



MEMORIA DE ORDENACIÓN

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

EMPRESA CONSULTORA



INDICE

| | |
|--|----|
| 1. CONTENIDO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN..... | 3 |
| 2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL..... | 3 |
| 3. CRITERIOS Y OBJETIVOS QUE RIGEN LA ORDENACIÓN | 9 |
| 4. MARCO LEGAL | 10 |
| 5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN | 12 |
| 5.1. ALTERNATIVA 0..... | 14 |
| 5.2. ALTERNATIVA A | 14 |
| 5.3. ALTERNATIVA B | 16 |
| 5.4. ALTERNATIVA C..... | 17 |
| 5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA EN EL D.A.E. | 18 |
| 5.6. ADAPTACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA AL INFORME MUNICIPAL 19 | |
| 6. CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO | 20 |
| 6.1. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES | 22 |
| 6.2. AFECCIÓN A LAS CARRETERAS DE INTERÉS REGIONAL | 22 |
| 7. CUMPLIMIENTO DEL INFORME MUNICIPAL | 26 |
| 8. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL | 30 |
| 9. PROPUESTA DE ORDENACIÓN | 31 |
| 9.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA | 31 |
| 9.2. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA..... | 33 |
| 9.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA | 33 |
| 9.4. PARÁMETROS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA | 40 |
| 10. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN A LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS..... | 42 |
| 10.1. ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y APANTALLAMIENTO..... | 42 |
| 10.2. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL AL INFORME DE LA D.G.A.C DE 14/08/2013..... | 49 |
| 10.3. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL AL INFORME DE LA D.G.A.C DE 14/07/2020..... | 54 |





1. CONTENIDO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

La Memoria Justificativa de la Ordenación se realiza de conformidad con el Artículo 61.- Memoria justificativa del Reglamento de Planeamiento de Canarias que establece el contenido que deben contener los Instrumentos de Ordenación Urbanística entre los que se encuentran los Planes Parciales. Así, la presente Memoria justificativa contiene las razones, criterios, objetivos o principios que explican las soluciones de ordenación propuestas, ponderando todos los aspectos concurrentes en la misma.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La Memoria del Plan General, en el momento de abordar la Ordenación Estructural del Municipio y definir, por tanto, el Modelo de Ocupación y Utilización del Territorio, apuesta por *“crear un polo económico en el entorno de la GC-1 en relación a los tejidos anexos”*. Este objetivo lo justifica en la necesidad de complementar la actividad comercial ya consolidada en la Zona Comercial Carlos V y Juliano Bonny - Ejido de Ingenio, con el desarrollo de actividades comerciales y/o terciarias con carácter extensivo, que satisfaga la necesidad creciente de la población de aglutinar en centros, áreas con actividades complementarias vinculadas al ocio, al comercio al por menor, exposición, junto a funciones vinculadas con el ramo hotelero y/o de oficinas.

Así, el Plan General confía la consecución de dicha determinación a los terrenos que son susceptibles de albergar desarrollos urbanos y se sitúan vacantes entre la GC-1 y los núcleos consolidados de Las Majoreras y El Carrizal, clasificándolos como Suelos Urbanizables de uso característico Terciario, encontrándose entre los categorizados como Sectorizados No Ordenados el Sector de SUSNO-T2 “La Jurada”.

Esta clasificación de suelo figura en la planimetría del Plan General en el Plano de Ordenación Estructural 3.0, que refleja la clasificación de suelo de todo el municipio a escala 1:20.000, y de forma más detallada, a escala 1:5.000, en el Plano 1.8, que recoge la clasificación del suelo en la zona de El Carrizal, El Burrero y Las Majoreras. De forma más precisa, la delimitación del sector se recoge a escala 1:2.000 en el Plano de Ordenación Pormenorizada 2.13.



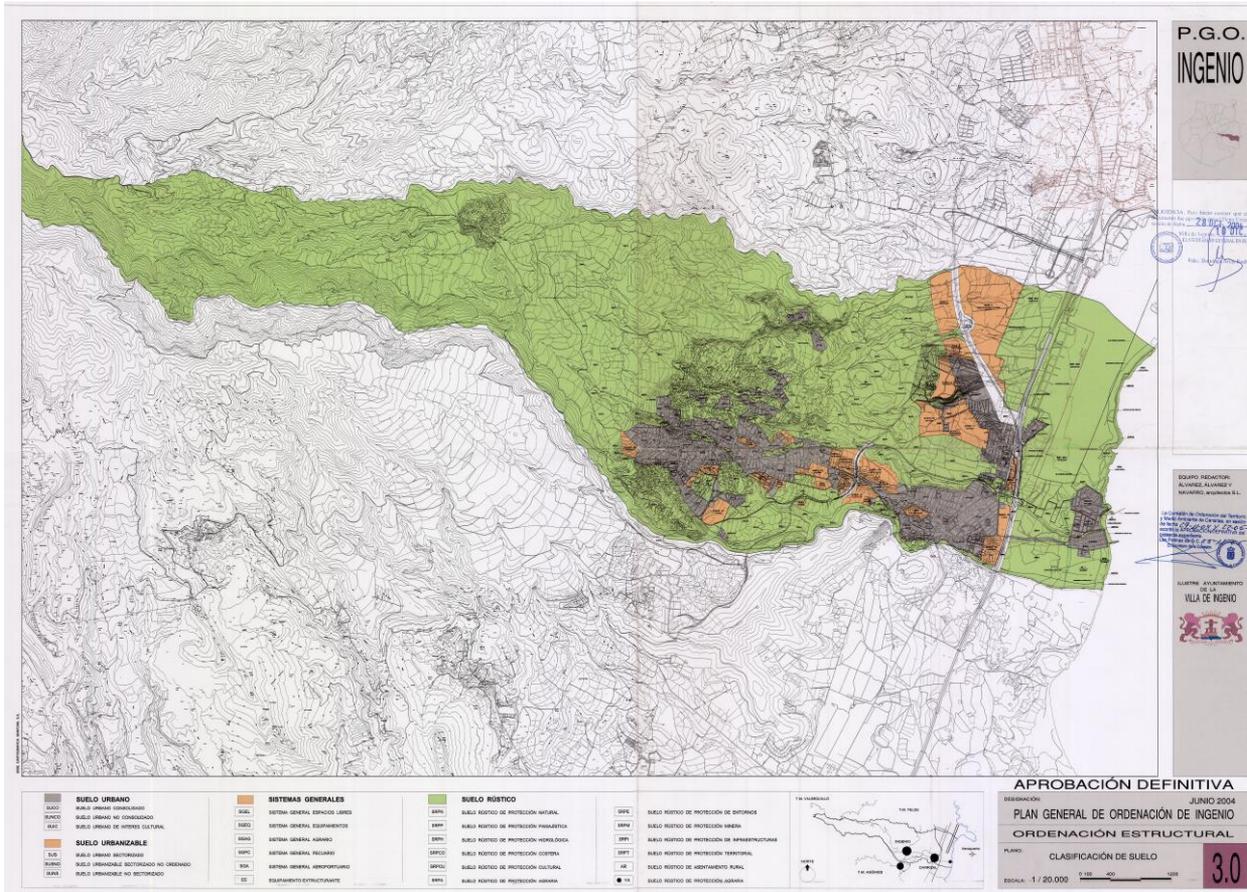


Ilustración 1.- Plano de Ordenación Estructural, Clasificación del suelo, Junio 2004. Plan General de Ordenación de Ingénio.

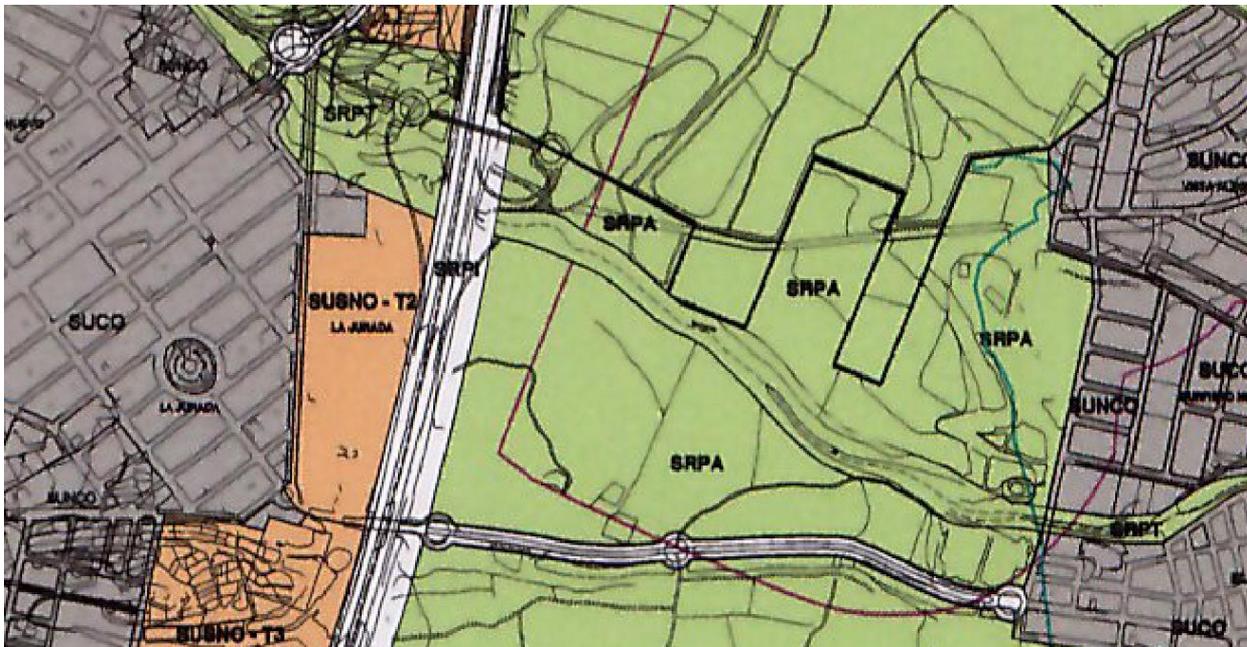


Ilustración 2.- Detalle zona de estudio. Plano de Ordenación Estructural, Clasificación del suelo, Junio 2004. Plan General de Ordenación de Ingénio.

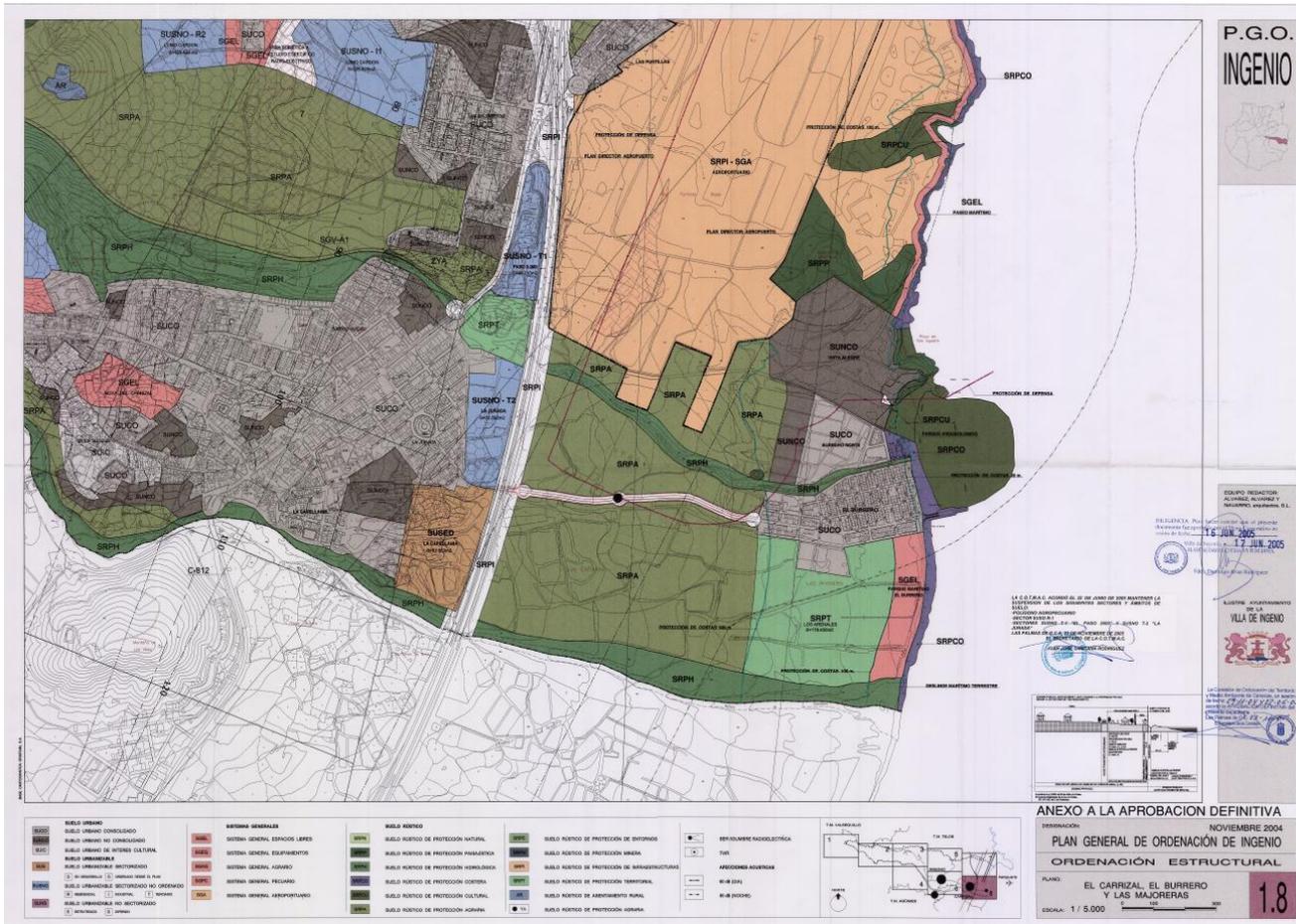


Ilustración 3.-Plano de Ordenación Estructural, El Carrizal, El Burrero y las Majoreras, Noviembre 2014. Plan General de Ordenación de Ingenio.

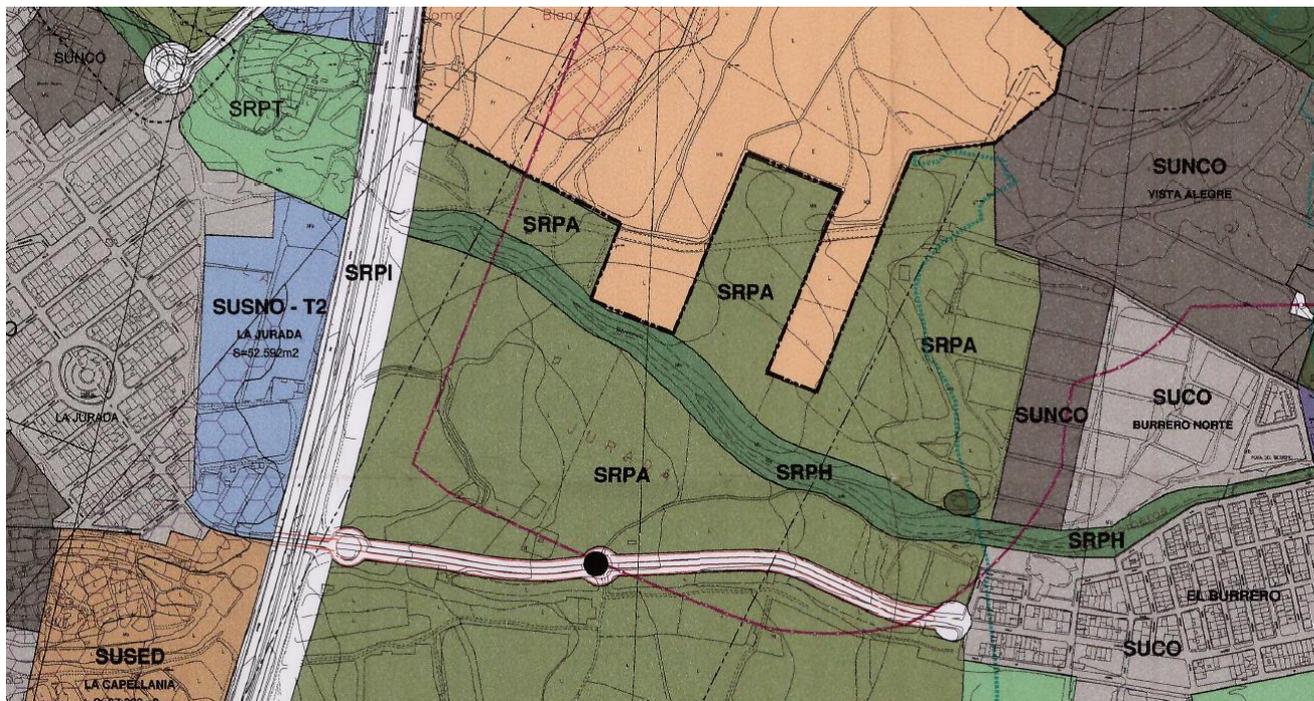


Ilustración 4.- Detalle zona de estudio. Plano de Ordenación Estructural, El Carrizal, El Burrero y las Majoreras, Noviembre 2014. Plan General de Ordenación de Ingenio.



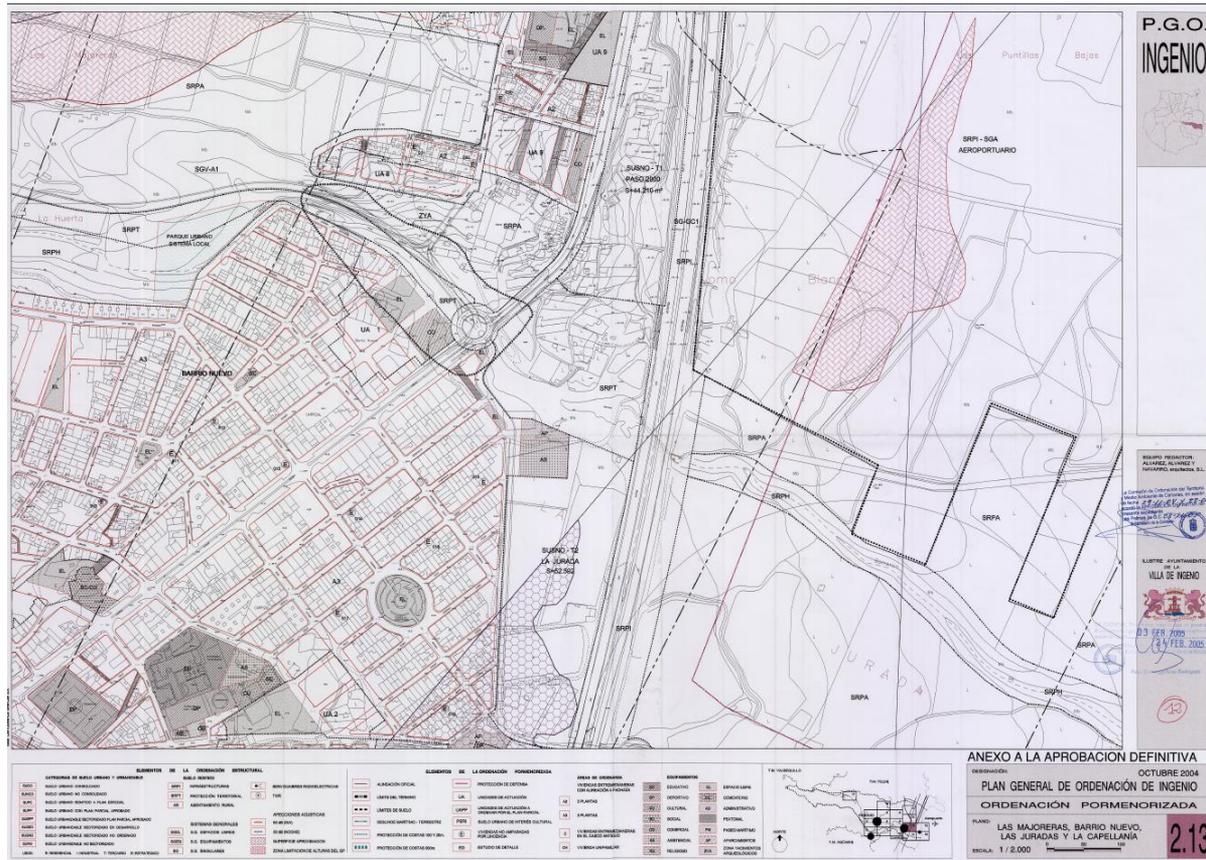


Ilustración 5.- Plano de Ordenación Pormenorizada, Las Majoreras, Burro Nuevo, Las Juradas y La Capellanía, Octubre 2004. Plan General de Ordenación de Ingenio.



