividades difíciles de clasificar a causa del avance tecnológico y del empuje de nuevas expectativas en la reorganización del mercado productivo: Industrias que parecen laboratorios; talleres que parecen oficinas, etc. Incluye también las tipologías ambiguas de reglar desde el punto de vista urbanístico, tales como sedes de empresas, gran industria de alta calidad, oficinas comerciales, etc.
2. Desarrolla los conceptos de flexibilidad para facilitar la implantación de las actividades promovidas para que esta zona se desarrolle de forma acorde con los objetivos propuestos.
3. En la zona de OS del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas medianas y grandes.
4. Localización de uso La zona OS se desarrolla en suelos de Localización Preferente y Común.
5. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para ordenación singular "OS" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 55. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona actividades especiales "AE". (R).**A. Definición y ámbito de aplicación.**

1. Corresponde a las áreas previstas para la implantación de empresas de actividades logísticas, naves de almacenaje de diferente entidad y apoyos de servicios especializados que relacionen los movimientos de información con los movimientos físicos de mercancías.

2. En la zona de AE del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas medianas y grandes.

B. Localización de uso

1. La zona AE se desarrolla en suelos de Localización Común -debido al impacto funcional de su actividad para compartir el uso de las áreas de maniobra y aparcamiento en espera.

2. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para actividades especiales "AE" tendrá carácter de recomendación.

C. Tipologías

Respecto a las tipologías se establecen las siguientes recomendaciones

1. Para las naves de almacenamiento: disposición pareada compartiendo áreas de maniobras, atraque y movimientos de equipo; dársenas bajo

rasante respecto al interior de la nave, para facilitar la carga y descarga de mercancías; módulos de control, en los accesos a las playas de maniobra.

2. Para los módulos de servicios especializados se cuidará que la posición del edificio o nave en la parcela garantice los espacios de maniobra. Las normativas permitirán para las unidades de almacenamiento ordenanzas que permitan flexibilidad en la regulación de las alturas.

D. Instrucciones para eventuales Proyectos Unitarios.

1. En la ordenación de la zona logística se tendrá que resolver:

a. La posición de los servicios especializados al frente de la parcela, para mitigar el impacto funcional de los movimientos de tráfico de pesados.

b. El aislamiento trasero del almacenamiento, por cuestiones de control de las mercancías.

c. Las redes de infraestructuras especializadas a los módulos de servicios.

d. La localización de aparcamientos vigilados con camión cargado.

e. La perfecta funcionalidad y dimensionado de la zona de maniobras.

Artículo 56. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Equipamientos e infraestructuras básicas "EB". (R).**A. Definición y ámbito de aplicación.**

1. Corresponde al área prevista para la implantación de equipamientos y servicios necesarios para el funcionamiento autónomo del Parque especializado (energía, residuos, agua, telecomunicaciones, saneamiento, etc.), ocupa las zonas señaladas con los códigos EB en los planos de ordenación.

2. En la zona de EB se admitirá cualquiera de los tamaños de parcelas definidas, acomodándose en su ordenación a la naturaleza y demanda de los servicios que finalmente se ordenen.

B. Localización de uso.

1. La Zona EB se desarrolla en suelos de localización común.

2. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para Equipamientos e Infraestructuras básicas "EB" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 57. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona de servicios "S". (R).**A. Definición y ámbito de aplicación.**

1. Corresponde al conjunto de usos complementarios a las actividades principales que se generan en el Parque especializado, en especial aquéllas destinadas a su propia promoción y al disfrute social de los usuarios; a la provisión de servicios específicos en relación con las diferentes actividades;

al uso de los diferentes equipamientos, y a cubrir las necesidades de estancia transitoria, de restauración o consumo.

2. En la zona de S del Parque especializado se establecerán tamaños de parcelas pequeñas, medianas y grandes.

B. Localización de uso.

1. Se presentan circunstancias diversas de localización que se reflejarán en la ordenación propuesta para este espacio, albergando las situaciones de emplazamiento y variantes siguientes:

S-1: dotaciones incluidas en los tejidos en diferentes situaciones.

S-2: equipamientos, en los que no se ha considerado el factor de posición salvo en la parcela colindante al Alojamiento Temporal, emplazada en Localización Preferente.

S-3: comercio, hostelería y servicios genéricos, en Localización Preferente.

S-4: Institucional en localización preferente y común.

2. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para servicio "S" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 58. Regulación zonal de usos. Parque Especializado. Zona espacios libres "EL". (R).**A. Definición y ámbito de aplicación**



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ámbito Arinaga-Eco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

1. Corresponde al conjunto de espacios libres y dotaciones sin aprovechamiento lucrativo del Parque especializado, y regula el aspecto funcional, paisajístico y ambiental como marco y clave de calidad para el asentamiento, y estilo de las actividades que se desarrollarán en su interior.

2. Representa un elevado porcentaje de suelo respecto a la totalidad del ámbito, y su distribución general abarca dos conceptos: la creación de un espacio libre central y otro frontal, como focos de atracción en torno a los cuales se organiza la ordenación; y el desarrollo de una pantalla de protección con movimientos de tierra y forestación que aísla al Parque de los impactos del exterior.

3. Se regularán los desarrollos de tres tipos de espacios libres:

EL-1 Se potenciarán las soluciones que dispongan espacios centrales en el que se utilice el agua como elemento organizador.

EL-2 se propone el desarrollo de áreas de parques y jardines para acompañar a los recorridos peatonales, se con vegetación autóctona y grandes zonas verdes que penetran al interior de la ordenación.

EL-3 Corresponde a la ordenación de una pantalla vegetal que rodea el perímetro del Parque y se vincula con el resto de los espacios libres para conformar una gradación rústico-urbana hacia el interior. Se prevé una forestación con especies autóctonas evitando el impacto por intrusión de especies exóticas.

4. Las ubicaciones concretas de la regulación zonal de uso para espacios libres "EL" tendrá carácter de recomendación.

Artículo 59. Aprovechamientos y edificabilidades. (R).

1. La regulación expresada en la tabla siguiente, reflejo de la asignación zonal de usos, y sus parámetros opera con carácter orientativo.

2. El instrumento urbanístico verificará que el aprovechamiento lucrativo no supere el 45% de la superficie de la pieza y que su edificabilidad bruta oscile entre 0,15 y 0,40 m²/m², pudiendo éste ajustarlo hasta un +/- 10% sobre el valor establecido por este PTP.

PIEZA TERRITORIAL I: ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. PARQUE ESPECIALIZADO ACTIVIDADES MIXTAS						
Zona	Usos-Actividades	dominancia de uso	Sup. aprox. suelo m ²	Suelo %	Sup. ed. máx. m ²	Coef. Edif. m ² /m ²
AC	ACTIVIDADES CONVENCIONALES (industria común, incubadoras de empresa...)	Industrial	173.802	15%	130.351	0,75
AI	ACTIVIDADES INNOVADORAS (industria avanzada, laboratorios, innovación tecnológica y desarrollo, investigación agrónoma...)	otros	92.694	8%	55.617	0,6
OS	ORDENACIÓN SINGULAR (Oficina, industria escabrate, comercio, restauración, sedes de empresas...)	otros	81.107	7%	109.495	1,35
AE	ACTIVIDADES ESPECIALES (Logística, almacenes, actividades especializadas...)	servicios	57.934	5%	48.450	0,75



REGENERACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS, PLATAFORMA LITORAL ESTE
(Subámbito B/Ámbito Arinaga-Eco. Tirajana, limitado al W por GC1)
PTP-6b

