

**Área de Gobierno de Urbanismo, Deportes,  
Mayores, Playas y Policía Local**

**Servicio de Planeamiento  
y Gestión Urbanística**

**ANUNCIO**

**160**

Por el que se hace público el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2021, cuya parte dispositiva literalmente dice:

“PRIMERO. Aprobar definitivamente el expediente 943/2009 (antes 57/2009 Planeamiento) tramitado a instancias de la entidad Supermercados HERDISA, S.L., relativo a la Modificación Puntual número 35 del Plan General de Ordenación de este Municipio vigente desde 1996, en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable número 32, Suelo Industrial de Juan Grande, así como la Ordenación pormenorizada del citado suelo, ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta y artículos 144.8 y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEGUNDO. Remitir a la Dirección de Ordenación del Territorio de Canarias de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, copia del documento aprobado, completo, diligenciado, sistematizado, en formato digital, para su incorporación al Registro del Planeamiento de Canarias. Dicha remisión deberá realizarse de forma simultánea a la de la normativa del instrumento de ordenación para su publicación en el correspondiente diario oficial, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias a los efectos establecidos en el artículo 144.9 de la L.S.E.N.P.C.A.17 y 50.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006.

Igualmente, se publicará el citado acuerdo junto con el contenido de la Normativa de la Modificación del Plan General de Ordenación 1996 en el Boletín Oficial de la Provincia, para su entrada en vigor, todo ello en virtud de lo establecido en el artículo 147 de la L.S.E.N.P.C.A.17 y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO. Contra el presente acto, que pone fin a 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 al de la publicación o de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

QUINTO. Del presente acuerdo se dará traslado a la entidad interesada confiriendo en todo caso los recursos que procedan.”

Simultáneamente y a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y, demás normativa de aplicación, se hace público el texto de la normativa urbanística de la citada modificación puntual que figura en el Anexo al presente y que entrará en vigor transcurrido el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente a la publicación del presente Anuncio.

En San Bartolomé de Tirajana, a trece de enero de dos mil veintidós.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, DEPORTES, MAYORES, PLAYAS Y POLICÍA LOCAL (Decreto número 3122, 28/10/2021), Samuel Henríquez Quintana.

## ANEXO

PARCELAS: P1 a P5							
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN N (%)	EDIFICABILIDAD (Ri)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
	Industrial (1)	Terciario (2)	80	1,00 (3)		2 plantas 10,50 mts (4)	(5)

- (1) Industrias y almacenes.  
 (2) Oficina y Comercial afecto a la industria.  
 (3) Excepto en las parcelas P1 que será 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y en la P5 que será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 (4) A parte inferior de forjado de cubierta o cubrera de cubierta en su caso. Sobre la altura máxima no se permitirán construcciones de ningún tipo, con excepción de las chimeneas de ventilación. El pretil de cubierta, caso que esta sea plana, podrá tener una altura máxima de un (1,00) mt.  
 La segunda planta podrá ocupar como máximo el 25% de la superficie ocupada de la planta baja, con uso exclusivo de oficinas de la actividad industrial.  
 (5) La fijada en los planos (22,00 metros) a la carretera GC-501 y nulo al resto de linderos.
- Aparcamientos: 6 plazas por parcela. En caso que para el acceso a las parcelas sea necesario suprimir alguna plaza de las previstas en la red viaria, se deberán dejar en el interior de la misma dos plazas por cada una que se suprima.  
 - Parcela mínima: 300,00 m<sup>2</sup>, con frente mínimo a vial de 15,00 mts, que conjuntamente con las parcelas 6 a 28, deben haber en el sector al menos 4.920 m<sup>2</sup> de parcelas inferiores a los 300 m<sup>2</sup>.  
 - Antes de la concesión de la licencia de obras, se deberá recabar informe del Órgano competente en materia ambiental.
- ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA INDUSTRIAL**

PARCELAS: P6 a P28							
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓ N (%)	EDIFICABILIDAD (Ie)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
	Industrial (1)	Terciario (2)	90	1,00 (3)		2 plantas 10,50 mts (4)	(5)

(1) Industrias y almacenes.

(2) Oficina y Comercial afecto a la industria.

(3) Excepto en: Parcelas P15 a P20 que será 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(4) A parte inferior de forjado de cubierta o cumbrera de cubierta en su caso. Sobre la altura máxima no se permitirán construcciones de ningún tipo, con excepción de las chimeneas de ventilación. El pretil de cubierta, caso que esta sea plana, podrá tener una altura máxima de un (1,00) mt.

La segunda planta podrá ocupar como máximo el 25% de la superficie ocupada de la planta baja, con uso exclusivo de oficinas de la actividad industrial.

(5) k• 3,00 mts a viales y nulo al resto de linderos.

– Aparcamientos: 3 plazas por parcela. En caso que para el acceso a las parcelas sea necesario suprimir alguna plaza de las previstas en la red viaria, se deberán dejar en el interior de la misma dos plazas por cada una que se suprima.