Ilustración 6.- Detalle zona de estudio. Plano de Ordenación Pormenorizada, Las Majoreras, Burro Nuevo, Las Juradas y La Capellanía, Octubre 2004. Plan General de Ordenación de Ingenio.

En cuanto que el PGO clasifica el Sector como SUSNO, remite su ordenación a planeamiento urbanístico de desarrollo ulterior, concretamente, según recogen los Apartados III.II.2. y III.II.2.1 de las Normas del Plan Estructural, remite a la figura de Plan Parcial de Ordenación que deberá desarrollar y concretar de forma integral la ordenación urbanística del Sector de SUSNO, según lo estipulado en el artículo 145 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

Artículo 145. Planes Parciales de Ordenación.

Los planes parciales de ordenación tienen por objeto, en ámbitos de suelo no consolidados y en sectores de suelo urbanizable:

- a) Establecer la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución del planeamiento cuando no se encuentren ordenados directamente por el plan general.*
- b) Modificar, para su mejora, la ordenación, con respecto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que establezca dicho plan.*

Asimismo, los Planes Parciales, además de cumplimentar las prescripciones aplicables de la Ley 4/2017 (LSENPC), están sujetos supletoriamente a lo establecido en el Capítulo V del Título I del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siendo su ámbito el que se corresponda con el del Sector delimitado por el PGO, no pudiendo llevarse a cabo su urbanización en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Parcial y el consiguiente Proyecto de Urbanización, previo establecimiento y adjudicación del concreto sistema de ejecución de entre los previstos en el artículo 204 a) de la Ley 4/2017 (LSENPC).

A la vista de lo anterior, la formulación del presente Plan Parcial resulta de un detallado estudio de la potencialidad de los citados terrenos para su desarrollo, conforme al destino previsto para los mismos por el PGO de Ingenio como área prioritariamente terciaria de nueva creación, entendida ésta como crecimiento urbano cualificado al Este de El Carrizal, en su extensión hasta la autopista GC-1, atendiendo a la reserva de espacio para implantación del Corredor de la Variante Aeroportuaria de esta GC-1, establecida en el PTE-13 en su margen de poniente, así como al resto de determinaciones establecidas por el PGO en la correspondiente Ficha reguladora de este Sector de SUSNO-T2 “La Jurada”.



Así, se considera que el modo en que se ha concebido la ordenación propuesta del sector SUSNO-T2 de “La Jurada” contribuirá a mejorar la competitividad de dicho núcleo y a dinamizar la actividad económica en esta zona del municipio de la Villa de Ingenio, ofreciendo terrenos aptos para la implantación de usos comerciales, así como aquellos otros usos complementarios y compatibles de oficinas, dotacionales y de servicios.

La propuesta de ordenación se estructura adecuándose, por un lado, al objetivo de alcanzar la mejor integración urbana y paisajística posible con el actual núcleo del Carrizal y por otro, adaptándose a las previsiones de recualificación y mejora de la funcionalidad viaria de la GC-1 prevista en el precitado PTE-13, de modo que El Carrizal cobre nuevo protagonismo en la plataforma territorial más activa y dinámica de la isla de Gran Canaria.

En paralelo a este proceso, se han tenido en cuenta las limitaciones determinantes que imponen las servidumbres aeronáuticas establecidas y a establecer del aeropuerto de Gran Canaria con el fin de que la ordenación urbanística del Sector propuesta sea compatible con ellas y resto de determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aplicables, a fin de obtener en sentido favorable el preceptivo informe del Ministerio de Fomento que deba emitir la Dirección General de Aviación Civil (D.G.A.C.), conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

A su vez, el desarrollo y la ordenación propuesta para este Sector de SUSNO-T2, “La Jurada” congenian con los objetivos generales y previsiones para la denominada “Plataforma Litoral del Este” contenidas tanto en el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria como en su revisión, actualmente en trámite.

En definitiva, con la presente propuesta de ordenación urbanística se quiere contribuir a la consecución de los objetivos confiados a esta zona del municipio de Ingenio tanto por el PGO como por el PIO, de forma que se alcance una renovada imagen de este municipio hacia la vía de mayor agitación de la isla de Gran Canaria aprovechando sus ventajas de localización respecto de esta vía y del aeropuerto de Gran Canaria, como escaparate y muestra de las oportunidades de actividad comercial de Ingenio, sumándose, de manera inteligente, a las ya desarrolladas por el resto de municipios de la Plataforma Litoral Este de Gran Canaria.

Por todo lo descrito en este apartado se entiende justificada la oportunidad y conveniencia de la formulación del presente Plan Parcial.



3. CRITERIOS Y OBJETIVOS QUE RIGEN LA ORDENACIÓN

La formulación de la presente propuesta de ordenación resulta de un detallado estudio de la potencialidad de los terrenos que conforman el Sector de “La Jurada” para su desarrollo como área prioritariamente terciaria de nueva creación, entendida ésta como crecimiento urbano cualificado al Este de El Carrizal, en su extensión hasta la autopista GC-1, siguiendo las instrucciones generales y particulares del PGO para este ámbito.

Es conocido el enorme desarrollo de actividades económicas-comerciales que se ha venido produciendo en torno a los márgenes de la GC-1 en los últimos 25 años, desarrollo del cual el municipio de Ingenio ha quedado excluido con la consiguiente pérdida de oportunidad de aprovechar su posición inmediata a dicha autovía para adquirir mayor presencia ante los más de 100.000 vehículos que transitan diariamente por la misma, además de los miles de turistas que pasan de largo, como si Ingenio no tuviera nada que ofrecerles y fuera ajeno a ese dinamismo que se percibe en dicha autovía.

A diferencia de otros desarrollos comerciales que se han producido en los márgenes de la GC-1, de forma aislada, autónoma o separada de los núcleos cercanos, éste del SUSNO-T2 “La Jurada” se diferencia en que está en contacto directo con el núcleo de El Carrizal, y lo estará a través de la calle Mijaíl Gorbachov, para la que se plantea una mejora y ampliación. Así, la inmediatez de accesibilidad por la colindancia de El Carrizal con el Sector de La Jurada permite prever que se produzcan sinergias relacionales y comerciales positivas mutuas entre el tejido comercial actual y el de nueva creación.

Se considera que el modo en que se ha concebido la ordenación propuesta del sector de “La Jurada” contribuirá a mejorar la competitividad de dicho núcleo y a dinamizar la actividad económica en esta zona del municipio de la Villa de Ingenio, ofreciendo terrenos aptos para la implantación de usos comerciales, así como aquellos otros usos complementarios y compatibles de oficinas, dotacionales y de servicios.

La propuesta de ordenación se estructura adecuándose, por un lado, al objetivo de alcanzar la mejor integración urbana y paisajística posible con el actual núcleo del Carrizal y por otro, adaptándose a las previsiones de recalificación y mejora de la funcionalidad viaria de la GC-1, de modo que El Carrizal cobre nuevo protagonismo en la plataforma territorial más activa y dinámica de la isla. En paralelo a este proceso, se han tenido en cuenta las limitaciones que imponen las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria con el fin de que la



propuesta sea compatible con ellas y obtenga el preceptivo informe favorable del Ministerio de Fomento (D.G.A.C.).

Con el objetivo de propiciar una mejor integración territorial y paisajística de la propuesta en el entorno circundante, la disposición de los espacios libres se ha realizado en amplias franjas de contacto del Sector con la GC-1 y con el Barranco de Los Aromeros.

4. MARCO LEGAL

El desarrollo del Plan Parcial se ha llevado a cabo en cumplimiento de las distintas normativas y legislaciones que le competen. En el documento de Normativa incluido en el Tomo II de ordenación, viene la distinta normativa y legislación que es de cumplimiento. A continuación, se expone un resumen de las más relevantes por materia:

- Carreteras:
 - o Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
 - o Decreto 131/1995, de 11 de mayo, Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Planeamiento:
 - o Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
 - o Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC'18).
 - o Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, BOC nº 234 de 01/12/2003.
 - o Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente.
 - o Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, COTMAC) de fecha 10 de marzo de 2016, en el que se establecen los términos que conllevan al levantamiento de la suspensión del sector SUSNO T-2 La Jurada, tras desvanecerse la condición suspensiva que operaba para dicho sector desde el acuerdo de la COTMAC del 22 de junio de 2005, de aprobación definitiva del PGO.
 - o Plan Territorial PTE-13, BOC nº157 del jueves 14 de agosto de 2014.
 - o Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria.



- Accesibilidad:
 - o Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación
 - o Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Aeronáutica:
 - o Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.
 - o Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y del Decreto 1844/1975, de 10 de julio, para regular las excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.
 - o Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Gran Canaria -Base Aérea de Gando. (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo de 2011).
- Igualdad:
 - o Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canarias de Igualdad entre hombres y mujeres.
- Municipales
 - o Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio de Ingenio, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 97, de lunes 30/07/2012.
 - o Ordenanza Técnico-General reguladora del suministro municipal de agua potable a domicilio.
 - o La Ordenanza Urbanística Reguladora de Instalaciones de Telecomunicación.
 - o Ordenanza de Gestión reguladora de usos de vertidos a la red de alcantarillado.
 - o La Ordenanza Reguladora de la Protección del Paisaje y Medio Ambiente.



5. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

En la Ficha Reguladora del Sector de SUSNO-T2 (Ilustración nº7) se contemplan las condiciones que establecen el marco sobre el que proponen alternativas de ordenación.

| | |
|--|--|
| <p>LOCALIZACIÓN DEL SECTOR :</p>  | <p>de la Provincia de Las Palmas. Número 70, viernes 10 de junio de 2016</p> |
| <p>AFECCIÓN POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Este sector está afectado por las servidumbres derivadas del Plan Director del Aeropuerto de Gando, específicamente plano de aproximación y radieléctricas. Con carácter previo a cualquier actuación se hace preciso el informe y autorización de la D.G de Aviación Civil.</p> | |
| <p>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Todas las edificaciones deberán quedar por debajo del plano de aproximación de los aviones a la pista de aterrizaje que señala el Plan Director del Aeropuerto. 2. Los equipamientos deberán colocarse de manera centralizada en el sector. 3. En la Normativa del Plan Parcial deberán hacerse referencia expresa al cumplimiento a la hora de redactar los proyectos de edificación, de la NBE-AC/88 que minimice las afecciones acústicas originadas por la proximidad de las pistas del Sist. Gral. Aeroport. 4. En el proyecto de urbanización, todos aquellos elementos que lo conforman deberán cumplir con las determinaciones establecidas al efecto por la Dirección General de Aviación Civil, justificándose debidamente en el proyecto que las defina. 5.  Zona, dentro del sector, reservada para la implantación del Corredor de la Variante Aeroportuaria de la GC-1 establecida en el PTE-13 6. Al sector le es de aplicación la Normativa del PTE-13, publicada en el BOC de 14 de agosto de 2014, en especial lo relativo a la Servidumbre Acústica | |
| <p>DETERMINACIONES AMBIENTALES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En la zona de contacto con el suelo urbano de El Carrizal colindante deberá localizarse una franja peatonal de al menos 4 mts de ancho localizando un árbol de porte cada 10 mts. 2. La zona de defensa de carretera deberá tratarse de manera arbolada para evitar las afecciones acústicas de la GC-1. 3. Tratamiento de las fachadas con materiales de calidad y colores de acuerdo con la carta. 4. Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada | |

Ilustración 7.- Extracto de la Ficha Reguladora del Sector de SUSNO-T2.

Analizadas las condiciones que recoge la Ficha Reguladora, se concluye que la ordenación del Sector SUSNO-T2 está sometida a un condicionante determinante para su viabilidad, como es su necesaria adecuación a las restricciones que imponen las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, mientras que, desde el punto de vista de su integración territorial y urbana, ante el pobre diagnóstico medioambiental de los valores en presencia, se toman en consideración especialmente las condiciones de entorno, como son la proximidad de la GC-1, del barranco de Los Aromeros, el

contacto fronterizo con el núcleo de El Carrizal y la bajada a El Burrero. Asimismo, a nivel de organización interna del Sector, se plantea una centralización de los equipamientos que corresponden al sector, así como una especial consideración a las afecciones acústicas y a la integración paisajística.

A partir de las anteriores consideraciones, se establecen algunos invariantes que limitan la configuración de alternativas, como son la escasa dimensión del Sector, las características y naturaleza de los elementos que delimitan su perímetro y, especialmente, en su "vuelo", con las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.

Es por ello que las tres alternativas que se presentan son sobre la base de los siguientes invariantes:

- La edificación resultante de la edificabilidad del Sector tendrá que situarse inevitablemente próxima al margen naciente de la calle Mijaíl Gorbachov para acogerse al apantallamiento que ofrece el frente edificado consolidado al otro lado de dicha calle, ajustándose así al resultado y cobertura que ofrece el Estudio Aeronáutico realizado y el informe emitido por la D.G.A.C. sobre el mismo.
- Se reserva el espacio establecido por el PTE-13 para futura implantación de viales de servicio y enlace con la Variante Aeroportuaria de la GC-1.
- En torno a dicha zona reservada para la Variante de la GC-1 se configura una franja paralela a la misma con espacios libres arbolados, al que le sigue viario interno principal con aceras también arboladas, culminando con una mayor densidad de espacios libres arbolados en torno a la zona de dotaciones y equipamientos públicos, inmediatos al actual Centro de Salud y próximo al barranco de Los Aromeros.
- La centralización de equipamientos y dotaciones públicas que resultan del Sector se ubican junto al Centro de Salud de El Carrizal, de forma que ello contribuya a especializar esa zona del núcleo con distintos servicios locales públicos, junto a donde se produce la mayor densidad de espacios libres, próximos a los márgenes del barranco de los Aeromeros, que parecen tener como destino convertirse en ampliación de estos espacios libres ajardinados hasta el cauce de dicho barranco.
- Entre la zona edificada y el viario principal paralelo a la GC-1 se localiza una zona de aparcamiento con una edificación de menor dimensión junto a una plaza ajardinada central, en torno a la cual se prevé se produzca la dinamización interna de la actividad comercial del Sector.

- Las características de los acabados en los edificios, especialmente en la calidad de los materiales de fachadas y el acondicionamiento de las edificaciones frente al ruido, serán aspectos a tener en cuenta en la Normativa y Ordenanzas de edificación y no afectan a la ordenación urbanística del sector en sí misma, si bien la disposición de los Espacios Libres sí, por lo que su localización está orientada a mitigar en lo posible dicha afección acústica.

5.1. ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 consistiría en no desarrollar el Sector en el modo y con los objetivos que prevé el PGO. Ello implicaría dejar en su estado actual de abandono una explanada de más de 50.000 m²., con evidente riesgo de que dicha situación pudiera derivar en procesos de deterioro paisajístico por depósitos y vertidos marginales no autorizados, escorrentías imprevistas, generación de polvo a las zonas residenciales próximas por el viento imperante, aparcamientos descontrolados, etc. Pero, ese posible deterioro de imagen y calidad de vida de esa zona del municipio no es nada si se tiene en cuenta que, de no desarrollarse este Sector concebido en la forma que lo hace el PGO, se estaría desperdiciando la oportunidad de “situar” al municipio de Ingenio definitivamente en la GC-1, una de las autovías de mayor intensidad de tráfico de Canarias, con la consiguiente pérdida de oportunidad de hacerse presente y generar recursos y oportunidades al municipio en general y a El Carrizal en particular.

La integración de la GC-1 con esta parte del municipio, con la Alternativa 0, seguiría siendo a través de un arcén y una valla, como en la actualidad, perdiendo la oportunidad de una recalificación paisajística y funcional del margen de la GC-1 a través de la implantación de zonas de espacios libres arboladas y ajardinadas, así como de accesos alternativos a los carriles de servicio futuros previstos en el PTE-13.

5.2. ALTERNATIVA A

La Alternativa A recoge todos los invariantes expuestos al principio de este apartado, en el que la edificación, en una macroparcela, se sitúa en la zona poniente del Sector, constituyendo un solo “bloque principal escalonado de tres plantas”, dos plantas con la nueva alineación sobre la rasante de la calle Mijaíl Gorbachov y tres respecto de la rasante del vial interno al naciente. La edificación forma un frente de fachada de dos plantas unitario a la calle Mijaíl Gorbachov, que se amplía y remodela añadiéndole un carril de servicio especial y exclusivo para atender la agitación que el tráfico debido a la actividad comercial del Sector pueda producir sobre dicha calle.



La red viaria del Sector está conformada por un único anillo a partir de la ampliación y mejora de la calle Mijaíl Gorbachov, con dos accesos a la nueva zona comercial, la vía paralela a la GC-1 por el naciente (y al futuro vial de servicio del PTE-13), y las vías interiores en los extremos que las unen, todas de doble sentido. Desde la rotonda prevista en el vial paralelo a la GC-1 se accede a la zona de aparcamientos interna de la/s parcela/s,

Los Equipamientos y Dotaciones públicas se sitúan junto al Centro de Salud de El Carrizal con la idea de que constituyan un solo volumen edificatorio de una planta.

Los Espacios Libres se sitúan en torno a este viario principal interno y se densifican en la zona Norte del Sector, en la zona próxima a los márgenes del barranco de Los Aromeros y en torno a los Equipamientos y Dotaciones públicas.

En la zona intermedia se localizan en una posición central un edificio comercial de menor entidad que junto con la plaza ajardinada se conciben como el centro en torno al cual se produzca la dinamización de la actividad general del Sector.

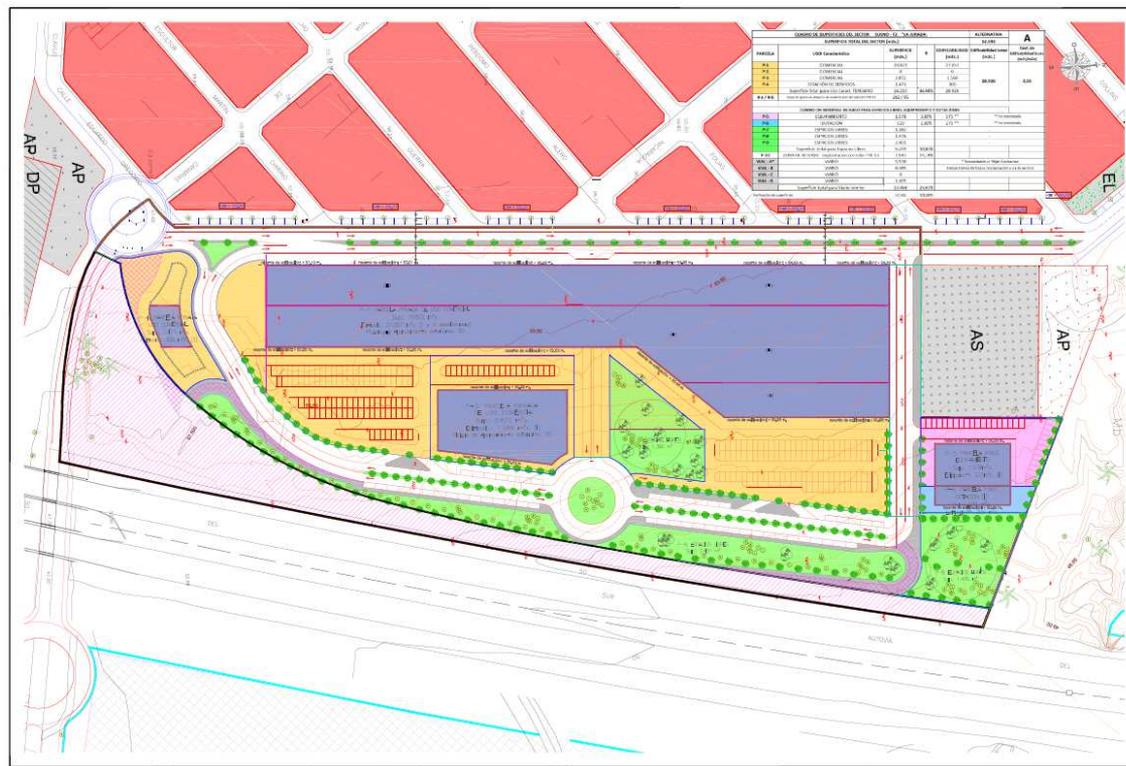


Ilustración 8.- Plano General Alternativa A. Elaboración propia.