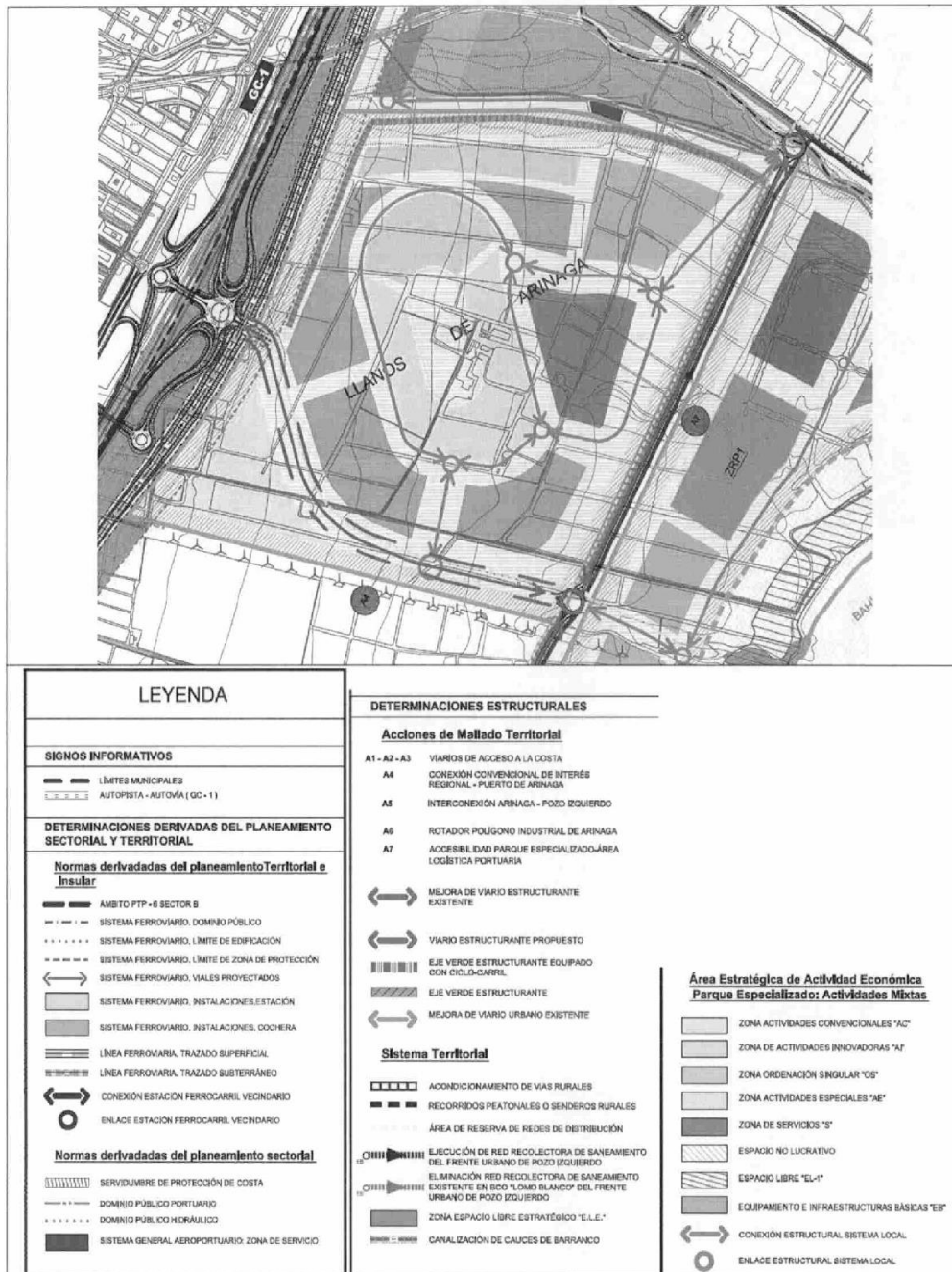
DOCUMENTO APROBACIÓN PROVISIONAL: NORMATIVA

PIEZA TERRITORIAL F: ÁREA ESTRATÉGICA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA. PARQUE ESPECIALIZADO ACTIVIDADES MIXTAS						
Zona	Usos-Actividades	dominancia de uso	Sup. aprox. suelo m ²	Suelo %	Sup. ed. máx. m ²	Coef. Edif. m ² /m ²
EB	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (equipamientos, infraestructura con aprovechamiento lucrativo)	servicios	57.934	5%	28.967	0,5
S	SERVICIOS (comercio, hostelería, servicios genéricos, institucional...)	servicios	57.934	5%	34.760	0,6
SUB-TOTAL LUCRATIVO			521.405	45%	402.641	0,77
Reserva y estándares (art 36.1.c TRIOTENAC)						
EL	ESPACIOS LIBRES (estanque, zona peatonal, pantalla vegetal, verde público...)		451.884	39%		
D	DOTACIONAL		46.347	4%		
E	EQUIPAMIENTO		139.041	12%		
SUB-TOTAL NO LUCRATIVO			637.273	55%		
TOTALES DEL PARQUE ESPECIALIZADO DE ACTIVIDADES MIXTAS			1.158.678	100%	402.641	0,35

3. El plan parcial garantizará al fijar la ordenación urbanística pormenorizada la compatibilidad de los emplazamiento de proyectos con autorización administrativa y declaración de interés general emitida por la Consejería competente.

4. En cualquier caso, habrá que atenerse a lo establecido en los artículos 70 "Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado" y el artículo 61 "Usos y Obras Provisionales" del TRIOTENAC.

El Plano de Ordenación del PTP-6b que se corresponde con el ámbito que se plantea reclasificar como SUNOR Parque Tecnológico Santa Lucía y que forma parte del documento de aprobación provisional anterior, que, sometido a las observaciones del Informe de la Ponencia Técnica de la COTMAC, está siendo reconsiderado, es el siguiente:



A la vista de lo anteriormente expuesto en relación al ámbito del SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” a reclasificar como SUNOR, en aplicación del apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, asumiendo que las determinaciones hasta ahora recogidas en el PTP-6b no son trasladables al planeamiento urbanístico municipal por no contar aquel con la aprobación definitiva, no cabe duda de la idoneidad de la iniciativa municipal de proceder a la reclasificación a SUNOR de los terrenos que conforman el SUnSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, en la situación actual sobrevenida tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017, que lo ha reclasificado a Suelo Rústico Común de Reserva.