– Parcela mínima: 250,00 m<sup>2</sup>, con frente mínimo a vial de 10,00 mts, debiendo haber al menos 4.920 m<sup>2</sup> de parcelas inferiores a 300 m<sup>2</sup>.

– Antes de la concesión de la licencia de obras, se deberá recabar informe del órgano competente en materia ambiental.

## ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA INDUSTRIAL

PARCELA: CO							
SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> / m2)	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
860,00	Terciario (1)	Terciario (2) Dotacional (3)	80%	1,45		2 plantas 10,50 mts (4)	(5)

- (1) Comercial.  
 (2) Oficinas y recreativo.  
 (3) Equipamiento social.  
 (4) Medida en el punto medio de la fachada que da al vial interior de la urbanización.  
 (5) k 3,00 mts a viales y nulo al resto de linderos.

- Aparcamientos: 34 plazas. En caso que para el acceso a las parcelas sea necesario suprimir alguna plaza de las previstas en la red viaria, se deberán dejar en el interior de la misma dos plazas por cada una que se suprima.  
 - Parcela mínima: la parcela es indivisible.  
 - La superficie de venta al público debe ser inferior a 1.000 m2

PARCELA: DII y DI2							
SUPERFICIE (M <sup>2</sup> .)	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCCUPACIÓN (M <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> )	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
114,00	Centro de Transformación					1 planta	

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA INDUSTRIAL

PARCELA · OD							
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN N (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
847,00	Dotacional (1)		3 (2)	0,03 (2)		1 planta	(3)

(1) Equipamiento deportivo.

(2) Para vestuarios y aseos.

(3) La fijada en los planos (22,00 metros) a la carretera GC-501 y > 3,00 metros a vial.

- Aparcamientos: No se exigen.

- La cubierta será inclinada y rematada con teja en su totalidad. - Ver condiciones estéticas.

PARCELA · DS							
SUPERFICIE E (m <sup>2</sup> )	USO CARACTERÍSTICO	USO TOLERADO	OCUPACIÓN N (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD	ALTURA	SEPARACIÓN LINDEROS
479,00	Dotacional (1)		60	0,80		2 plantas — 8,00 m	(2)

(1) Dotación social.

(2) k 3,00 mts. a viario.

- Aparcamientos: No se exigen.

- La cubierta será inclinada y rematada con teja en su totalidad. - Ver condiciones estéticas.

ORDENANZAS REGULADORAS EN ZONA INDUSTRIAL

**CUADRO DE SUPERFICIES**

<b>PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Parc. P1	2.063,00 m2
Parc. P2	2.028,00 m2
Parc. P3	2.040,00 m2
Parc. P4	1.783,00 m2
Parc. P5	1.848,00 m2
Parc. P6	618,00 m2
Parc. P7	698,00 m2
Parc. P8 a P9	700,00 m2 c/u
Parc. P10	822,00 m2
Parc. P11	821,00 m2
Parc. P12	945,00 m2
Parc. P13	759,00 m2
Parc. P14	758,00 m2
Parc. P15 a P19	750,00 m2 c/u
Parc. P20	579,00 m2
Parc. P21	502,00 m2
Parc. P22	536,00 m2
Parc. P23	511,00 m2
Parc. P24	500,00 m2
Parc. P25	500,00 m2
Parc. P26	579,00 m2
Parc. P27	970,00 m2
Parc. P28	780,00 m2
Parc. CO	860,00 m2
Parc. QD	847,00 m2
Parc. DS	479,00 m2
Parc. DI 1	49,00 m2
Parc. DI 2	65,00 m2
Parc. ZV1	3.253,00 m2
Parc. ZV2	1.446,00 m2



**SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO N° 32**  
**Sector N° 12**

<b>Denominación:</b> <b>JUAN GRANDE INDUSTRIAL</b> <b>Localización en plano N. 48</b>	
<b>A. DATOS BÁSICOS</b>	
A1 Superficie	42.210 m2
A2 Uso global	Industrial.
<b>B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO</b>	
B1. Edificabilidad del sector	24.783,71 m2e
B2 Densidad máxima	-----
B3 Ocupación	90%
B4 Altura	10,50 metros y 2 plantas.
B5 Parcela mínima	250 m2
<b>C. CESIONES</b>	
C1. Sistemas generales	
C2. Suelo correspondiente al aprovechamiento tipo	
<b>D. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO:</b>	
Se deberá recoger en el P.P. la obligación de que las industrias que se implanten deberán recabar informe favorable del Órgano competente en materia medioambiental, aportando una descripción de la actividad.	
<b>E. SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Privado
<b>F. PLAZOS</b>	
F1. Presentación de la Ordenación <del>Permanecida</del>	Simultaneo con la presente <del>modificación menor del P.O.</del>
F2. Presentación de los P. de Urbanización y Gestión	1 mes desde la fecha de establecimiento del sistema
F3. Ejecución de la urbanización	2 año desde la aprobación del P. de <del>actuación</del>
F4. Plazos de edificación.	3 años



28.653