5.3. ALTERNATIVA B

La Alternativa B recoge también todos los invariantes expuestos al principio de este apartado, en la que se introducen algunas novedades respecto de la Alternativa A, que se resumen en:

- Se plantea una vía transversal intermedia que divide en dos al Sector que viene a incrementar la accesibilidad y mejorar la funcionalidad viaria en general. La previsión de una rotonda en la calle Mijaíl Gorbachov, sin embargo, es una propuesta que se excede del ámbito de actuación de este Plan Parcial, pues se materializa en buena parte fuera de sus límites y es especialmente controvertida porque invade algunos solares privados de uso residencial que son ajenos al proceso urbanizador inherente a la promoción del SUSNO-T2.
- La implantación de este nuevo vial conlleva que la macroparcela que resultaba en la Alternativa A se divida en dos, de forma que el “bloque principal escalonado de tres plantas” también se divide en dos edificios, que, no obstante, siguen el criterio de dos plantas a Mijaíl Gorbachov y tres escalonadas al naciente, pero con una pérdida de edificabilidad debido a la previsión de la rotonda en la calle Mijaíl Gorbachov.

El resto de la ordenación en cuanto a Espacios Libres, Equipamientos y Dotaciones públicas, así como la relación con la GC-1 y/o los viales que resulten de la implantación del Corredor del PTE-13 permanecen igual que en la Alternativa A.

Se estima que esta Alternativa B mejora la Alternativa A, por cuanto que:

- La división en dos del volumen edificatorio resultante del edificio principal mejora la integración espacial con la secuencia y volumen del tejido consolidado de El Carrizal.
- Se mejora la accesibilidad y funcionalidad general del Sector, tanto interna como en relación con la malla urbana preexistente, con la inseguridad jurídica, no obstante, que comporta la rotonda ideada en la calle Mijaíl Gorbachov.
- El parcelario resultante de la división del edificio principal amplía las posibilidades de comercialización del Sector, reduciendo el riesgo de jugarlo todo a una sola macroparcela.

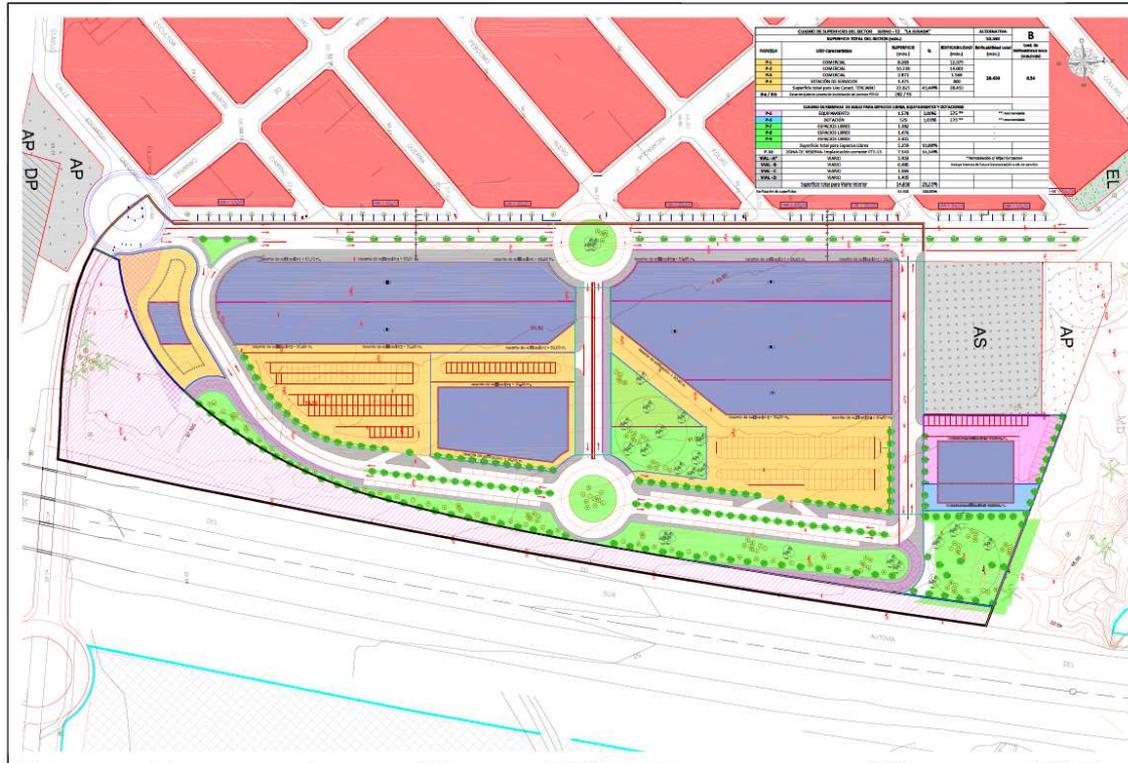


Ilustración 9.- Plano General Alternativa B. Elaboración propia.

5.4. ALTERNATIVA C

La Alternativa C supone tan solo un ajuste sobre la Alternativa B, orientada a rescatar la totalidad de la edificabilidad que le otorga el PGO al Sector y a obviar la rotonda prevista en dicha Alternativa B en la calle Mijaíl Gorbachov, por entender que supone una invasión sobre dominios ajenos al ámbito de actuación del Sector y, por tanto, del promotor del presente Plan Parcial.

Se estima que esta Alternativa C mejora la Alternativa B, y por acumulación la A, por cuanto que:

- Mantiene la división en dos del volumen edificatorio resultante del edificio principal, mejorando la integración espacial con la secuencia y volumen del tejido consolidado de El Carrizal, pero sin restar edificabilidad.
- Se mantiene la mejora de la accesibilidad y funcionalidad general del Sector, tanto interna como en relación con la malla urbana preexistente, salvada la inseguridad jurídica que presuponía la implantación de la rotonda ideada en la calle Mijaíl Gorbachov en la Alternativa B.

- El parcelario resultante de la división del edificio principal amplía las posibilidades de comercialización del Sector, reduciendo el riesgo de jugarlo todo a una sola macro parcela y sin merma alguna de edificabilidad

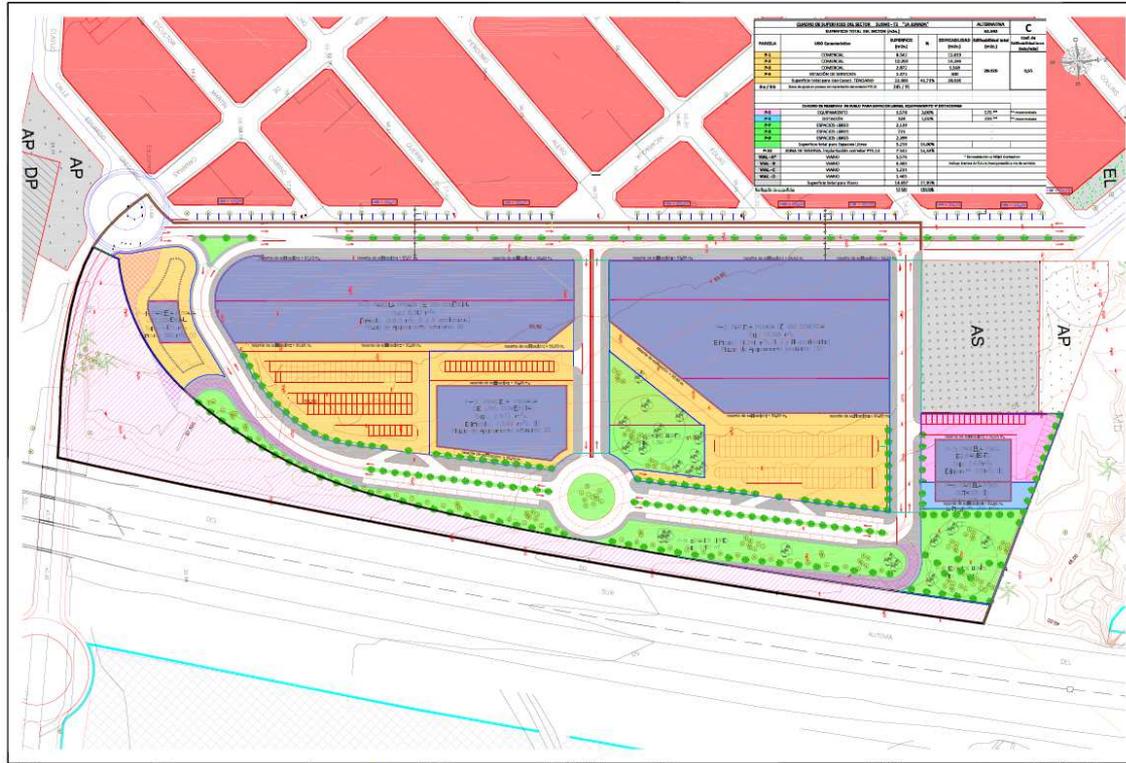


Ilustración 10.- Plano General Alternativa C. Elaboración propia.

5.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA EN EL D.A.E.

Sobre la base de las diferencias cualitativas ya apuntadas en cada una de las Alternativas sobre la inmediata precedente:

- Las tres Alternativas plantean una transición semejante entre el actual núcleo de El Carrizal y la GC-1, por lo que no supone ello una diferenciación entre ellas.
- Las tres Alternativas plantean la misma integración-relación ambiental y funcional con la GC-1 y la implantación del futuro corredor contemplado en el PTE-13, por lo que nos será ésta una cuestión que las diferencie.
- Igualmente ocurre con la disposición de los Espacios Libres, con el papel mitigador de las afecciones acústicas provenientes de la GC-1, Espacios libres que se potencian las tres Alternativas por igual en la zona de localización centralizada de los Equipamientos y Dotaciones públicas, inmediatas al Centro de Salud de El Carrizal y próximas al Barranco de Los Aromeros.

- Las tres Alternativas prevén la misma solución central de Plaza y Edificio más comedido para dinamizar en torno a ellos la actividad en el Sector.
- La localización prevista en las tres Alternativas de los Equipamientos y Dotaciones públicas responde al criterio de centralización planteado en la Ficha reguladora del Sector y a los criterios consensuados con el propio consistorio que apuesta por consolidar la prestación de servicios públicos en torno al Centro de Salud de El Carrizal, por lo que esta cuestión no supone una diferencia entre las tres Alternativas.
- La semejanza “cuantitativa” de las tres alternativas, así como de las características de la urbanización y tipo de implantación, llevan a considerar que la variable económica no debe ser determinante en la elección de la Alternativa.
- La división de la edificación escalonada principal en dos mejora las posibilidades de integración con respecto a las características volumétricas del consolidado edificado de El Carrizal, destacando positivamente la Alternativa C al no suponer ello merma sobre la edificabilidad total otorgada por el PGO.
- Todas coinciden en aportar una adecuada integración con el núcleo de El Carrizal a proponer una ampliación y mejora funcional de la calle Mijaíl Gorbachov, pero la Alternativa C destaca positivamente sobre el resto al plantear una solución factible y no aventurada a la inseguridad jurídica que supone una rotonda que excede de su ámbito de actuación.

Como conclusión de la anterior valoración comparativa, el Documento Ambiental Estratégico opta por desarrollar la **Alternativa C** como aquella que optimiza la aplicación de los condicionantes fijados por la Ficha Reguladora del SUSNO-T2 y que orientará, en lo sucesivo, la ordenación urbanística pormenorizada del presente Plan Parcial.

5.6. ADAPTACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA AL INFORME MUNICIPAL

Con fecha 22 de Diciembre de 2020, emite Informe la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Ingenio en el que propone como mejor alternativa, en cuanto a vialidad, la Alternativa B para favorecer los giros a la izquierda en la calle Mijaíl Gorbachov y no sobrecargar de tráfico la rotonda situada al sur del sector que formará parte del futuro enlace con la GC-1.

Siguiendo las indicaciones del Informe de la Oficina Municipal, se ha reordenado el espacio vial que corresponde a la calle Mijaíl Gorbachov:

- Se elimina la separación ajardinada entre carriles por sentido



- Se aumenta la superficie de la acera previendo la implantación del carril bici.
- Se mantienen 3 carriles en la calle, pero se modifica el sentido de circulación del carril central que se utilizará para permitir los giros a la izquierda sin que se perjudique el flujo de vehículos de paso.



Ilustración 11.- Planta General Alternativa C adaptada. Elaboración propia.

6. CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La Comisión Autónoma de Evaluación Ambiental, el 25 de noviembre de 2019 adoptó el Acuerdo, en virtud de lo establecido en el Artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental de formular el informe ambiental estratégico del Plan Parcial SUSNO T-2 La Jurada TM Ingenio considerando que el Plan Parcial no tiene efectos significativos con el medio ambiente.

No obstante, el informe ambiental estratégico destaca en el área la presencia de restos arqueológicos en superficie, por lo que se establecen una serie de medidas que se deben garantizar a través del seguimiento ambiental del plan. Estas medidas son:

- La realización de sondeos arqueológicos en el ámbito de la parcela donde se observa el material arqueológico
- Los sondeos arqueológicos deben realizarse antes del comienzo de la obra
- En el caso de que se produzca algún hallazgo, este se delimitará y documentará para obtener datos de su alcance, interés y extensión.

- Una vez terminados, se redactará un informe-memoria de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos y en el caso de que se produjese algún hallazgo, se propondrán las medidas de protección y conservación que se estimen adecuadas para compatibilizar el uso de la parcela con la protección y conservación del patrimonio arqueológico.

El Informe ambiental estratégico recoge, además, las determinaciones ambientales establecidas en la Ficha Urbanística del SUSNO T-2 La Jurada, reconociendo que ya han sido reconocidas e incluidas en el documento ambiental estratégico. Estas determinaciones ambientales son las siguientes:

- 1) En la zona de contacto con el suelo urbano de El Carrizal colindante deberá localizarse una franja peatonal de al menos 4 metros de ancho localizando un árbol de porte cada 10 metros.
- 2) La zona de defensa de la carretera deberá tratarse de manera arbolada para evitar las afecciones acústicas de la GC-1.
- 3) Tratamiento de fachadas con materiales de calidad y colores de acuerdo con la carta.
- 4) Tratamiento de las cubiertas como tercera fachada.

Por otra parte, el informe ambiental estratégico prescribe que, a la hora de redactar el documento técnico que se someta a aprobación definitiva se debe dar cumplimiento a las objeciones establecidas en los informes sectoriales, recibidos en el trámite de consulta, y en especial los siguientes:

- Servicio de Cultura y Patrimonio de la Consejería de Gobierno de Cultura del Cabildo de Gran Canaria
- Servicio de Carreteras de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras y Deportes del Cabildo de Gran Canaria
- Dirección General de Infraestructura Viaria de Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias.
- Dirección General de Agricultura de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas.

6.1. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES AMBIENTALES

Se recoge en la Normativa de este Documento de Aprobación Definitiva la obligatoriedad de realizar un estudio arqueológico en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

Se mantiene lo dispuesto en el Documento Ambiental Estratégico respecto a las determinaciones ambientales establecidas en la Ficha Urbanística del SUSNO T-2 La Jurada. Estas determinaciones son recogidas en la Normativa de este Documento de Aprobación Definitiva.

6.2. AFECCIÓN A LAS CARRETERAS DE INTERÉS REGIONAL

En conformidad con lo dispuesto en el Informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias se recoge en esta Memoria Justificativa, al igual que en la Normativa de este Documento de Propuesta Aprobación Definitiva, los siguientes aspectos:

- Al Sector SUSNO T-2 La Jurada le será de aplicación la Normativa de rango de eficacia del PTE-13 (BOC nº157 del jueves 14 de agosto de 2014), en especial en lo relativo a la Servidumbre acústica.
- Las dos propuestas de acceso que interceptan con la "Zona de reserva del PTE-13" que figuran en el plano de la alternativa C) que se ha seleccionado, se consideran meramente indicativas y/o tentativas.
- El diseño final de los citados accesos, así como el del "Enlace de El Carrizal" previsto en el artículo 25 de la Normativa del PTE-13 se llevará a cabo en el marco de los Proyectos de Construcción, considerándose que habrá de ser en ellos cuando se proceda a determinar si son viables las citadas conexiones con la futura infraestructura viaria prevista en el PTE-13
- Mientras no se ejecuten y se abran al tráfico las infraestructuras viarias previstas en el PTE13 que sean colindantes con el Sector SUSNO T-2 La Jurada, el acceso de vehículos y personas a dicho ámbito de actuación únicamente podrá realizarse por el viario municipal aledaño, el cual deberá adaptarse a las referidas circunstancias.
- Por ser colindante el Sector SUSNO T-2 La Jurada con la Autopista GC-1, esta tiene que tener impedido el acceso a la misma desde los terrenos colindantes tanto para peatones como animales, de conformidad con lo que establece en el artículo 4 apartado b) de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias. Como consecuencia de lo anterior no podrá eliminarse la valla de cierre diáfano de la autopista GC-1 existente hoy en día.



- La Parcela P-4 de carácter privado que se propone para la estación de servicio, no podrá tener acceso directo al futuro ramal del “Enlace de El Carrizal”, ni al ramal de acceso de entrada que se propone al Sector SUSNO T-2, con objeto de garantizar la seguridad vial, así como una posible disminución de la capacidad de circulación en la vía, cuyo trazado se definirá en los proyectos de construcción que desarrollen lo previsto en el PTE-13, por lo que, los accesos de entrada y/o salida a la estación de Servicio se tendrán que disponer por el vial B.

Por su parte, el Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras y Deportes del Cabildo de Gran Canaria indica que se debe modificar la implantación para que toda la urbanización se sitúe fuera de la servidumbre de la carretera, es decir, a 25 metros de la explanación de la GC-1, quedando la franja de dominio y de servidumbre, como franja de separación física entre la urbanización y la actual GC-1.

A tal efecto, se ajusta la ordenación propuesta en el Plan informado en base a lo establecido en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, así como en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias. En particular se han tenido en consideración las distancias expresadas en la Ilustración nº12 y se ha recogido en la documentación gráfica de este Tomo II de Ordenación un plano de “afecciones a las carreteras de interés regional” en el que observa como toda la urbanización se desarrolla fuera de la franja de protección. En el mismo plano, en cuanto al cerramiento de parcela, coincidente con la franja de dominio público, se observa que es tangente al Sector SUSNO T-2 La Jurada.