CONSIDERACIONES FINALES:

Como quiera que, del modo en que está redactada la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, se deduce que la activación del apartado 2 de la misma tan solo ha de implicar un “rescate” del anterior Suelo Urbanizable No Sectorizado en forma de Urbanizable Sectorizado No Ordenado, es por lo que se sobreentiende que esta reclasificación ha de producirse en los mismos términos de ordenación básica estructural en que se recogía en el Plan General de Santa Lucía antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, es decir, con la misma delimitación y determinaciones y parámetros, sin modificaciones que pudieran interpretarse como una novedad respecto de la ordenación estructural anterior del Plan General, toda vez que ello requeriría otros procedimientos previstos en la Ley 4/2017 a tal fin, y no excepcionales, como el establecido en el citado apartado 2 de su disposición transitoria primera.

Por tanto, la consecuencia de la reclasificación, en los términos previstos en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, dará lugar a un Suelo Urbanizable No Ordenado con determinaciones de ordenación estructural entre las que se encuentran las determinaciones e instrucciones genéricas relativas a su adecuación al PIO/GC, y que, tras las consideraciones previas y exposición hechas en este informe, se estima oportuno y conveniente que, en dicho marco, y sin que ello implique innovación sobre aquellas determinaciones, se pueda precisar la remisión al PIO/GC en el sentido de indicar las Secciones 35 y 32 de su Normativa como referencias para la ordenación de dicho suelo en ausencia del Plan Territorial previsto en el PIO/GC, y, en caso de que este último fuese aprobado definitivamente, a la adopción por el PGO de las determinaciones que le fueran de aplicación, conforme a nuevo marco jurídico de la Ley 4/2017 para su ulterior desarrollo a través del correspondiente Plan Parcial.

CONCLUSIÓN:

A la vista de lo expuesto en el presente informe y sus consideraciones previas y finales, en relación a la petición de informe formulada por el Ayuntamiento de Santa Lucía, se informe favorablemente la reclasificación de los terrenos que conformaban el ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico (SUnSE Parque Tecnológico Santa Lucía), en el Plan General de Ordenación de dicho municipio, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como sector de Suelo Urbanizable No Ordenado, en los términos previstos en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley.

Asimismo, se propone que, el acuerdo municipal que se adopte sobre el establecimiento de determinaciones a dicho suelo, que en el vigente PGO se hace mediante una remisión genérica al PIO/GC y el Plan Territorial previsto en el mismo, se complete, a modo de aclaración, que dicha remisión se refiere a la adecuación del desarrollo de dicho suelo a las determinaciones que le resulten de aplicación establecidas en las Secciones 32 y 35 de la Normativa de dicho PIO/GC, así como a cuantos otros Planes o Normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la mencionada Ley 4/2017, dicho sea a reserva de lo que resulte de la aplicación inmediata de dicha Ley a los mencionados Planes o Normas.

Este es el informe que emite quien suscribe, y que somete a la consideración de otro mejor fundado.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de julio de 2018.- El Director para el Desarrollo Estratégico del PIO/GC.

Considerando la delimitación, determinaciones y parámetros que, para el SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” se establecen en el Plan General de Ordenación de Santa Lucía.

Considerando el contenido del informe emitido por el Cabildo de Gran Canaria en sentido favorable; preceptivo por razón de que se trata de la reclasificación de un Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Considerando, el interés municipal, en la sectorización y reclasificación del suelo del SUNSE PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA (hoy suelo rústico común de reserva) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, por ser necesario para el desarrollo del municipio, por las razones que constan en la petición de informe al Cabildo de Gran Canaria, así como en el informe emitido por este.

Considerando que lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria y en el planeamiento territorial que lo desarrolla, en lo que respecta al suelo afecto al SUNSE PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA.

Considerando lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en lo que respecta al procedimiento a seguir para el supuesto como el que nos ocupa así como el órgano competente para su aprobación.

Considerando todo lo expuesto, los datos obrantes en el expediente administrativo, y que concurren los requisitos que establece la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, y las demás normativas que le es de general y pertinente aplicación, se emite informe en sentido FAVORABLE y se propone a la Sra. Alcaldesa, si lo tiene a bien, seguido que sea el pertinente procedimiento, somete a la consideración del Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Acordar, al amparo de la Disposición Transitoria Primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la SECTORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” a desarrollar acorde las determinaciones y parámetros establecidos en el Plan General para el suelo del SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, y la demás normativa concurrente de general y pertinente aplicación.

Segundo.- Iniciar el procedimiento administrativo para la modificación y adaptación del documento Plan General de Ordenación de Santa Lucía, a la reclasificación como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del

suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” (hoy Suelo Rústico Común de Reserva) del Plan General de Ordenación de Santa Lucía, con establecimiento de las determinaciones para el desarrollo de la ordenación pormenorizada, en el marco de las establecidas por el Plan General para el SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, las establecidas por Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en especial en su normativa, secciones 32 y 35, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación y según los términos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, y la demás normativa de pertinente aplicación, previo al desarrollo y ejecución del mismo.

Tercero.- Dar traslado del acuerdo a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y al Cabildo de Gran Canaria, para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Proceder a la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento.

Es lo que tiene a bien informar dejando a salvo mejor criterio fundado en derecho.

Santa Lucía, a 20 de julio de 2018.- La Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, Ana M. Pérez Arbelo”.

Visto que con fecha 24 de julio del actual, la citada Jefatura emite informe, que se transcribe a continuación

“Con fecha 20 de julio de 2018, se remite por este Servicio a la Secretaria del Ayuntamiento, oficio al que se adjunta el informe propuesta de SECTORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” al amparo de la disposición transitoria primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el expediente administrativo de su razón.

Con fecha 24 de julio de 2018, se devuelve por la Secretaria, el expediente administrativo, con nota manuscrita, en el oficio remitido, del siguiente tenor:

“Devolver al departamento, para completar, falta en el informe-propuesta emitido el pronunciamiento sobre el Procedimiento a seguir; y por otra parte debe justificarse que resulta indispensable para atender las necesidades municipales tal como exige la DT 1.^a Ley 4/2017. Finalmente indicar que no se entiende el Dispositivo 1.^a, puesto que se está indicando el procedimiento de reclasificación”.

A la vista de lo cual, se procede, por la Jefe de Servicio, a emitir el siguiente INFORME:

Para la elaboración de informe propuesta se ha considerado las determinaciones establecidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017), el Plan General de Ordenación de Santa Lucía, el Plan Insular de Gran Canaria y los Planes Territoriales que afectan a este Suelo, y la demás normativa de general y pertinente aplicación, como se indica en el informe.

En lo que respecta al procedimiento a seguir para la reclasificación de un SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017), como SUELO URBANIZABLE al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, la Ley solo establece que el Pleno del Ayuntamiento, previo informe del Cabildo, si se trata de un suelo urbanizable no sectorizado estratégico o turístico, “PODRÁ ACORDAR” la reclasificación de estos suelos como urbanizables sectorizados, y es con este fundamento procedimental que se ha redactado la propuesta al Pleno del Ayuntamiento, dispositivo primero del acuerdo, del siguiente tenor literal:

“Primero.- Acordar, al amparo de la Disposición Transitoria Primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la SECTORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” a desarrollar acorde las determinaciones y parámetros establecidos en el Plan General para el suelo del SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio y la demás normativa concurrente de general y pertinente aplicación”.

No obstante lo anterior, y considerando que para el desarrollo y ejecución de este suelo, que se propone se acuerde sectorizar como suelo urbanizable al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, es necesario establecer las determinaciones para la ordenación pormenorizada, que permitan el desarrollo y ejecución de este sector de suelo y además incorporarlas al documento Plan General de Ordenación de Santa Lucía, por la que suscribe, y al efecto, se entiende que, una vez adoptado el acuerdo de reclasificación, se debe seguir el procedimiento establecido por la Ley 4/2017 para la modificación de un Plan General, habida cuenta que esta Ley todavía no cuenta con desarrollo reglamentario, y así se propone al Ayuntamiento Pleno, en el dispositivo segundo de la propuesta, lo siguiente:

“Segundo.- Iniciar el procedimiento administrativo para la modificación y adaptación del documento Plan General de Ordenación de Santa Lucía, a la reclasificación como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” (hoy Suelo Rústico Común de Reserva) del Plan General de Ordenación de Santa Lucía, con establecimiento de las determinaciones para el desarrollo de la ordenación pormenorizada, en el marco de las establecidas por el Plan General para el SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, las establecidas por Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en especial en su normativa, secciones 32 y 35, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación y según los términos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio y la demás normativa de pertinente aplicación, previo al desarrollo y ejecución del mismo.