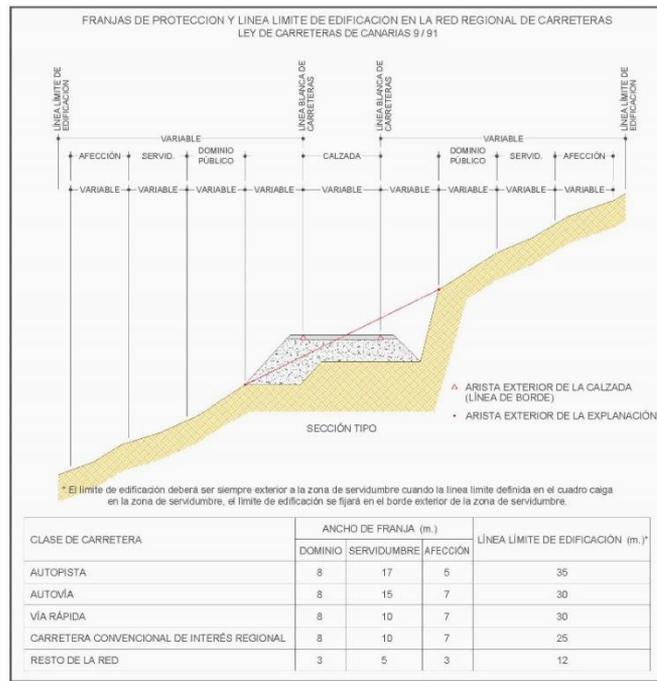


Ilustración 12.- Franjas de protección. Ley de Carreteras de Canarias 9/1991



Ilustración 13.- Afecciones en la Alternativa C adaptada. Elaboración propia.

El Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras y Deportes del Cabildo de Gran Canaria requiere de la inclusión de un estudio de tráfico que muestre la afección que se puede producir en las carreteras de interés regional.

A este respecto, debe aclararse que la definición del SUSNO T-2, de los usos permitidos y de la edificabilidad asignada, se produce en el momento de la aprobación del Plan General de Ordenación de Ingenio. No obstante, atendiendo al Informe del Servicio de Carreteras de la Consejería de Gobierno de Obras Públicas, Infraestructuras y Deportes del Cabildo de Gran Canaria, se incorpora el estudio de tráfico requerido.

Estudio de Tráfico

El Documento de Propuesta Aprobación Definitiva del SUSNO T-2 La Jurada es un suelo destinado a uso terciario, de acuerdo con el Plan General de Ordenación de Ingenio.

Para el cálculo de los viajes con destino en el ámbito específico de estudio se utilizará el indicador de viajes diarios por unidad de superficie del Reglamento de Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada de Cataluña (Tabla nº1):

| Uso | Viajes/día | m2 |
|---------------|------------|-----|
| Comercial | 50 | 100 |
| De Oficinas | 15 | 100 |
| Industrial | 5 | 100 |
| Equipamientos | 20 | 100 |

Tabla 1.- Viajes diarios uso terciario. Fuente: Reglamento de Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada de Cataluña.

La superficie construida prevista desde el PGO de Ingenio es de 28.926 m2c. si consideramos la superficie neta con destino a oficinas en 15.000 m2c, (el resto son áreas de uso general dentro de la edificación, el número de viajes previsto alcanzará la cifra de 2.250 viajes diarios. Debe advertirse que los nuevos hábitos de movilidad priman el transporte colectivo y que el Cabildo de Gran Canaria tiene proyectado una línea ferroviaria entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas. Esta línea ferroviaria tiene prevista una estación en El Carrizal.

No existen datos del potencial origen de estos viajes, pero si atendemos a un modelo gravitatorio que observe tanto la distancia al SUSNO T-2 La Jurada como el número de residentes y atendiendo a la zonificación de Gran Canaria en dos zonas: el T.M de Ingenio y el resto de la isla, puede estimarse que el 80% del tráfico atraído por el SUSNO T-2 La Jurada una vez desarrollado tendrá incidencia en el enlace de El Carrizal considerándolo como conexión del SUSNO T-2 La Jurada con el resto de Gran Canaria.

Como orden de magnitud se recoge el dato de aforo publicado de la Estación 94, conocida como El Carrizal Es una estación Permanente situada en el P.K. 19+950 de la GC-1, con una IMD de 71.119 en el año 2020.

7. CUMPLIMIENTO DEL INFORME MUNICIPAL

Con fecha 15 de junio de 2020 se hace entrega en el Ayuntamiento de Ingenio el Plan Parcial del Sector SUSNO T-2 LA JURADA, con la finalidad de que se proceda a la tramitación prevista en el artículo 79 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. Este documento proviene del Borrador del Plan Parcial presentado en Octubre de 2017 junto al Documento Ambiental Estratégico.

Con fecha 22 de diciembre de 2020, se informa desfavorable el Plan Parcial por parte del Ayuntamiento, en tanto no se subsanen unas cuestiones de legalidad. Entre las mismas se encuentra atender a los condicionantes de un Informe de la Dirección de Aviación Civil evacuado el 14 de julio de 2020.

Con el objeto de dar respuesta al informe de la oficina técnica, se realizan las siguientes modificaciones:

Los cambios relacionados con cuestiones de legalidad son los que siguen:

1. Se incluye en el Tomo I de Información el Anexo 1, que contiene el análisis de integración paisajística, según se establece en el artículo 58.2 del RPC'18.
2. Se categorizan las parcelas P-7, P-8 y P-9 en áreas peatonales y jardines para el cumplimiento fiel de lo exigido por el RPLS'78 según se sigue:
 - a. La parcela P-7 se categoriza como Área peatonal ajardinada, siendo el 22% del sistema de espacios libres de dominio y uso público, estando por debajo del máximo permitido del 40% de Áreas Peonales.
 - b. La parcela P-8 y P-9 se unifican, quedando solo la parcela denominada P8 como un único Jardín. Cumpliendo así con el mínimo de superficie de jardines del 60% del sistema de espacios libres de dominio y uso público.
 - c. Ambas parcelas propuestas P-7 y P-8 cumplen lo indicado en el RPLS'18: "Deberán tener una superficie superior a 1.000 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo."



| JUNIO 2020 | | MARZO 2021 | | | |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-----|----------------|
| Total Espacios Libres | 6.012'00 m ² | Total Esp. Libres | 6.067'00 m ² | | Categorización |
| P-7 | 1.323'00 m ² | P-7 | 1.323'00 m ² | 22% | Área peatonal |
| P-8 | 1.476'00 m ² | P-8 | 4.744,00 m ² | 78% | Jardines |
| P-9 | 3.213'00 m ² | | | | |

Aumenta ligeramente la superficie destinada a Espacios libres, de 6.012 a 6.067 m².

- Se incluye en la Memoria de Ordenación información referente a la Estación de Bombeo (EBAR) ubicada en la parcela P-8. Se adapta el artículo 15 de la Normativa para evitar dejar la edificación fuera de ordenación.
- En la Memoria de Ordenación se expresa el carácter público o privado que tendrán los servicios públicos.
- En la Normativa se elimina la expresión "Todos los demás", expuesta en el apartado de usos prohibidos del artículo 11 y 14, según lo establecido en el artículo 63.4 del RPC'18 y se especifican los usos prohibidos correspondientes.
- En los planos de ordenación se añade un plano de clasificación, categoría y subcategoría del suelo, indicando la situación, delimitación y superficie del sector para dar cumplimiento al artículo 62.1 del RPC'18.
- En los planos de ordenación se incluyen los planos de servidumbres aeronáuticas: servidumbres de aeródromo, radioeléctricas, acústicas y alturas máximas. Además, en la Normativa, en el Capítulo 2, se atiende a los condicionantes del Informe de la Dirección de Aviación Civil evacuado el 14 de julio de 2020. Al final de la memoria de ordenación se resumen las modificaciones.

En cuanto a "Otras consideraciones a regularizar, en aras de mejorar el documento" indicadas en el Informe Municipal:

- Con el objeto de mejorar la conexión peatonal de la parcela P-7 con el resto del sector, se incluyen pasos de peatones en los cruces de entrada y salida de vehículos hacia y desde la parcela P-2. Además, no se permitirá la circulación de los vehículos dentro de las parcelas privadas a más de 10 km/h.

En el vial "C" existe un paso de peatones que conecta la P-7 y la P-3, se añade un paso de peatones más que conecte un poco más al oeste las parcelas P-1 y P-2 en el mismo vial.

- Analizado el requerimiento de asignar un coeficiente de edificabilidad a las parcelas destinadas a Espacios Públicos, se determina que en vista de su naturaleza y la

proximidad al recinto aeroportuario se prohíben las edificaciones en dichas parcelas, a excepción de las ya existentes. Cualquier modificación de la edificación ya propuesta, conllevaría una reevaluación por parte de Aviación Civil, con los consecuentes retrasos e incertidumbres de dicho proceso.

3. Se corrigen los siguientes puntos:
 - a. En el Estudio Económico Financiero, en el cuadro del punto 2, el Coste de Urbanización es 2.052.450,90 €.
 - b. En la Normativa relacionada a las parcelas P1, P2 y P3, el uso asistencial queda como uso prohibido.
 - c. En la Normativa relacionada a las parcelas P5 y P6, se compatibiliza el uso administrativo y servicios urbanos. Se eliminan los usos prohibidos encontrados dentro de los permitidos.
4. Se incluye un índice de planos, tanto de Información como de Ordenación.
5. Con el objeto de dar cumplimiento, en materia de accesibilidad, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, se han revisado los anchos de las aceras:
 - a. La acera colindante a la parcela P-4, antes de 1 m, se aumenta, para dar cumplimiento a la normativa.
 - b. La acera colindante a la parcela P-8, de 1,5 m, se mantiene, al existir en todo momento un **itinerario peatonal accesible alternativo** por la acera del otro lado del vial “B”. La Orden dice así:

“Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.”

Existe itinerario peatonal accesible para el acceso a todas las parcelas del Plan Parcial.

Por otro lado, será en el proyecto de urbanización donde se señalará la ubicación de las plazas de PMR en parcelas privadas.

6. En el Estudio Económico Financiero se incluyen los capítulos de Jardinería y Mobiliario Urbano, cumpliendo con el artículo 64.1. Si bien, otros capítulos más específicos como

plazas, queda recogido dentro de otros apartados como Pavimentación. En este documento, el Estudio Económico Financiero no modifica su estructura del presupuesto respecto al documento anterior. Será en el Proyecto de Urbanización donde se desarrollará un presupuesto detallado para su construcción.

Los espacios destinados a servicios públicos son todos de carácter público, pero de financiación privada hasta la entrega de los mismos al organismo público correspondiente.

7. No se prevé aumentar la esorrentía de forma significativa, por lo que no se ha incluido ninguna documentación adicional para la obtención de la autorización del Consejo Insular de Aguas.
8. En la memoria de ordenación, se incorpora un apartado relativo al marco legal que afecta al Plan Parcial.
9. Ante la solicitud del Ayuntamiento de mejorar la movilidad y accesibilidad en la zona con el núcleo del Carrizal, se ha definido una solución que alcance dicha mejora, sin modificar el parcelario ni las edificaciones ya evaluadas e informadas por parte de Aviación Civil.

Si bien el Informe Municipal indica que considera más adecuada la solución que se da a la calle Mijaíl Gorbachov en la Alternativa B, durante el trámite de la Evaluación Ambiental, resultó seleccionada la Alternativa C. La inclusión de una glorieta en la calle Mijail Gorbachov podría tener las siguientes consecuencias:

- El plan parcial estaría ordenando un suelo que excede el propio ámbito del sector, tal como está definido en el Plan General de Ordenación.
- Podría conllevar una reevaluación por parte de Aviación Civil y los consiguientes retrasos e incertidumbres del proceso, ya que la implantación de una glorieta afecta a la edificación ordenada en el Plan Parcial.
- Podría ser motivo de una repetición del procedimiento de evaluación ambiental al modificarse la alternativa seleccionada.

Se mejora de la accesibilidad y funcionalidad general del Sector, tanto interna como en relación con la malla urbana preexistente, mediante la reestructuración, únicamente, de los viales, manteniendo la Alternativa C como la seleccionada con las siguientes adaptaciones:

- a. Se elimina la mediana en el vial “A” (C/ Mijaíl Gorbachov).



- b. Se proyecta un carril central que permita el giro a la izquierda desde el norte, hacia el vial “C”. Asimismo, desde el vial “C” se permite el giro a la izquierda, para ir hacia el sur por la C/Mijaíl Gorbachov.
- c. Se amplía la acera del vial “A”, del lado este, a 7 metros, lo que permite implementar el carril bici que está en estudio en el Plan de Movilidad Sostenible que está redactando el Ayuntamiento.

8. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

El Anexo 5 “Análisis de las alegaciones e Informes” de la Memoria Justificativa recoge las respuestas a los informes de las diferentes Administraciones al Documento de Aprobación Inicial del Plan.

Indicar que, por parte del Ayuntamiento de Ingenio, no se ha notificado la presentación de alegaciones de personas interesadas o propietarios de suelo afectado durante el periodo de información pública al que ha estado sometida la aprobación inicial del presente Plan Parcial, tras el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ingenio de 11 de junio de 2021, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas Nº 146 de fecha 16 de julio de 2021, y en el periódico Canarias 7 de fecha 2 de julio de 2021.

Respecto a las Administraciones Públicas se han recibido los siguientes informes:

- Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Presidencia. Servicio de Patrimonio Histórico. Se estiman y recogen las condiciones respecto a medidas a adoptar durante las fases previas al inicio de las obras de urbanización y durante la ejecución de éstas ampliando el artículo 38 “Preservación de elementos arqueológicos y etnográficos” de la Normativa del Plan Parcial.
- Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Industria, Comercio y Artesanía.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Se estiman las cuestiones relativas a la adecuación de la normativa sectorial de telecomunicaciones en los aspectos indicados. Los cambios se reflejan en los artículos 8, 10, 31 y 37 de la Normativa del Plan
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General de Transportes y Movilidad. Dirección General de Aviación Civil. Se amplía el artículo 20 de la Normativa indicando, que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.
- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias. Dirección General de Transportes.

- Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias. Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes. Dirección General de Infraestructura Viaria. Se amplía el “Artículo 41. Accesos desde la GC-1” indicando que habrá de ser el Órgano Ambiental el que determine cuáles son las medidas preventivas y correctoras que se deban establecer para corregir, prevenir y reducir cualquier efecto negativo que pudiera ser relevante en el medio ambiente.
- Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias. Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas. Se estiman las indicaciones expuestas por lo que se subsanan las siguientes cuestiones:
 - a. Se incluye el informe de evaluación de impacto de género como anexo
 - b. Se incluye la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canarias de Igualdad en el marco legal dentro de la Memoria Justificativa.
 - c. Se elimina el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, ya que el cálculo de espacios libres, dotaciones y equipamientos de cesión se realiza conforme al artículo 138 de la Ley 4/2017. Se ha incluido la justificación.
 - d. Se procede a corregir la errata localizada en los artículos 12, 13 y 14 de la normativa del plan para que se refieran al artículo 18, como se ha indicado.
 - e. Se ha añadido el cumplimiento del artículo 44 de la Ley 4/2017 sobre la cesión de parcelas en la Memoria Justificativa.

9. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

9.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Analizadas las condiciones que recoge la Ficha Reguladora, se concluye que la ordenación del Sector SUSNO-T2 está sometida a un condicionante determinante para su viabilidad, como es su necesaria adecuación a las restricciones que imponen las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, mientras que, desde el punto de vista de su integración territorial y urbana, ante el pobre diagnóstico medioambiental de los valores en presencia, se toman en consideración especialmente las condiciones de entorno, como son la proximidad de la GC-1, del barranco de Los Aromeros, el contacto fronterizo con el núcleo de El Carrizal y la bajada a El Burrero.

Con esos condicionantes, la ordenación que se propone responde a la siguiente descripción:

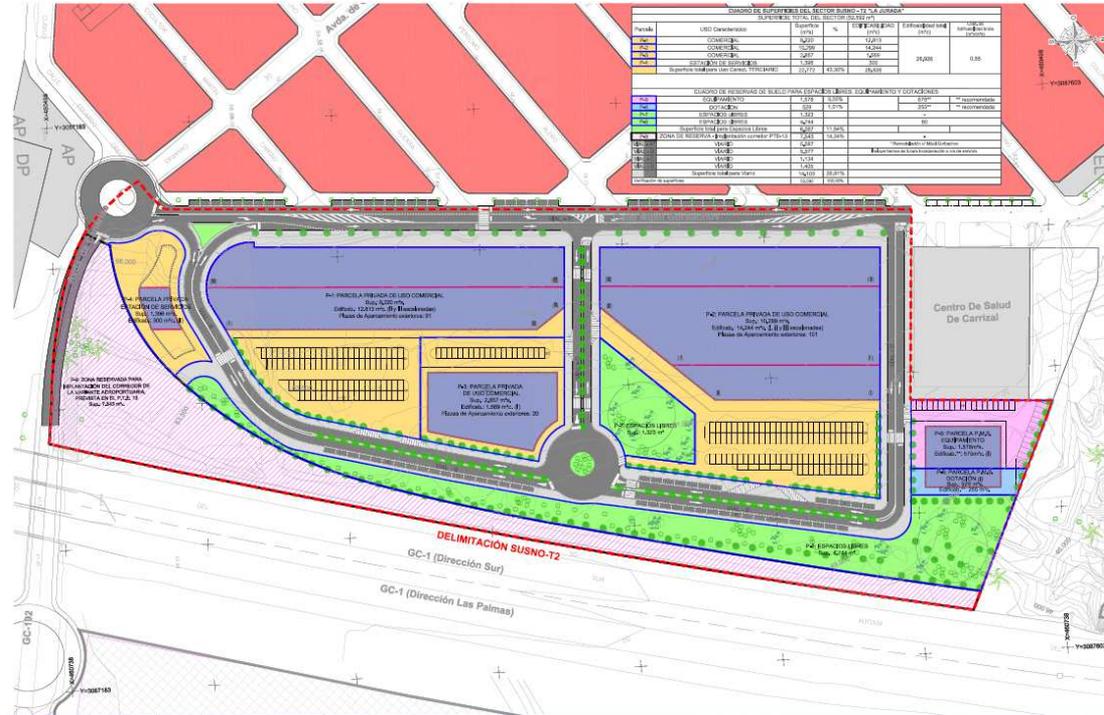
- A nivel de organización interna del Sector, se adopta una estructura viaria integradora, de escala intermedia, ajustada a la dimensión del Sector, a las características y naturaleza de los elementos que delimitan su perímetro y, especialmente, las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.
- Con esta organización se resuelve una adecuada accesibilidad y funcionalidad general del Sector, tanto interna, como en relación con la malla urbana preexistente, con una ampliación y mejora funcional de la calle Mijaíl Gorbachov, previéndose asimismo la

compatibilidad de ésta con la futura implantación del corredor de servicio de la Variante Aeroportuaria de la GC-1, para el que se hace la reserva de suelo dentro del Sector prevista en el PTE-13.

- La edificación resultante de la edificabilidad del Sector tendrá que situarse inevitablemente próxima al margen naciente de la calle Mijaíl Gorbachov, a la que ofrecerá una fachada partida en dos cuerpos, de dos plantas de altura sobre su actual rasante y de tres niveles escalonados hacia el naciente y GC-1 para acogerse al apantallamiento que ofrece el frente edificado consolidado al otro lado de dicha calle, ajustándose así al resultado y cobertura que ofrece el Estudio Aeronáutico realizado y el informe emitido por la D.G.A.C. sobre el mismo.
- La división en dos del volumen edificatorio resultante del edificio principal mejora la integración espacial con la secuencia, escala y volumen del tejido consolidado de El Carrizal, estableciéndose una altura máxima de coronación por debajo de la que ofrece actualmente dicho núcleo a la GC-1, materializándose de forma escalonada.
- En torno a dicha zona reservada para la Variante de la GC-1 se configura una franja paralela a la misma con espacios libres arbolados, al que le sigue viario interno principal con aceras también arboladas, culminando con una mayor densidad de espacios libres arbolados en torno a la zona de dotaciones y equipamientos públicos, inmediatos al actual Centro de Salud y próximo al barranco de Los Aromeros.
- La localización de los equipamientos y dotaciones públicas que resultan del Sector se localiza junto al Centro de Salud de El Carrizal, de forma que ello contribuya a especializar esa zona del núcleo con la centralización de distintos servicios locales públicos, junto a donde se plantea la mayor densidad de espacios libres, próximos a los márgenes del barranco de los Aromeros, que parecen tener como destino convertirse en ampliación de estos espacios libres ajardinados hasta el cauce de dicho barranco.
- Entre la zona edificada y el viario principal paralelo a la GC-1 se localiza una zona de aparcamiento con una edificación de menor dimensión junto a una plaza ajardinada central, en torno a la cual se prevé se produzca la dinamización interna de la actividad comercial del Sector.
- Las características de los acabados en los edificios, especialmente en la calidad de los materiales de fachadas y el acondicionamiento de las edificaciones frente al ruido, serán aspectos a tener en cuenta en la Normativa y Ordenanzas de edificación y no afectan a la



ordenación urbanística del sector en sí misma, si bien la disposición de los Espacios Libres sí, por lo que su localización está orientada a mitigar en lo posible dicha afección acústica.