No se podrá desarrollar ni ejecutar este sector de suelo urbanizable que se propone reclasificar hasta que no se apruebe definitivamente la adaptación y modificación del Plan General, como así se recoge en el informe y propuesta.

En lo que respecta a la justificación de “que resulta indispensable para atender las necesidades municipales”, se reiteran las razones ya indicadas, en la petición de informe, por la Sra. Alcaldesa al Cabildo de Gran Canaria para la Sectorización de este Suelo así como en el informe emitido por el propio Cabildo, que responden a la necesidad del Municipio y de la Isla, de desarrollar y ejecutar el modelo de ordenación previsto y aprobado definitivamente en el Plan General de Ordenación de Santa Lucía, y en el Plan Insular de Gran Canaria, modelo de ordenación que no se podrá implementar si el suelo queda reclasificado como SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA.

Es lo que tiene a bien informar en Santa Lucía, a 24 de julio de 2018.

La Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, Ana M. Pérez Arbelo”.

Teniendo en cuenta que con fecha 2 de agosto del actual, emite informe la Secretaria General Accidental (Decreto n.º 4377/2018, de fecha 26 de julio, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DE LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente Informe relativo al régimen jurídico y procedimiento a seguir con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que se ha remitido expediente por el Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad con fecha 24 de julio de 2018, relativo a la Sectorización y reclasificación del Suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Suelo Urbanizable no Ordenado (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” al amparo de la disposición transitoria primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Segundo.- Obra en el expediente de forma resumida la siguiente documentación:

- Solicitud del Cabildo de Gran Canaria con fecha de entrada el 22 de junio de 2018 registro de entrada 20383.

- Informe suscrito por la Arquitecta Municipal y el Geógrafo Municipal de 6 de julio de 2018.

- Solicitud de emisión de informe efectuada por este Ayuntamiento al Excmo, Cabildo de Gran Canaria.

- Informe emitido por el Excmo, Cabildo de Gran Canaria relativo a la solicitud realizada por el Ayuntamiento en el que se concluye informar favorable la reclasificación de los terrenos que conforman en el ámbito del Suelo Urbanizable No sectorizado Estratégico (SUNSE Parque Tecnológico Santa Lucía) en el Plan General de Ordenación de Santa Lucía hasta

la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como sector de Suelo Urbanizable No Ordenado en los términos previstos en el apartado 2 de la Disposición transitoria primera de la citada ley. Asimismo se propone que el acuerdo municipal que se adopte sobre el establecimiento de determinaciones a dicho suelo, que en el vigente PGO se hace mediante una remisión genérica al PIO/GC y el Plan Territorial previsto en el mismo, se complete, a modo de aclaración, que dicha remisión se refiere a la adecuación del desarrollo de dicho suelo a las determinaciones que le resulten de aplicación establecidas en las Secciones 32 y 35 de la Normativa de dicho PIO/GC así como a cuantos otros Planes o Normas territoriales o sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la mencionada Ley 4/2017 dicho sea a reserva de lo que resulte de aplicación inmediata de dicha Ley a los mencionados Planes o Normas.

- Informe propuesta de la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de 20 de julio de 2018.

- Remisión a la Secretaría General del referido expediente el 20 de julio de 2018 notificado a este Departamento el mismo día. En dicha remisión consta nota manuscrita de la Secretaría General en el que se pone de manifiesto literalmente “Devolver al departamento, para completar, falta en el informe-propuesta emitido el pronunciamiento sobre el Procedimiento a seguir; y por otra parte debe justificarse que resulta indispensable para atender las necesidades municipales tal como exige la DT 1.ª Ley 4/2017. Finalmente indicar que no se entiende el Dispositivo 1.ª, puesto que se está indicando el procedimiento de reclasificación. Gracias 24 de julio de 2018”.

- Nuevo informe emitido por la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de fecha 24 de julio de 2018 y remisión del referido expediente a la Secretaría con la misma fecha.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La normativa aplicable es:

- Artículo 47.2. II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL).
- Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-II-

Establece la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, lo siguiente:

1. A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva.

2. Excepcionalmente, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, el pleno del ayuntamiento correspondiente, previo informe en el que se detallen las razones que concurren, podrá acordar la reclasificación de algunos de esos suelos como urbanizables

sectorizados por resultar indispensables para atender las necesidades municipales. En el caso de los suelos que hubieran sido categorizados como no sectorizados turísticos o estratégicos, la reclasificación queda sujeta a informe favorable del cabildo insular correspondiente.