9.2. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La ordenación urbanística pormenorizada, conforme a lo establecido para el suelo urbanizable en el Artículo 137 de la Ley 4/2017 (LENPC) tiene como objetivo en el suelo urbanizable la definición detallada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones y rasantes y previsiones de aparcamiento público, la delimitación de ámbitos de unidades de ejecución, la determinación del aprovechamiento urbanístico máximo, la determinación del carácter público o privado del sistema de ejecución, las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.

9.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

9.3.1. Accesos y red viaria interior:

El acceso al Sector, en las condiciones actuales de la accesibilidad de esta zona del municipio, se produce a través de la actual calle Mijaíl Gorbachov (Vial-A, de 20.00 m.), que lo conecta por el Norte con la rotonda que distribuye el tráfico de la GC-191 con la Avda. Carlos V, circunvalación de El Carrizal, y por el Sur con la rotonda desde la que se accede a la GC-192, de acceso a El

Burrero y calle Chile. Se propone una remodelación y mejora de la calle Mijaíl Gorbachov, incorporándole un vial central, para, por un lado, no afectar a la circulación actual en la zona y por otra, permitir los giros a la izquierda mejorando así la movilidad y accesibilidad del núcleo de El Carrizal con la nueva urbanización.

La calle Mijaíl Gorbachov se desarrolla dejando una reserva suficiente de Sistema General de Infraestructura Viaria que permitirá adaptar el Proyecto de Urbanización al futuro Plan de Movilidad Urbana Sostenible que está redactando el Ayuntamiento.

En la zona de nacimiento del Sector se plantea una vía principal del Sector (Vial-B, de 16.90 m.) que distribuye el tráfico interno alejando en lo posible su agitación, propia de la actividad comercial como la del Sector, del núcleo de Carrizal, mitigando la perturbación que ello pudiese significar para sus vecinos. Esta vía principal dispone de una rotonda como elemento vertebrador de la ordenación.

Entre la Calle Mijaíl Gorbachov ampliada y remodelada (Vial-A) y el vial principal descrito (Vial-B) se plantean un viario secundario (Viales C y D, de 15 m. y 13 m. respectivamente) que, de doble sentido resuelve la relación transversal entre ambas, dando lugar a dos anillos que facilitan la integración en la malla urbana preexistente.

La solución viaria del presente Documento de Propuesta Aprobación Definitiva de Plan Parcial se plantea de forma compatible con la mejora de accesibilidad que supondrá la futura ejecución del corredor de servicio y nuevo enlace El Carrizal, previsto en el PTE-13 de la Variante Aeroportuaria, para el que se ha reservado el espacio necesario según lo exigido en dicho PTE.

Tanto la ampliación y remodelación de la calle Mijaíl Gorbachov como la vía principal interna del Sector tiene prevista una importante dotación de ajardinamiento y arbolado, especialmente densa en la franja de Espacios Libres entre el Vial-B y la GC-1.

Vial A (PK 0+120)

Remodelación c/ Mijaíl Gorbachov

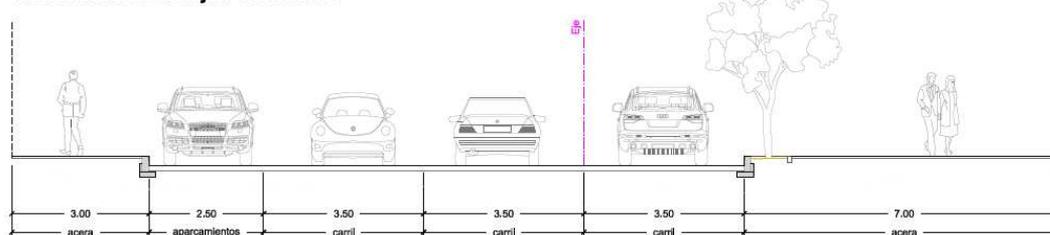


Ilustración 15.- Sección tipo Vial "A", c/ Mijaíl Gorbachov. Elaboración propia.

Vial B (PK 0+280)

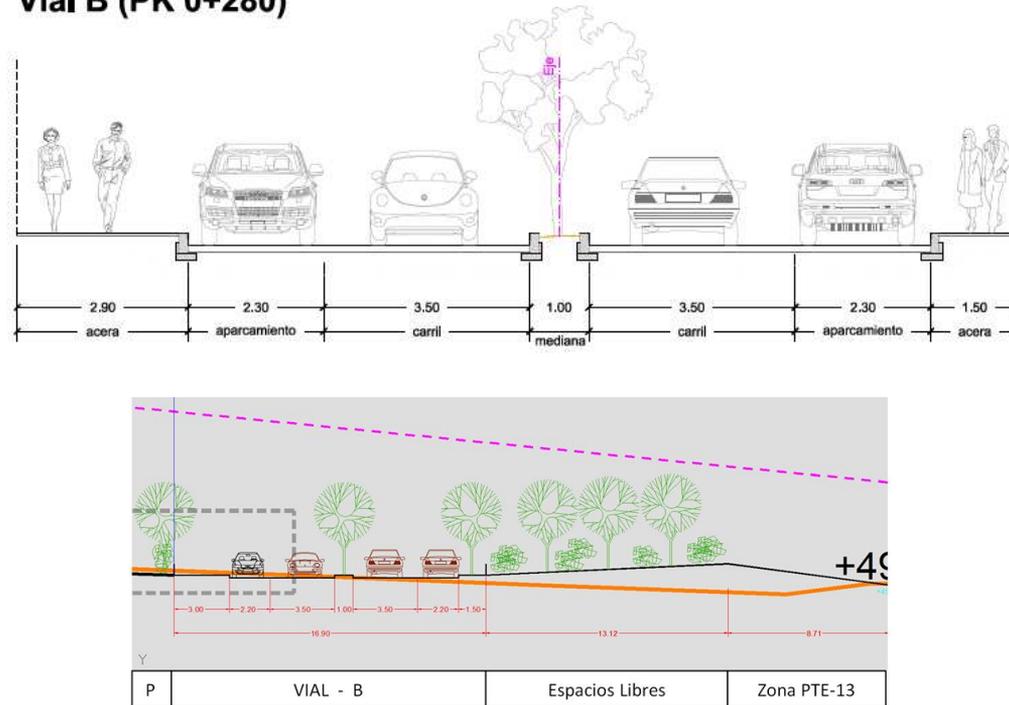


Ilustración 16.- Sección tipo Vial “B. Elaboración propia.

9.3.2. Dotación de Plazas de Aparcamiento al aire libre:

Se han dispuesto bandas laterales de aparcamiento en la mayor parte de los márgenes del Vial-B, con una capacidad total de 48. Además, en el interior de las parcelas, al aire libre, se han previsto las siguientes plazas de aparcamiento, dando lugar al siguiente cuadro:

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Vial - B : 48 - Parcela P1 (Comercial): 91 - Parcela P2 (Comercial): 101 - Parcela P3 (Comercial): 20 - Parcela P4 (Est. Serv.): -- - Parcela P5 (Equip/Dot): 30 | <p>TOTAL: 290 plazas al aire libre</p> |
|---|---|

Tabla 2.- Cuadro de plazas de aparcamiento del Sector SUSNO – T2 “La Jurada”. Elaboración propia.

La dotación de plazas de aparcamiento exigible en base a los usos Terciarios establecidos por el PGO para este Sector de SUSNO-T2 “La Jurada”, llevan a una proporción de 1 plaza por cada 100 m2c. de uso característico, es por lo que, teniendo en cuenta que la Edificabilidad total del Sector la establece el vigente PGO en 28.926 m2c., en este Documento de Ordenación se fija el umbral

mínimo de 290 plazas, por lo que a las 220 plazas que se sitúan al aire libre en el interior de las parcelas, habrán de sumarse otras 70, que deberán materializarse en el interior de las edificaciones, lo que proporciona una holgura suficiente.

Por otra parte, en caso de que se prevea la implantación de una superficie comercial alimentaria, deberá preverse una dotación adscrita a dicho establecimiento de 1 plaza por cada 50 m²c del mismo.

Finalmente, entre el total de 290 plazas situadas al aire libres disponen, con las dimensiones y características exigidas en la Norma U.1.4 del Anexo 6, del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, al menos 13 plazas para personas de movilidad reducida. Esta Norma, en función del uso final a que se destinen las edificaciones, será igualmente aplicada en lo concerniente a plazas de aparcamientos en el interior de las mismas.

Todas las plazas de aparcamiento situadas dentro de las parcelas P1, P2, P3, P4 y P5, tendrán carácter privado, mientras que las plazas situadas en los viales serán de carácter público.

Los espacios destinados a servicios públicos son todos de carácter público, pero de financiación privada hasta la entrega de los mismos al organismo público correspondiente.

9.3.3. Organización del uso terciario

La implantación de los usos terciarios prescritos por el PGO para este Sector SUSNO-T2 “La Jurada” tendrá lugar en las cuatro parcelas delimitadas a tal fin (P1, P2, P3 y P4), según la distribución parcelaria que resulta de la ordenación propuesta.

Las distintas superficies de dichas parcelas, la ubicación y formalización de las edificaciones resultantes de las alineaciones en los escalonamientos previstos y las distintas alturas propiciarán una solución edificatoria diversa y fragmentada, evitando la conformación de un volumen unitario y rígido.

La categoría de usos terciarios comprende toso los usos previstos en el apartado 8.4.3 de las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación del municipio de Ingenio, B.O.P. nº 97-2012 de 30/07/2012.

La implantación del uso comercial en los edificios previstos en las Parcelas P1 y P2, habrán de adaptarse al escalonamiento de las tres plantas en la forma que figura en el Plano de alineaciones y rasantes, respetando la cota máxima de coronación de cada escalón, de forma



que no se vulnere las limitaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil al SUSNO-T2.

Igualmente ocurre con las edificaciones de las Parcelas P3 y P4, si bien estas tienen tan solo una planta.

La materialización de las edificaciones respetará las condiciones adicionales establecidas en el referido informe de la Dirección General de Aviación Civil.

9.3.4. Sistema de Espacios Libres:

Las instrucciones del PGO, a través de las determinaciones ambientales que se establecen en la Ficha reguladora del Sector SUSNO-T2 “La Jurada”, son el resultado del Estudio Aeronáutico, que lleva a situar la mayor parte de la edificación en una franja paralela y próxima al frente ya consolidado en el margen de poniente de la calle Mijaíl Gorbachov, el análisis de la huella acústica de la GC1 y su ampliación con la futura implantación del corredor de la Variante Aeroportuaria, y las medidas que, como resultado de todo, se recogen en el Tomo III. Documentación Ambiental de este Documento de Propuesta Aprobación Definitiva, para mitigar las afecciones acústicas, llevan a situar el grueso de los Espacios Libres que corresponden a este Sector en una franja paralela a la GC-1, acompañando al Vial-B de la ordenación propuesta, con una intensificación densificación de dichos Espacios Libres en la zona norte, junto a la zona reservada para los Equipamientos y Dotaciones públicas (P8: 4.744,00 m²). Asimismo, a fin de caracterizar el espacio comercial resultante y articular su dinamización, se crea una plaza ajardinada y equipada en la zona central del Sector (P7: 1.323 m²).

| SISTEMA ESPACIOS LIBRES | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-----|----------------|-----------------------|
| Total Esp. Libres | 6.067'00 m² | | Categorización | Edificabilidad máxima |
| P-7 | 1.323'00 m ² | 22% | Área peatonal | - |
| P-8 | 4.744,00 m ² | 78% | Jardines | 80 m ² c |

Se ha previsto una edificabilidad en la parcela P-8, que coincide con la edificación existente de la Estación de bombeo, para no dejar fuera de ordenación a la infraestructura hidráulica existente, una estación de bombeo de agua residuales - EBAR La Jurada. La EBAR es gestionada por la empresa del Servicio Municipal de Aguas, FCC Aqualia S.A. de Ingenio. Está previsto mantener la instalación en todo momento. No se afectará su funcionalidad durante la ejecución de la urbanización ni durante el aprovechamiento del espacio libre.

9.3.5. Las Dotaciones y Equipamientos de cesión:

Conforme a lo establecido en el Artículo 138.1.C, de la Ley 4/2017 (LSENPC), que establece los estándares en suelo urbanizable dedicado a actividades del sector económico terciario, se han previsto en la ordenación una parcela para Dotaciones públicas de 529 m2s. para la que se ha previsto una edificabilidad recomendada de 255 m2c. en una planta.

Asimismo, se ha previsto una parcela para implantación de Equipamiento público de 1.578 m2s, para la que se recomienda una edificabilidad de 575 m2c en una planta.

Se ha previsto la disposición adosada de ambas edificaciones, a fin de liberar el máximo de espacio circundante, desde el que se tiene acceso directo con los Espacios Libres previstos cerca del Barranco de Los Aromeros y 30 plazas de aparcamiento al aire libre.

La ubicación de estas reservas de suelo público se ha realizado después de consultar con el Ayuntamiento la oportunidad de concentrar en torno al Centro de Salud de El Carrizal la prestación de servicios públicos que, junto con la zona de aparcamientos anexa, propicia una centralización de los mismos que favorece la utilización cómoda a los vecinos de la zona.

9.3.6. Espacios libres, dotaciones y equipamientos de cesión.

Conforme al Artículo 44 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias,

"las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, en el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, tienen los siguientes deberes y obligaciones:

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.

c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una

cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida."

El Artículo 138.1.C, de la Ley 4/2017 (LSENPC) establece

"En el suelo con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario:
a) Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10% de la superficie total ordenada. b) Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el 1% de la superficie total ordenada. c) Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el 3% de la superficie total ordenada."

Sistema de Espacios Libres:

Las instrucciones del PGO, a través de las determinaciones ambientales que se establecen en la Ficha reguladora del Sector SUSNO-T2 "La Jurada", son el resultado del Estudio Aeronáutico, que lleva a situar la mayor parte de la edificación en una franja paralela y próxima al frente ya consolidado en el margen de poniente de la calle Mijaíl Gorbachov, el análisis de la huella acústica de la GC1 y su ampliación con la futura implantación del corredor de la Variante Aeroportuaria, y las medidas que, como resultado de todo, se recogen en el Tomo III. Documentación Ambiental de este Documento de Propuesta Aprobación Definitiva, para mitigar las afecciones acústicas, llevan a situar el grueso de los Espacios Libres que corresponden a este Sector en una franja paralela a la GC-1, acompañando al Vial-B de la ordenación propuesta, con una intensificación densificación de dichos Espacios Libres en la zona norte, junto a la zona reservada para los Equipamientos y Dotaciones públicas (P8: 4.744,00 m²). Asimismo, a fin de caracterizar el espacio comercial resultante y articular su dinamización, se crea una plaza ajardinada y equipada en la zona central del Sector (P7: 1.323 m²).

| SISTEMA ESPACIOS LIBRES | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|-----|----------------|-----------------------|
| Total Esp. Libres | 6.067'00 m² | | Categorización | Edificabilidad máxima |
| P-7 | 1.323'00 m ² | 22% | Área peatonal | - |
| P-8 | 4.744,00 m ² | 78% | Jardines | 80 m ² c |

La superficie destinada a espacios libres supera el 10% de la superficie del sector.

Se ha previsto una edificabilidad en la parcela P-8, que coincide con la edificación existente de la Estación de bombeo, para no dejar fuera de ordenación a la infraestructura hidráulica existente, una estación de bombeo de agua residuales - EBAR La Jurada. La EBAR es gestionada

por la empresa del Servicio Municipal de Aguas, FCC Aqualia S.A. de Ingenio. Está previsto mantener la instalación en todo momento. No se afectará su funcionalidad durante la ejecución de la urbanización ni durante el aprovechamiento del espacio libre.

Dotaciones y Equipamientos de cesión:

Conforme a lo establecido en el Artículo 138.1.C, de la Ley 4/2017 (LSENPC), que establece los estándares en suelo urbanizable dedicado a actividades del sector económico terciario, se han previsto en la ordenación una parcela para Dotaciones públicas de 529 m²s. (superior al 1% de la superficie del sector) para la que se ha previsto una edificabilidad recomendada de 255 m²c. en una planta.

Asimismo, se ha previsto una parcela para implantación de Equipamiento público de 1.578 m²s (superior al 3% de la superficie del sector), para la que se recomienda una edificabilidad de 575 m²c en una planta.

Se ha previsto la disposición adosada de ambas edificaciones, a fin de liberar el máximo de espacio circundante, desde el que se tiene acceso directo con los Espacios Libres previstos cerca del Barranco de Los Aromeros y 30 plazas de aparcamiento al aire libre.

La ubicación de estas reservas de suelo público se ha realizado después de consultar con el Ayuntamiento la oportunidad de concentrar en torno al Centro de Salud de El Carrizal la prestación de servicios públicos que, junto con la zona de aparcamientos anexa, propicia una centralización de los mismos que favorece la utilización cómoda a los vecinos de la zona.

9.4. PARÁMETROS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Así pues, de la Ordenación Pormenorizada del SUSNO-T2 “La Jurada” conforme a los Parámetros Básicos previstos en el PGO de Ingenio y en su Ficha reguladora, resultan los Parámetros recogidos en la Tabla 3.



| CUADRO DE SUPERFICIES DEL SECTOR SUSNO - T2 “LA JURADA” | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|---------|-----------------------------------|---|---|
| SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (52.592 m ²) | | | | | | |
| Parcela | USO Característico | Superficie (m ² s) | % | EDIFICABILIDAD (m ² c) | Edificabilidad total (m ² c) | Coef. de Edificabilidad bruta (m ² c/m ² s) |
| P-1 | COMERCIAL | 8,220 | | 12,813 | 28,926 | 0,55 |
| P-2 | COMERCIAL | 10,299 | | 14,244 | | |
| P-3 | COMERCIAL | 2,857 | | 1,569 | | |
| P-4 | ESTACIÓN DE SERVICIOS | 1,396 | | 300 | | |
| | Superficie total para Uso Caract. TERCIARIO | 22,772 | 43,30% | 28,926 | | |
| CUADRO DE RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES | | | | | | |
| P-5 | EQUIPAMIENTO | 1,578 | 3,00% | | 575** | ** recomendada |
| P-6 | DOTACIÓN | 529 | 1,01% | | 255** | ** recomendada |
| P-7 | ESPACIOS LIBRES | 1,323 | | | - | |
| P-8 | ESPACIOS LIBRES | 4,744 | | | 80 | |
| | Superficie total para Espacios Libres | 6,067 | 11,54% | | | |
| P-9 | ZONA DE RESERVA - Implantación corredor PTE-13 | 7,543 | 14,34% | | - | |
| VIAL - A | VIARIO | 5,587 | | | | * Remodelación c/ Mijaíl Gorbachov |
| VIAL - B | VIARIO | 5,977 | | | | Incluye tramos de futura incorporación a vía de servicio |
| VIAL - C | VIARIO | 1,134 | | | | |
| VIAL - D | VIARIO | 1,405 | | | | |
| | Superficie total para Viario | 14,103 | 26,81% | | | |
| | Verificación de superficies | 52,592 | 100,00% | | | |

Tabla 3.- Cuadro de superficies del Sector SUSNO – T2 “La Jurada”. Elaboración propia.

La propuesta de ordenación recogida en este Documento de Propuesta Aprobación Definitiva distribuye la Edificabilidad que le otorga el PGO en la Ficha reguladora al SUSNO-T2 “La Jurada”.

El Artículo 138 1.C de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que en los sectores de suelo urbanizable con destino a actividades del sector económico terciario deben observarse las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

- Una reserva de suelo destinado a espacios libres públicos de al menos el 10% de la superficie ordenada.
- Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el 1% de la superficie ordenada.
- Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el 3% de la superficie ordenada.

El cuadro de superficies del Sector SUSNO T-2 La Jurada destina las siguientes parcelas a los usos enunciados en el Artículo 138 de la Ley 4/2017:

- P5 Equipamiento, con una superficie de 1.578 m²s, equivalente al 3,00% de la superficie del sector
- P6 Dotación, con una superficie de 529 m²s, equivalente al 1,01% de la superficie del sector
- P7 y P8 Espacios Libres, con una superficie de 1.323 y 4.744 m²s, respectivamente, equivalente al 11,54% de la superficie del sector.

10. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN A LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**10.1. ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y APANTALLAMIENTO.**

Del Real Decreto 1541/2003, se deduce la importancia de los Estudios Aeronáuticos y de Apantallamiento para alcanzar la adecuada conciliación de intereses presentes en los aeropuertos y en su entorno, resolviendo una convivencia integradora de los mismos sin afectar a la seguridad ni a la regularidad de las operaciones de las aeronaves y permitiendo, bajo dichas premisas, el desarrollo urbanístico con el consiguiente desarrollo socioeconómico de las comunidades asentadas en el entorno de los aeropuertos.

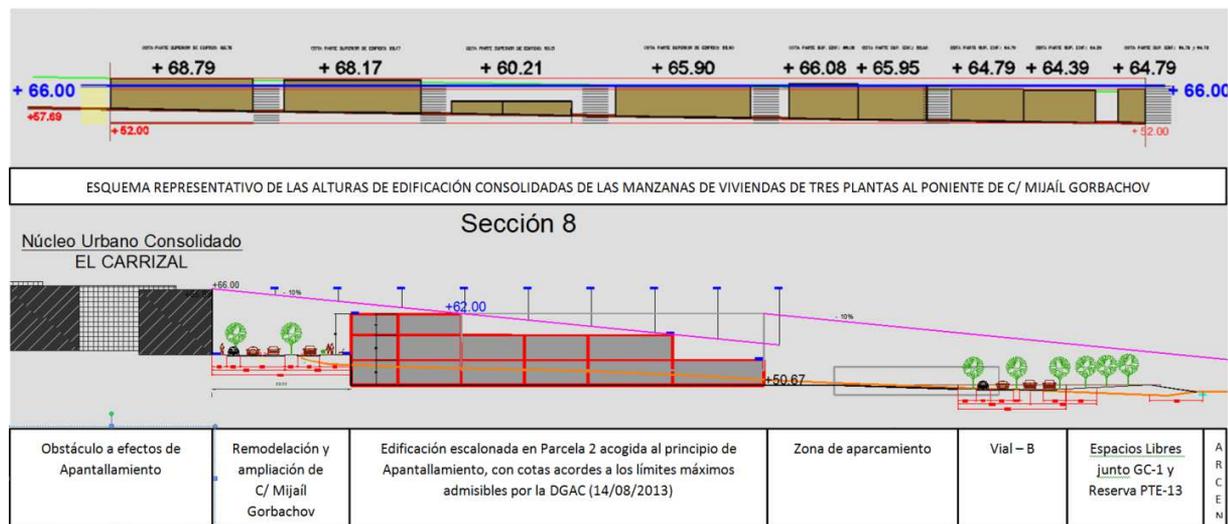


Ilustración 17.- Esquema representativo de las alturas de edificación de viviendas de tres plantas al poniente de C/ Mijaíl Gorbachov.

Dicho lo anterior, las diferencias entre aquella propuesta de 2012, conocida por la DGAC, AENA y AESA en Agosto de 2012, y la del borrador del Plan Parcial presentado junto al Documento Ambiental Estratégico, Octubre de 2017, se centran en que se configura una edificación de una planta en la zona central de Sector, siempre por debajo del plano que limita las alturas máximas admisibles definido por el Estudio de Seguridad Aeronáutico de 2012, y se baja de dos a una planta la edificación prevista al Norte del Sector, junto al Centro de Salud existente, para localizar junto a él los Equipamientos y Dotaciones públicas.

Cabe indicar, que la propuesta del presente documento de Propuesta Aprobación Definitiva (Noviembre 2021), no presenta diferencias en las plantas y alturas de las edificaciones con respecto a la propuesta de ordenación del Borrador del Plan Parcial (Octubre 2017).

Para una mejor comprensión de lo expuesto hasta ahora en este apartado, se ilustra a continuación la propuesta de ordenación presentada a informe de la DGAC (Agosto 2012) junto con el Estudio de Seguridad sobre incidencia en las Servidumbres Aeronáuticas, y la que se presentó a informe de la DGAC junto al borrador del Plan Parcial (Octubre 2017):



Ilustración 18.- Plano General Alternativa C. Elaboración propia.

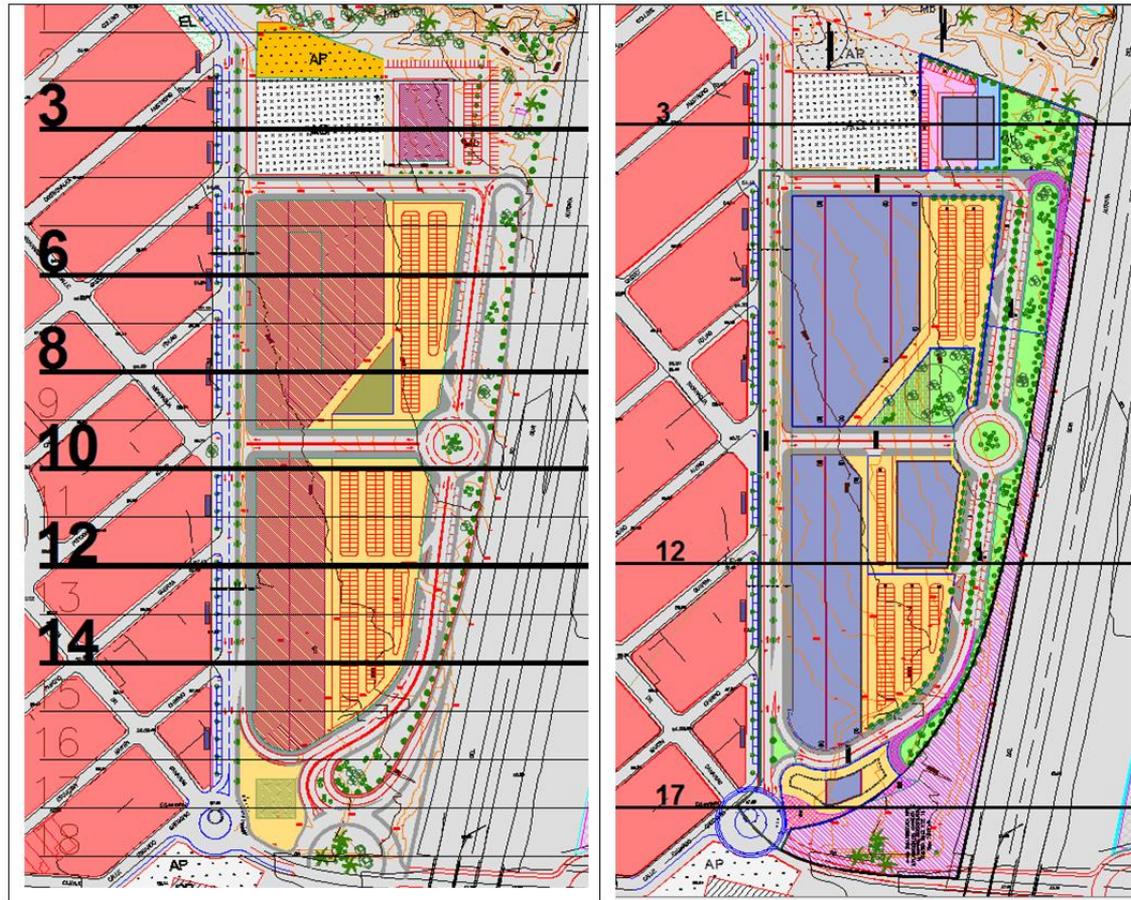


Ilustración 19.-

En la siguiente ilustración se muestra la secuencia seguida por AENA a partir de la propuesta de ordenación de Agosto 2012 para elaborar el informe que hace suyo la DGAC el 14/08/2013.

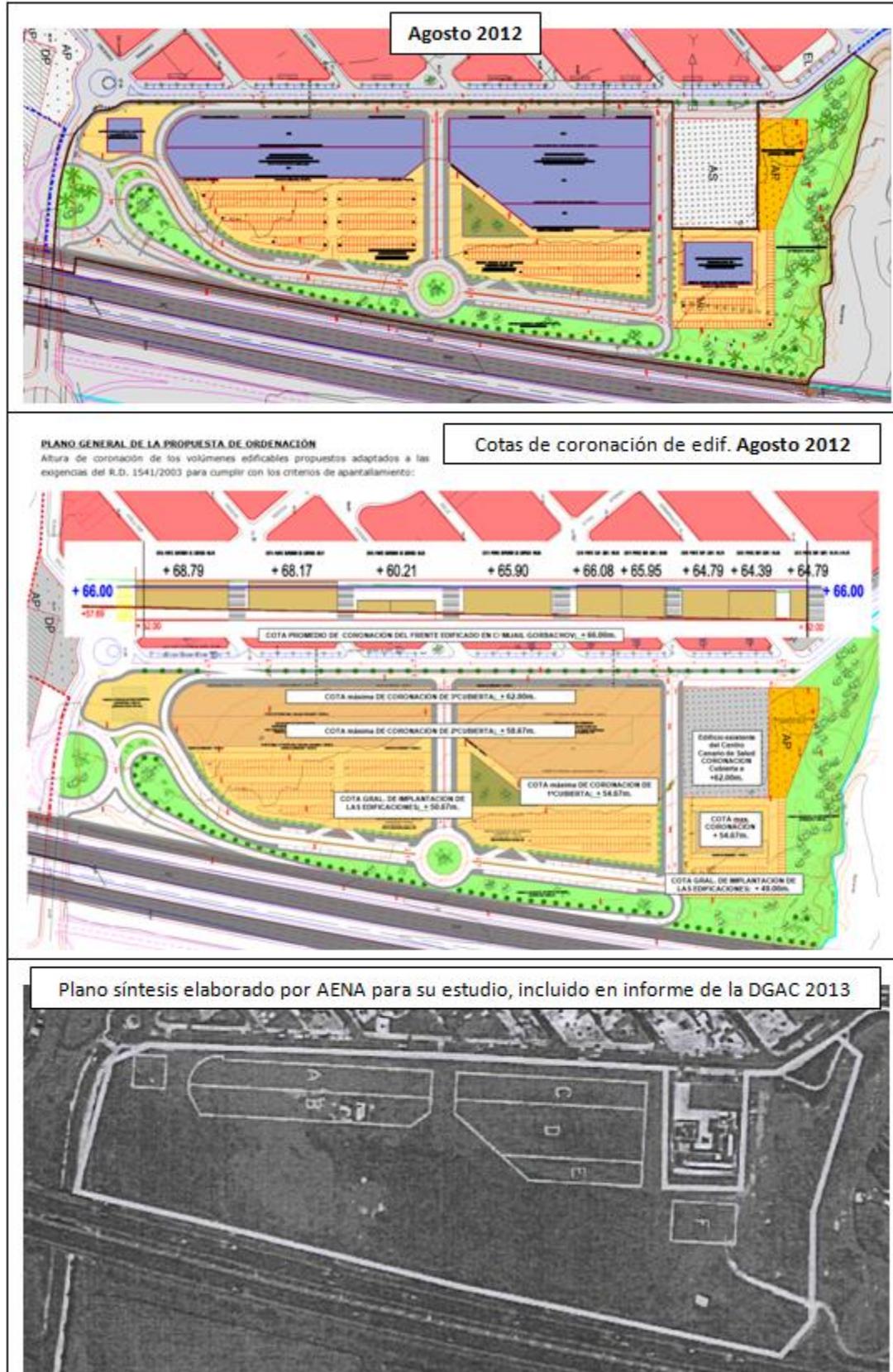


Ilustración 20.- Secuencia seguida por AENA a partir de la propuesta de ordenación de Agosto 2012 para elaborar el informe que hace suyo la DGAC el 14/08/2013.

En la Ilustración 21, se vuelve a reproducir el Plano síntesis elaborado por AENA para su estudio, así como la Tabla 1, copiada del Informe de la DGAC de 14/08/2013, que recoge las cotas que AENA adoptó para el mismo. Debe advertirse que en dicha Tabla 1 algunas cotas difieren respecto de las de la propuesta Agosto 2012 en lo siguiente: En la que denomina Parcela B, AENA adopta 7 cms. menos, mientras que en las Parcelas D y E adopta 3 cms. más, y en la Parcela F llega a adoptar 2.33 m. por encima de la altura de coronación planteada. En las primeras, esa diferencia se considera prácticamente intrascendente, mientras que subir en 2.33 m. la altura de la Parcela F implica imponer un umbral de mayor exigencia para la seguridad, pues la coronación de la edificación planteada en dicha Parcela F, la más próxima a las cabeceras de pistas, era, en Agosto de 2012, de +54.67 m., y no de +57.00 m. como plantea y finalmente admite AENA .

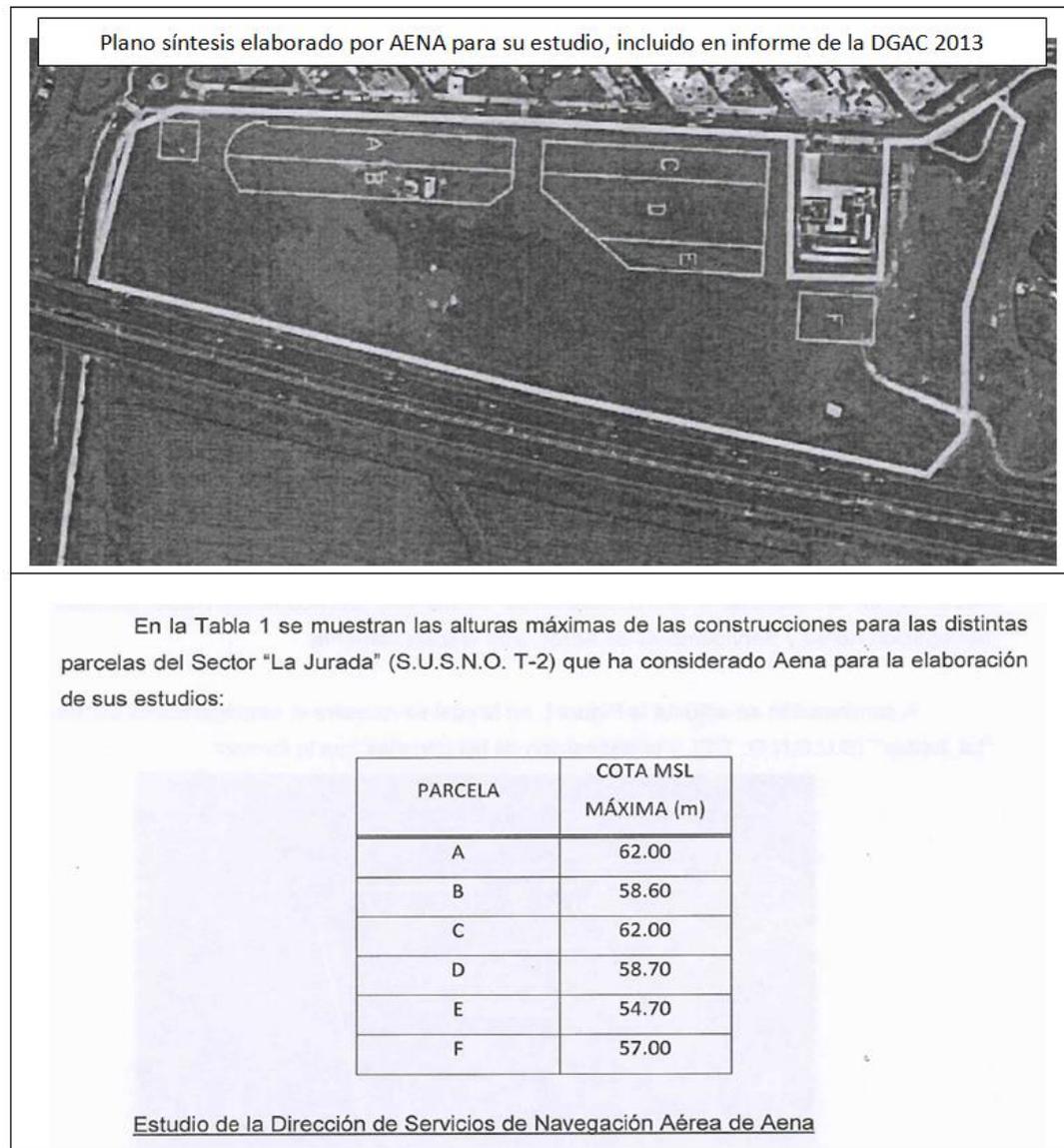


Ilustración 21. Plano de síntesis elaborado por AENA 2013

La conclusión principal del Informe de la Dirección General de Aviación Civil DGAC de 14/08/2013, emitido sobre la base de la propuesta de ordenación de Agosto 2012, en lo concerniente a las alturas máximas admisibles MSL de las edificaciones principales se reproduce a continuación:

4.4.- Conclusiones

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa desfavorablemente el documento "Propuesta de Ordenación del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado 'La Jurada' (S.U.S.N.O. T-2), en El Carrizal, en el término municipal de Ingenio" (Gran Canaria), en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, por lo tanto no podrá aprobarse definitivamente el mencionado planeamiento sin disponer de informe favorable expreso de la Dirección General de Aviación Civil.

No obstante lo anterior, al acreditar la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), tras informe técnico de Aena, el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas en relación con el Sector "La Jurada" (S.U.S.N.O. T-2), este Centro Directivo podría informar favorablemente el documento "Propuesta de Ordenación del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado 'La Jurada' (S.U.S.N.O. T-2), en El Carrizal, en el término municipal de Ingenio", en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, en caso de incluirse en el documento urbanístico las siguientes condiciones recogidas en el informe técnico de Aena validado por AESA sobre el Sector "La Jurada", así como otras disposiciones en relación con las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria:

a) Condiciones del informe técnico de Aena relativo al Sector "La Jurada" (S.U.S.N.O. T-2):

- Las alturas máximas de las construcciones e instalaciones propuestas en las diferentes parcelas del Sector "La Jurada" (S.U.S.N.O. T-2), incluidos todos sus elementos, no podrán superar las cotas MSL máximas recogidas en la Tabla siguiente :

Tabla 2

| PARCELA | COTA MSL MÁXIMA (m) |
|---------|---------------------|
| A | 62.00 |
| B | 58.60 |
| C | 62.00 |
| D | 58.70 |
| E | 54.70 |
| F | 57.00 |

La Tabla 4 resume, por orden secuencial, las Cotas MLS (m.) propuestas de coronación máxima de la edificación originariamente, las que adoptó AENA para realizar sus estudios, las marcada finalmente como admisible por AENA y AESA para viabilizar el Sector según consta en el referido informe de la DGAC de 14/08/2013 y una última columna que recoge las diferencias.

| PARCELA Edificación <u>Agosto</u> <u>2012</u> | COTA, MSL máxima (m) – Coronación de edificios | | | |
|--|---|---|--|---|
| | 1 | 2 | 3 | (3-1) |
| | Aportada en la Propuesta de Ordenación de <u>Agosto 2012</u> | Tomada por AENA para sus estudios. (Tabla 1 Inf. DGAC 14/08/2013) | Marcada por AENA para viabilidad del Plan Parcial. (Tabla 2 Inf. DGAC 14/08/2013) | Diferencia entre Cota de coronación propuesta y máxima admisible por AENA |
| A | 62.00 | 62.00 | 62.00 | 0.00 |
| B | 58.67 | 58.60 | 58.60 | - 0.07 |
| C | 62.00 | 62.00 | 62.00 | 0.00 |
| D | 58.67 | 58.70 | 58.70 | +0.03 |
| E | 54.67 | 54.70 | 54.70 | +0.03 |
| F | 57.00 | 57.00 | 57.00 | 0.00 |

Tabla 4.- Cota máxima coronación de edificios del Sector SUSNO – T2 “La Jurada”. Elaboración propia a partir de datos de AENA.