Esto es, a la entrada en vigor de la ley los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan automáticamente reclasificados como suelo rústico común de reserva, si bien se establece la excepcionalidad prevista en el apartado 2. Para ello en el plazo de un año desde la entrada en vigor de dicha ley (plazo que vence el 1 de septiembre de 2018) el Pleno del Ayuntamiento previo informe podrá acordar la reclasificación de algunos de esos suelos como urbanizables sectorizados previo informe en el que se justifique que dichos suelos resultan indispensables para atender las necesidades municipales.

Asimismo en el caso de que los suelos que hubieran sido categorizados como no sectorizados turísticos o estratégicos, la reclasificación queda sujeta a informe favorable del Cabildo Insular.

En el presente caso, se trata de acordar la sectorización y reclasificación del suelo afecto al SUNSE “Parque Tecnológico Santa Lucía” del PGO de Santa Lucía (hoy suelo rústico común de reserva en virtud de la Ley 4/2017, de 13 de julio) suelo urbanizable no sectorizado estratégico para lo cual se precisa informe favorable del Cabildo de Gran Canaria.

De resultas de lo cual y de los informes obrantes en el expediente resulta lo siguiente:

- Por informe de la Arquitecta Municipal y Geógrafo Municipal de 6 de julio y por informe del Cabildo de Gran Canaria de 18 de julio de 2018, se justifica que la reclasificación es necesaria para los intereses municipales por cuanto, el PIOGC regula el área como Área estratégica de actividad Económica-Parque Especializado, donde se prevé la implantación de actividades vinculadas a la economía, bien sean industriales o empresariales en términos generales. Asimismo en el Plan Territorial Parcial 6b (PTP-6b), pendiente de aprobación definitiva, establece respecto a dicho suelo que se considerará “parque especializado de actividades mixtas” que abarcan diversos tipos y grados de usos que representan un repertorio de espacio de actividad económica especializado en función de la dominancia de sus componentes: empresariales, terciarios, científicos, logísticos, de actividades mixtas (incluyendo las comerciales, lúdico-culturales, deportivas, etc.) usos que no se podrían desarrollar en un suelo rústico común de reserva. En tal sentido se justifica también por la Jefatura de Servicio el 24 de julio de 2018.

- Asimismo obra informe favorable de Cabildo de Gran Canaria de 18 de julio de 2018.

- En cuanto al procedimiento, según se informa por la Jefatura de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad el 24 de julio de 2018, en contestación a las observaciones realizadas por la Secretaría se motiva en que la propia DT primera de la Ley 4/2017 establece que el Pleno previo informe favorable del Cabildo, si se trata de un suelo urbanizable no sectorizado estratégico o turístico, podrá acordar la reclasificación de estos suelos como urbanizables sectorizados, si bien que toda vez que resulta necesario establecer las determinaciones para la ordenación pormenorizada de dicho suelo, para el

desarrollo y ejecución del mismo, e incorporarlas al documento del PGO, se deberá seguir, una vez acordada la reclasificación, el procedimiento previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, para la modificación y adaptación del PGO.

-III-

En cuanto al órgano competente es el Pleno del Ayuntamiento procediendo su aprobación por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación en virtud de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, y artículo 47.2.11) de la LRBRL.

En virtud de lo expuesto, se informa favorablemente en los términos expuestos y que damos por reproducido, el expediente tramitado para acordar la Sectorización y reclasificación del Suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Suelo Urbanizable no Ordenado (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” al amparo de la disposición transitoria primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Es todo cuanto tengo a bien informar quien suscribe, dejando a salvo mejor criterio fundamentado en Derecho, en Santa Lucía, a 2 de agosto de dos 2018.

La Secretaria General Acctal. (Decreto 4377/2018 de 26 de julio), Noelia E. Martín Sánchez”.

Visto el Informe suscrito por la Secretaria General el 13 de agosto de 2018, cuyo tenor literal se inserta a continuación:

“RELACIÓN DE EXPEDIENTES CONCLUSOS

A medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide informe relativo al expediente concluso, que ha sido entregado con fecha de 24 de julio de 2018 en esta Secretaría General para su elevación al Pleno,

Expediente, “Sectorización y reclasificación del Suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como Suelo Urbanizable no Ordenado (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” ” al amparo de la Disposición Transitoria Primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formado por los siguientes documentos,

- Solicitud del Cabildo de Gran Canaria con fecha de entrada el 22 de junio de 2018 registro de entrada n.º 20383.

- Informe suscrito por la Arquitecta Municipal y el Geógrafo Municipal de 6 de julio de 2018.

- Solicitud de emisión de informe efectuada por este Ayuntamiento al Excmo. Cabildo de Gran Canaria.