De la columna (3-1) de la Tabla 4, se concluye que las alturas máximas de coronación planteadas en la propuesta de ordenación del Sector SUSNO-T2 “La Jurada” de Agosto de 2012 eran admisibles por la DGAC, a excepción de la planteada para la edificación que AENA identificaba como Parcela B, que la reduce en tan solo 7 cm.



10.2. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL AL INFORME DE LA D.G.A.C DE 14/08/2013

| PARCELA Edificación <u>Agosto 2012 y ahora Octubre 2017</u> | COTA, MSL máxima (m) – Coronación de edificios | | |
|--|--|---|--|
| | Aportada en la Propuesta de Ordenación de <u>Agosto 2012</u> | Marcada por AENA para viabilidad del Plan Parcial. (Tabla 2 Inf. DGAC 14/08/2013) | Establecida en la Propuesta de Ordenación de <u>Octubre 2017</u> |
| A P1 | 62.00 | 62.00 | 62.00 |
| B P1 | 58.67 | 58.60 | 58.60 |
| C P2 | 62.00 | 62.00 | 62.00 |
| D P2 | 58.67 | 58.70 | 58.70 |
| E P2 | 54.67 | 54.70 | 54.70 |
| F P5y P6 | 57.00 | 57.00 | 53.50 |
| P3 | ■ | ■ | 54.67 |
| P4 | ■ | ■ | 58.60 |

Tabla 5.- Cota máxima de coronación de edificios en el Sector SUSNO – T2 “La Jurada”.
Elaboración propia a partir de datos de AENA

La ordenación contenida en el presente Documento de Aprobación Definitiva (Noviembre 2021) nace de la presentada en el Borrador del Plan Parcial junto al Documento Ambiental Estratégico (Octubre 2017). Dicho borrador, a su vez, proviene de la ordenación que fue informada a la D.G.A.C en Agosto de 2012, recibiendo informe sobre la misma el 14/08/2013.

Cabe indicar, que la propuesta del presente documento de Propuesta Aprobación Definitiva (Noviembre 2021), no presenta diferencias en las plantas y alturas de las edificaciones con respecto a la propuesta de ordenación del Borrador del Plan Parcial (Octubre 2017).

A continuación, se detallan las diferencias existentes entre la propuesta de Agosto 2012 y la del presente Documento de Aprobación Definitiva (Noviembre 2021):

- a) Los ramales de servicio y acceso a la GC1 que figuraban en la propuesta de ordenación de Agosto 2012 quedan sujetos a lo que resulte del proyecto de trazado del corredor de la Variante Aeroportuaria de la GC-1 en esta zona, por lo que los que puedan figurar en la ordenación del SUSNO-T2, “La Jurada” son solo tentativos. La única determinación vinculante es la reserva del espacio necesario para implantación del Corredor de la

Variante Aeroportuaria de la GC-1, conforma la delimitación del PTE-13, aprobado definitivamente (BOC nº 157, 14/08/2014).

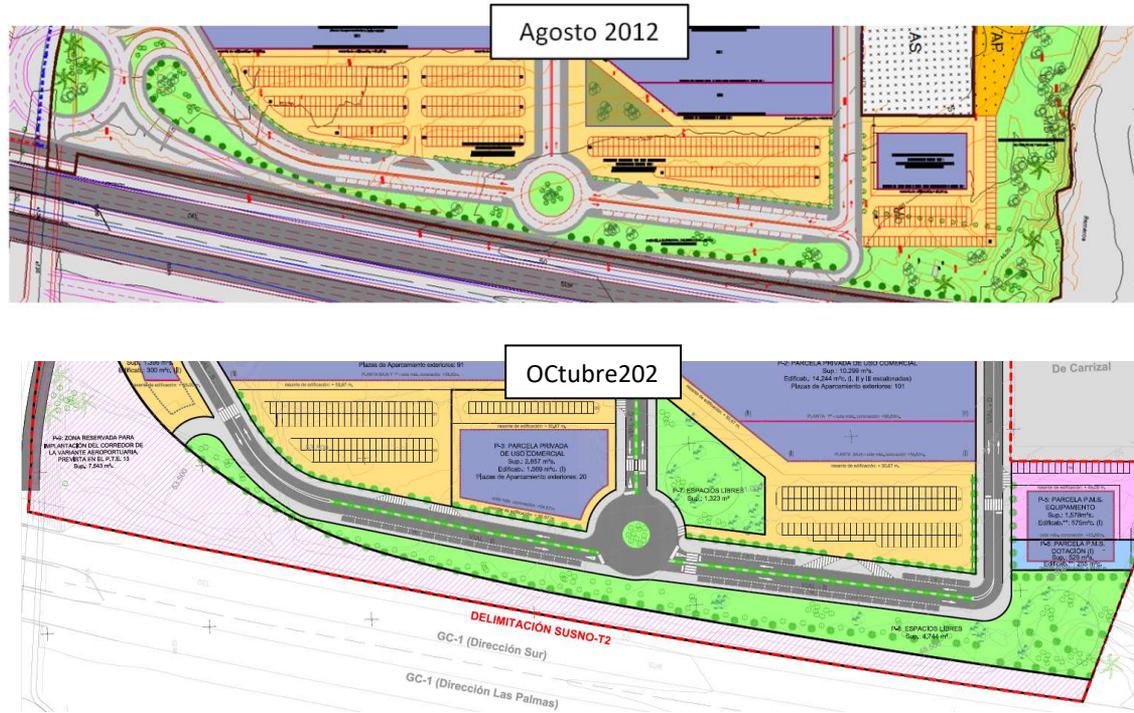


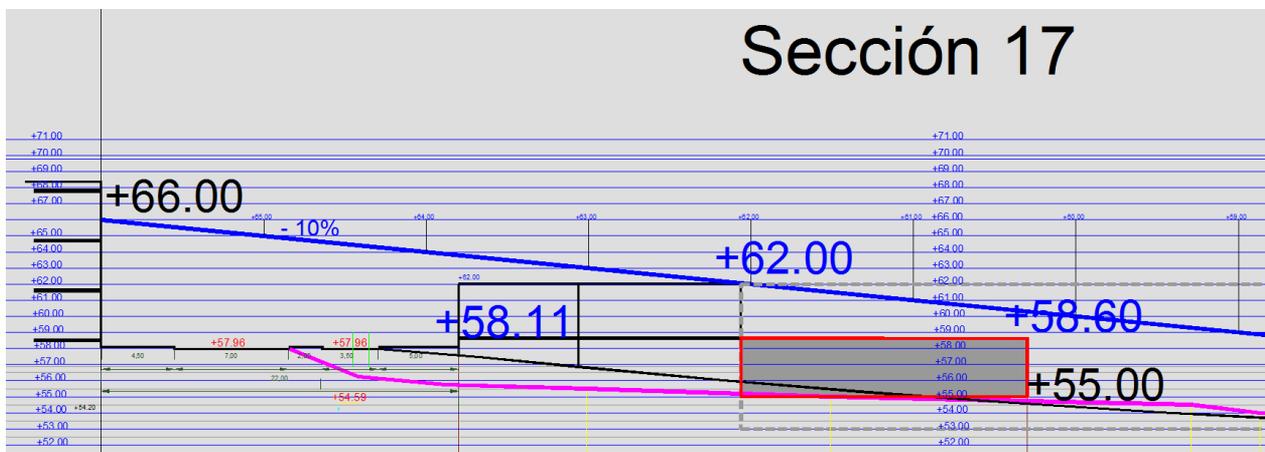
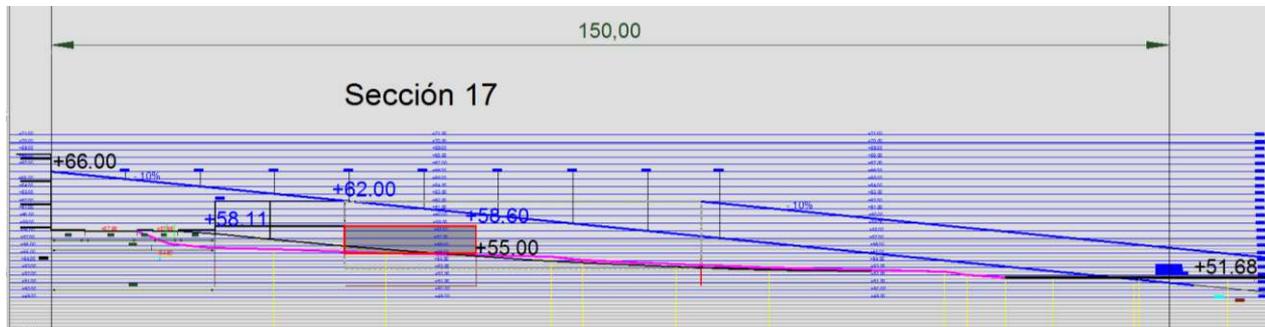
Ilustración 22.- Reserva para ramales de la GC1 según el PTE-13. Elaboración propia.

- b) La parcela P4, situada al Sur del Sector que figuraba para uso Comercial en la propuesta de Ordenación de Agosto 2012, se ha ajustado mínimamente en su forma al nuevo modo de acceso desde la rotonda Sur de la calle Mijaíl Gorbachov, resultando una parcela con un poco más de superficie, pasando de 1.229 m² a 1.396 m², si bien reduciendo su edificabilidad de 400 m²c. a 300 m²c., manteniendo la altura de una sola planta, y destinándose finalmente a Estación de Servicio, por lo que a partir de una rasante media en la cota 55.00, se plantea una coronación máxima de dicha edificación en la Cota MSL +58.50 m., por debajo indefectiblemente de las Cotas MSL de +62.00 m. y 58.60 m. de coronación máxima admitidas en el informe de 14/08/2013 para las parcelas - edificaciones A y B, respectivamente, de las que está separada apenas 15.50 m. en el sentido opuesto a las instalaciones aeroportuarias.



Ilustración 23.- Parcela P4. Elaboración propia.

Se aporta la sección transversal al Sector por esta zona, realizada sobre la base de la aportada en la propuesta de ordenación de agosto 2012 que acompañó al Estudio Aeronáutico de referencia, a fin de acreditar que la alteración descrita anteriormente se mueve por debajo de la altura máxima admisible establecida en el informe de la DGAC de 14/08/2013.



- c) En la zona central del Sector, (Parcela P3), próxima a la rotonda de nacimiento, se ha previsto una nueva edificación de una sola planta para uso comercial que acoge parte de la edificabilidad que en la propuesta de Agosto 2012 se planteaba junto al Centro de Salud de El Carrizal en una edificación de dos plantas, con lo que se colmata la totalidad de la edificabilidad que el vigente PGO otorga al Sector SUSNO-T2 “La Jurada”. Se establece para esta edificación una altura máxima de coronación en la Cota MSL +54.67 m., por debajo de la +54.70 que en el informe de la DGAC de 14/08/2013 se establecía como admisible para las parcela – edificio E.



Ilustración 24.- Parcela P3. Elaboración propia.

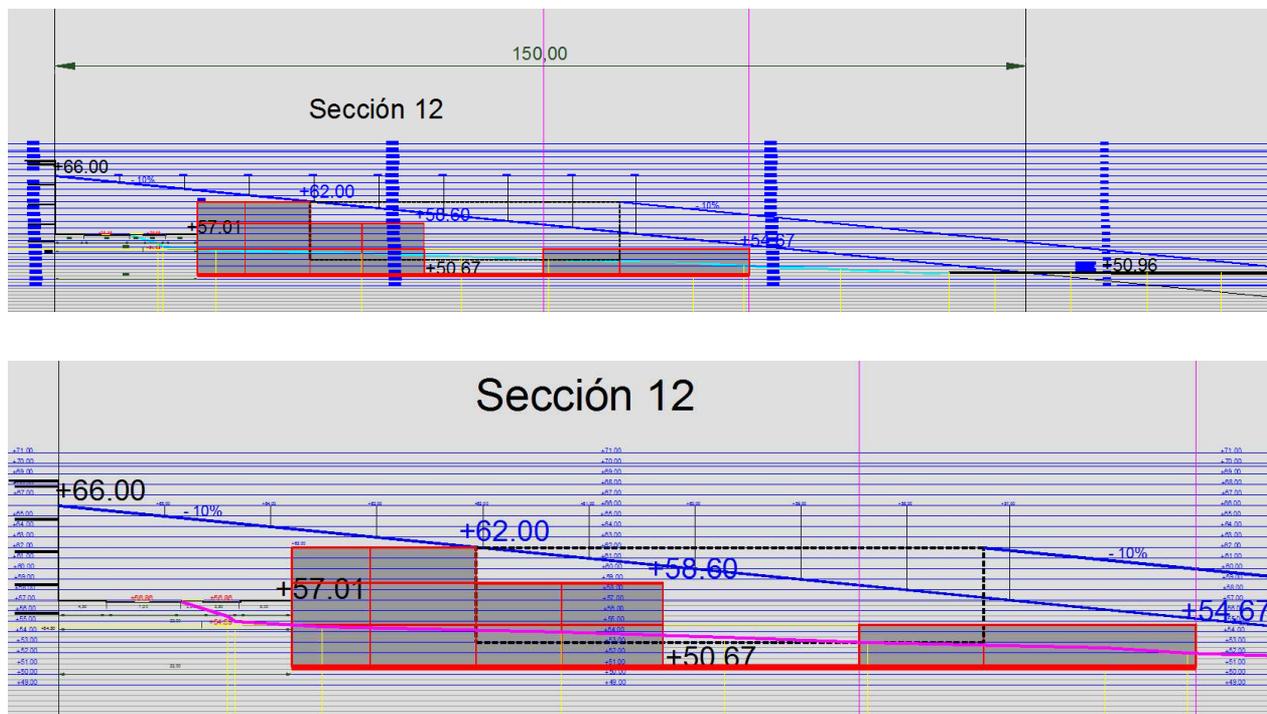


Ilustración 25.- Sección por la parcela P3. Elaboración propia.

Se aporta la sección transversal al Sector por esta zona, realizada sobre la base de la aportada en la propuesta de ordenación de agosto 2012 que acompañó al Estudio Aeronáutico de referencia, a fin de acreditar que la alteración descrita anteriormente se mueve por debajo de la altura máxima admisible establecida en el informe de la DGAC de 14/08/2013

- d) En la zona Norte del Sector (Parcelas P5 y P6), donde en la propuesta de ordenación de Agosto 2012 se preveía una edificación de uso Comercial de dos plantas junto al Centro de Salud de El Carrizal (F), ahora se propone una edificación de menor porte, con tan solo una planta y menos edificabilidad, solo 575 m²c. frente a los 1.982 m²c. previstos en aquella propuesta. Su destino es albergar los Equipamientos y Dotaciones públicas de cesión obligatoria al Ayuntamiento. La altura máxima de coronación de esta edificación que antes se proponía en +57.00 m, pasa ahora a la Cota MSL + 53.50 m., por debajo de los +57.00 m. establecida como máxima admisible en el informe de la DGAC de 14/08/2013.

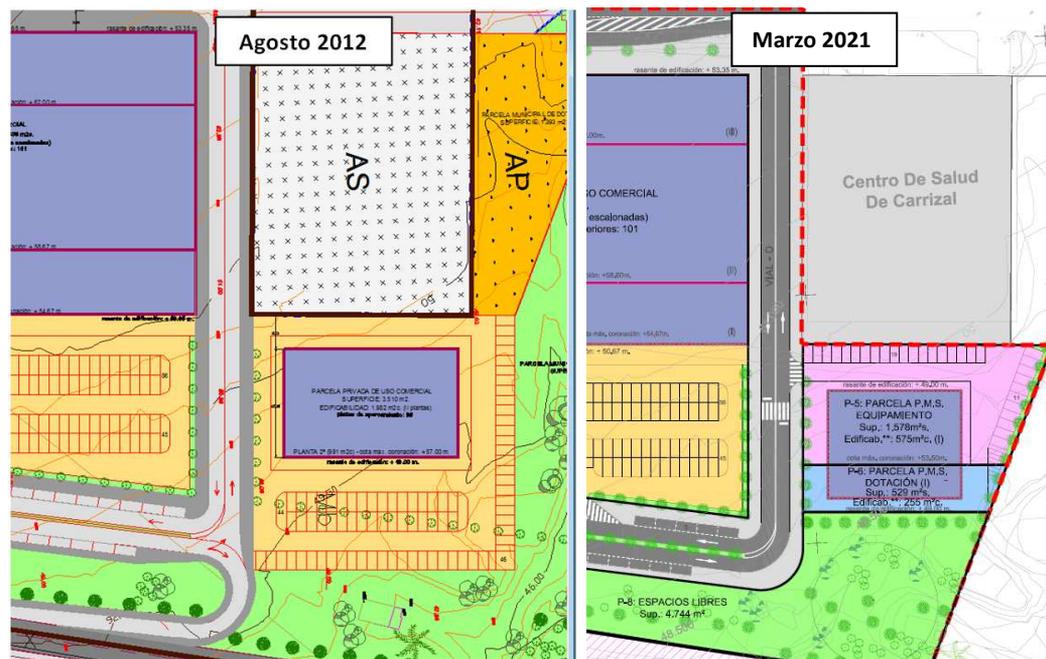


Ilustración 26.- Parcelas P5 y P6. Elaboración propia.

Se aporta la sección transversal al Sector por esta zona, realizada sobre la base de la aportada en la propuesta de ordenación de agosto 2012 que acompañó al Estudio Aeronáutico de referencia, a fin de acreditar que la alteración descrita anteriormente se mueve por debajo de la altura máxima admisible establecida en el informe de la DGAC de 14/08/2013.

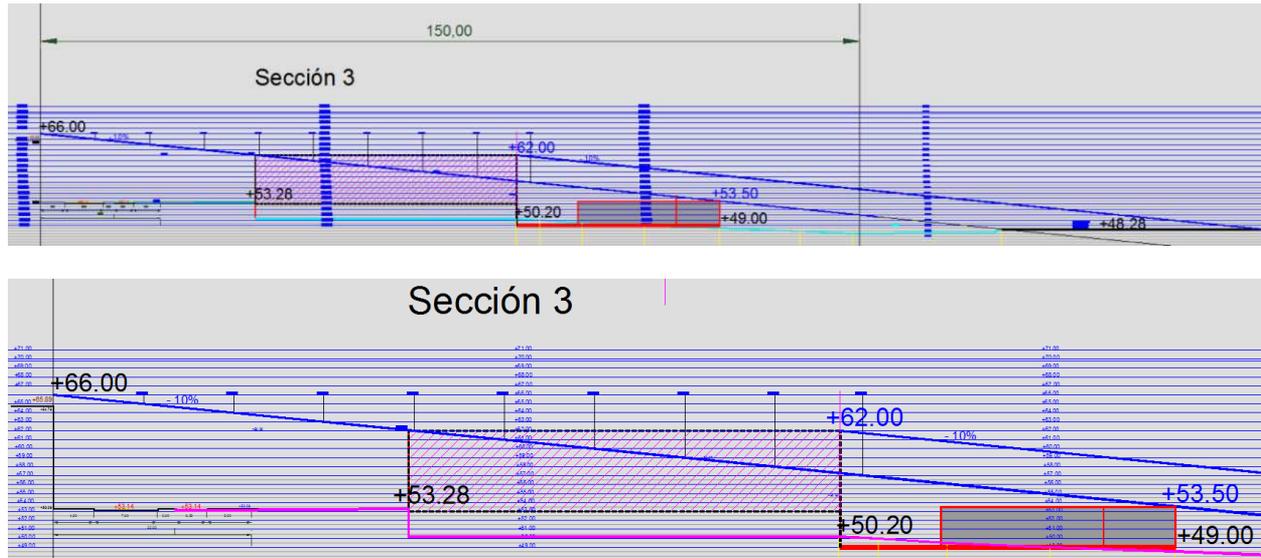


Ilustración 27.- Sección por las parcelas P5 y P6. Elaboración propia.