- Informe emitido por el Excmo. Cabildo de Gran Canaria relativo a la solicitud realizada por el Ayuntamiento en el que se concluye informar favorable la reclasificación de los terrenos que conformaban en el ámbito del Suelo Urbanizable No sectorizado Estratégico (SUNSE Parque Tecnológico Santa Lucía) en el Plan General de Ordenación de Santa Lucía hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como sector de Suelo Urbanizable No Ordenado en los términos previstos en el apartado 2 de la Disposición transitoria primera de la citada ley. Asimismo se propone que el acuerdo municipal que se adopte sobre el establecimiento de determinaciones a dicho suelo, que en el vigente PGO se hace mediante una remisión genérica al PIO/GC y el Plan Territorial previsto en el mismo, se complete, a modo de aclaración, que dicha remisión se refiere a la adecuación del desarrollo de dicho suelo a las determinaciones que le resulten de aplicación establecidas en las Secciones 32 y 35 de la Normativa de dicho PIO/GC así como a cuantos otros Planes o Normas territoriales o sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la mencionada Ley 4/2017 dicho sea a reserva de lo que resulte de la aplicación inmediata de dicha Ley a los mencionados Planes o Normas.

- Informe propuesta de la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de 20 de julio de 2018.

- Remisión a la Secretaria General del referido expediente el 20 de julio de 2018 notificado a este Departamento el mismo día.

- Nuevo informe emitido por la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de fecha 24 de julio de 2018 y remisión del referido expediente a la Secretaría con la misma fecha.

- Informe favorable de la Secretaria General Accidental de fecha 2 de agosto de 2018.

Observaciones: Quien suscribe no efectúa pronunciamiento sobre el fondo, por haberse incorporado al día de la fecha.

En Santa Lucía, a 13 de agosto de 2018.- La Secretaria General, Marta Garrido Insua”.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Territorial y Económico, que se tiene por reproducido.

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por trece votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Nueva Canarias-Frente Amplio (10), al Grupo Socialista Obrero Español (2) y al Sr. Concejales del Grupo Mixto, D. Antonio Ordóñez Sánchez (1); y con siete abstenciones correspondientes al Grupo Popular (2), al Grupo Coalición Fortaleza (4) y a la Sra. Concejales del Grupo Mixto, Dña. Lucía del Pino Rodríguez Méndez (1):

Primero.- Acordar, al amparo de la Disposición Transitoria Primera, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la SECTORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTALUCÍA”

del Plan General de Ordenación de Santa Lucía (hoy Suelo Rústico Común de Reserva por determinación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR) “PARQUE TECNOLÓGICO DE SANTA LUCÍA” a desarrollar acorde las determinaciones y parámetros establecidos en el Plan General para el suelo del SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, a lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación, en los términos previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio y la demás normativa concurrente de general y pertinente aplicación”.

Segundo.- Iniciar el procedimiento administrativo para la modificación y adaptación del documento Plan General de Ordenación de Santa Lucía, a la reclasificación como SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” del suelo afecto al SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA” (hoy Suelo Rústico Común de Reserva) del Plan General de Ordenación de Santa Lucía, con establecimiento de las determinaciones para el desarrollo de la ordenación pormenorizada, en el marco de las establecidas por el Plan General para el SUNSE “PARQUE TECNOLÓGICO SANTA LUCÍA”, las establecidas por Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en especial en su normativa, secciones 32 y 35, así como, en su caso, en el Plan Territorial Parcial PTP-6b y en cuantos otros planes o normas, Territoriales o Sectoriales le sean de aplicación y según los términos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio y la demás normativa de pertinente aplicación, previo al desarrollo y ejecución del mismo.

Tercero.- Dar traslado del acuerdo a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias y al Cabildo de Gran Canaria, para su conocimiento y a los efectos pertinentes.

Y para que así conste, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente y conforme a las previsiones del Artículo 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Santa Lucía, a catorce de agosto de dos mil dieciocho.

V.º B.º La Alcaldesa por sustitución (Decreto n.º 4380, de fecha 26.7.2018)».

Tomado conocimiento por el Pleno de la COTMAC en sesión celebrada el 18 de octubre de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 155 y 157 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC'17) y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), se procede a la publicación del Acuerdo en su integridad en el que se recoge la normativa urbanística de aplicación, a los efectos de su entrada en vigor que tendrá lugar a los quince días hábiles contados desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (artículo 155 LSENPC'17, 65.2 LRBRL).



Lo que se hace público para general conocimiento. Contra el presente Acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Santa Lucía de Tirajana, a 5 de agosto de 2025.- El Alcalde, Francisco José García López.