10.3. ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL AL INFORME DE LA D.G.A.C DE 14/07/2020

En el trámite de consulta a las administraciones públicas del trámite de Evaluación Ambiental del Plan Parcial, la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana emitió informe, con fecha de julio de 2020, el cual se adjunta como Anexo 4. Dicho informe se evacua en sentido favorable pero condicionado a la corrección de algunos reparos expresados.

El documento dice así:

5.- Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan Parcial SUSNO T-2 La Jurada", en el término municipal de Ingenio (Las Palmas, Isla de Gran Canaria), condicionado a realizar lo indicado en el epígrafe 4.7.- Conclusión del apartado 4.- Servidumbres Aeronáuticas del presente informe, y sin perjuicio de lo que el Ministerio de Defensa indique en el ámbito de sus competencias.

4.7.- Conclusión

Por lo tanto, al acreditar la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), tras informes técnicos de Aena y ENAIRE, el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 584/1972 de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas, este Centro Directivo informa favorablemente el “Plan Parcial SUSNO T-2 La Jurada”, en el término municipal de Ingenio (Las Palmas) en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, condicionado a que el planeamiento incluya con carácter normativo el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, a que en su normativa elimine el apartado 5.6. y a que se modifique el apartado 5.17 punto 3 inclusive en adelante, para quedar redactado según se ha indicado en el epígrafe 4.6.- Condiciones de los informes técnicos de Aena de 2013 incluidas en el planeamiento, así como otras disposiciones sobre Servidumbres Aeronáuticas y su modificación tras estudios de Aena y ENAIRE de 2020 del presente apartado 4.- *Servidumbres Aeronáuticas.*

En particular, los cambios solicitados se recogen en el Capítulo 2 de la Normativa, y en los planos adjuntos como planos de ordenación con carácter normativo, dentro de los denominados “Servidumbres Aeronáuticas”.

Las Palmas de Gran Canaria, noviembre de 2021

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: Julio Rodríguez Márquez





PLANOS DE ORDENACIÓN

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

PLANOS DE ORDENACIÓN

EMPRESA CONSULTORA





O.1 SITUACIÓN. ACCESOS Y CONEXIONES

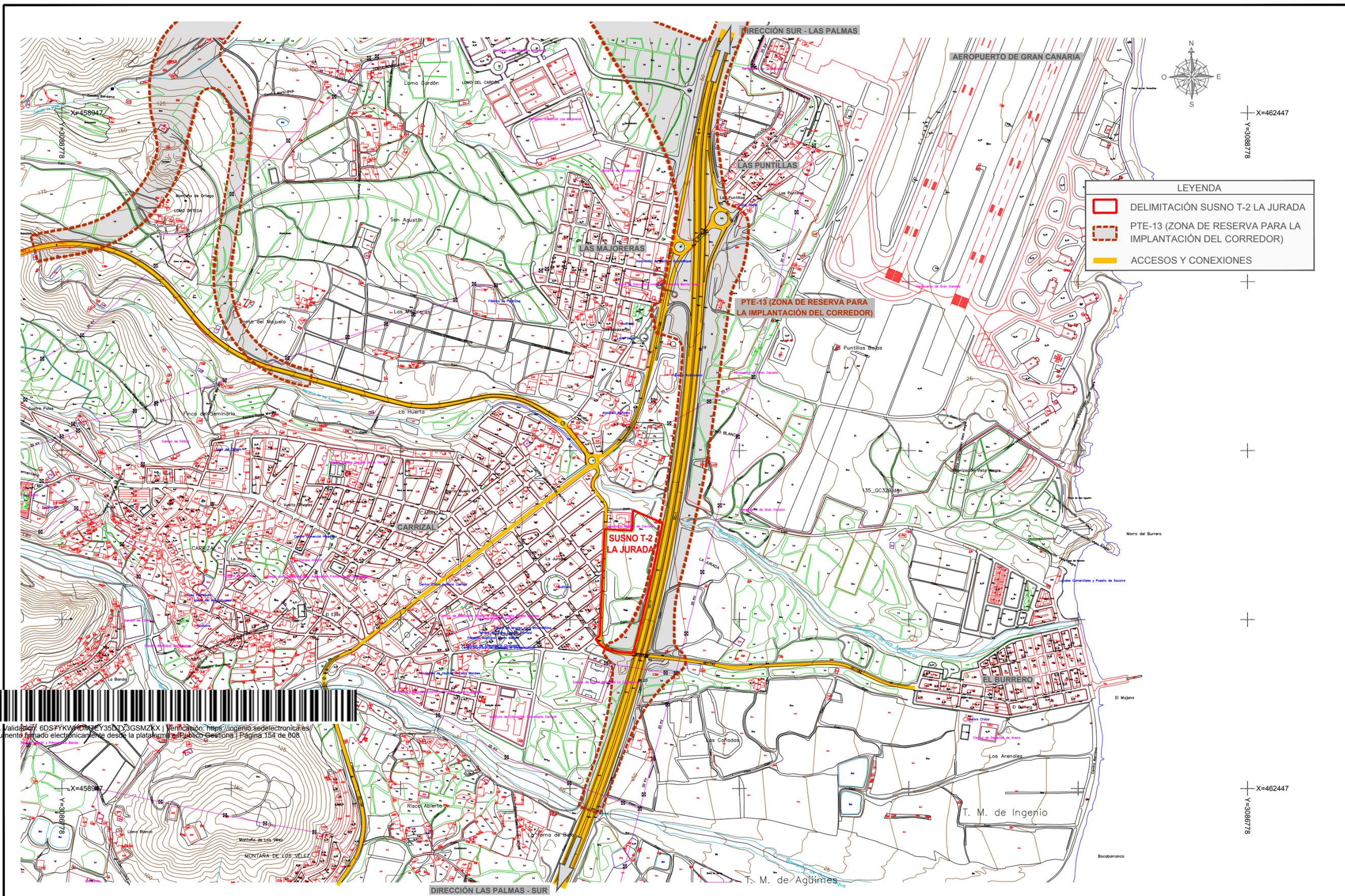
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.1 SITUACIÓN. ACCESOS Y CONEXIONES





Cód. Validación: 6DS7YKW1DMZEY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico-Gestiona | Página 154 de 608

| | | | | | | | |
|--|--|--|------------------------------|---|---|-----------------|---|
| PROMOTOR  SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR  JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA  ESCALAS 1/5000 UNE A-1 ORIGINALS 0 100 200 300 m 50 GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. SITUACIÓN, ACCESOS Y CONEXIONES | PLANO Nº O.1 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|--|--|------------------------------|---|---|-----------------|---|



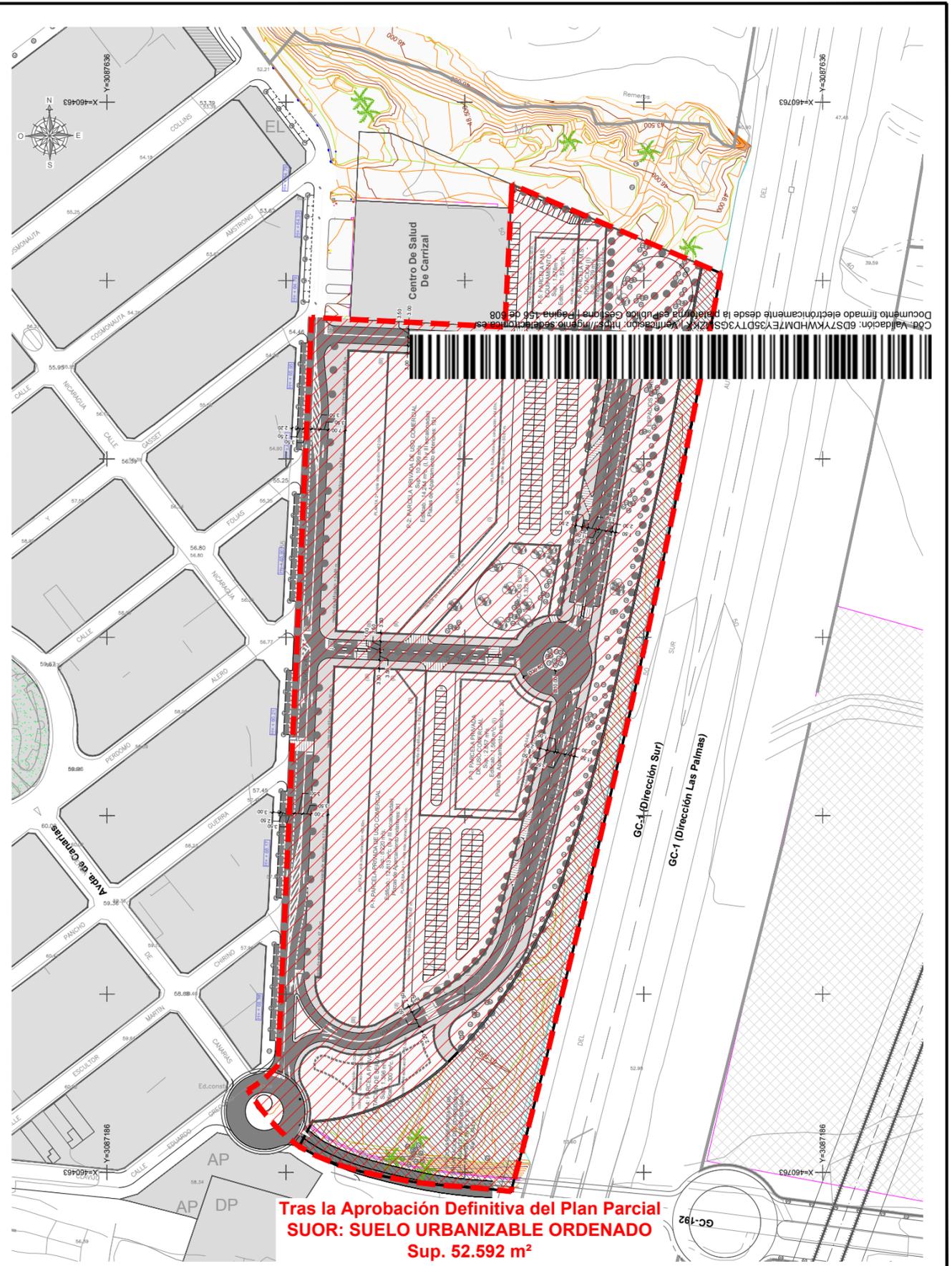
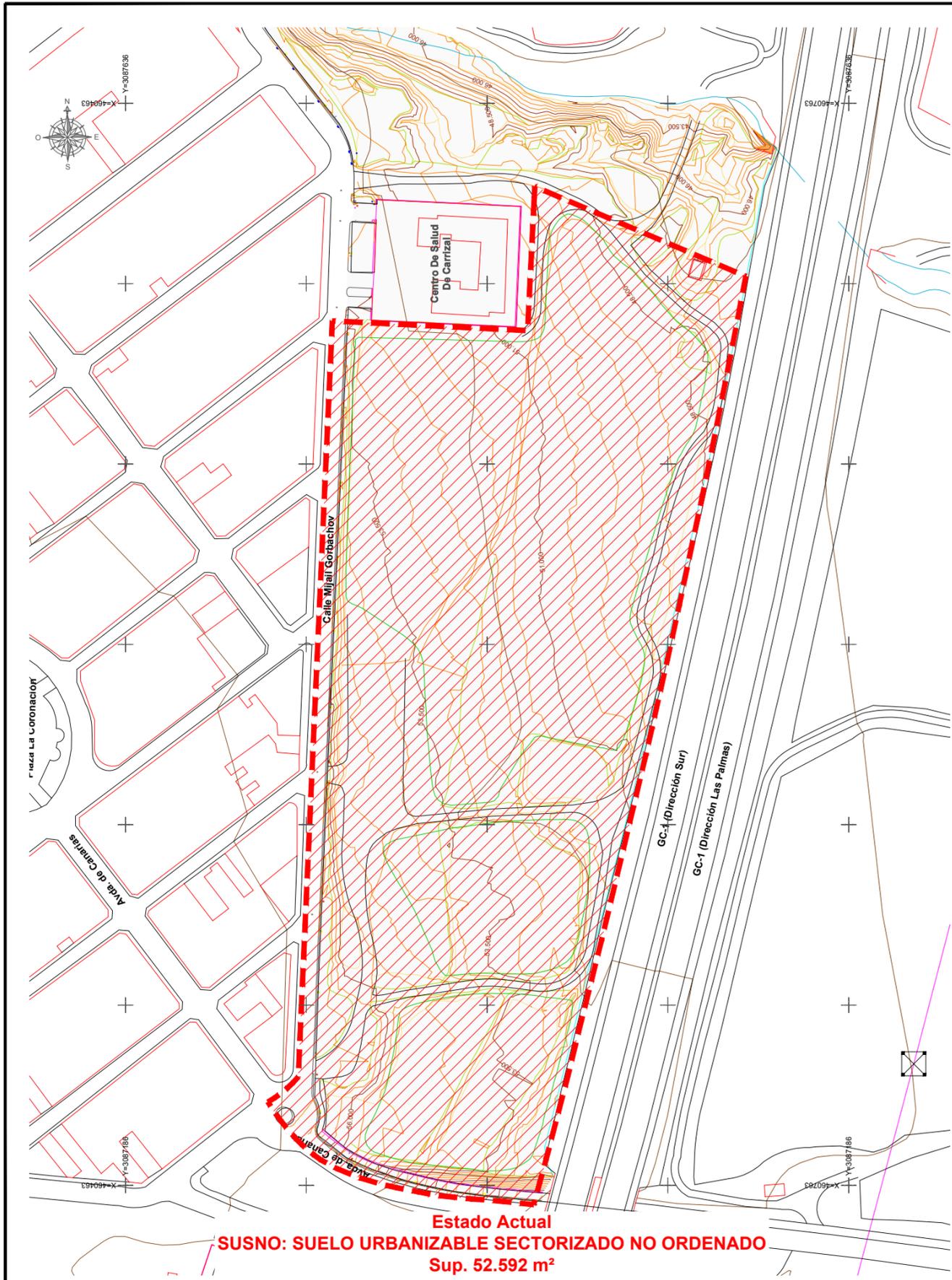
O.2 CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA
Y SUBCATEGORÍA DEL SUELO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.2 CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA
Y SUBCATEGORÍA DEL SUELO

EMPRESA CONSULTORA





| | | | | | | | |
|--|--|---|------------------------------|---|--|-----------------|---|
| PROMOTOR  SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR  JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA  ESCALAS 1/1000 0 10 20 30 40 50 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y SUBCATEGORÍA DEL SUELO | PLANO Nº 0.2 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA 1 DE 1... |
|--|--|---|------------------------------|---|--|-----------------|---|



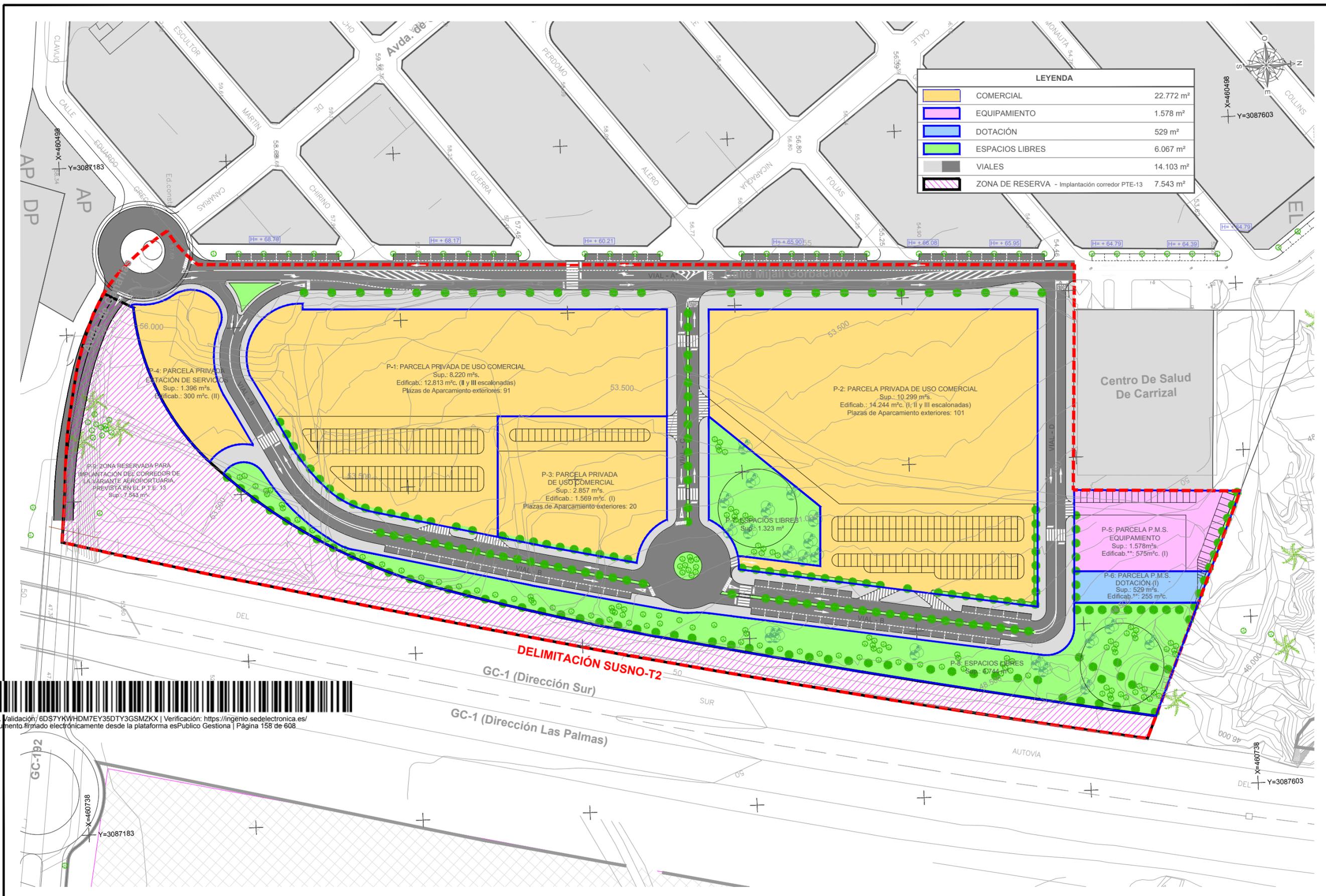
O.3 ZONIFICACIÓN

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.3 ZONIFICACIÓN

EMPRESA CONSULTORA





| LEYENDA | | |
|---|--|-----------------------|
| | COMERCIAL | 22.772 m ² |
| | EQUIPAMIENTO | 1.578 m ² |
| | DOTACIÓN | 529 m ² |
| | ESPACIOS LIBRES | 6.067 m ² |
| | VIALES | 14.103 m ² |
| | ZONA DE RESERVA - Implantación corredor PTE-13 | 7.543 m ² |



Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 608

| | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------------|---|-------------------|------------------------------|---|--|-----------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA FGPIC | ESCALAS 1/600 UNE A-1 ORIGINALES | 5 GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN | PLANO Nº 0.3 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
| | | | DELIMITACIÓN SUSNO-T2 GC-1 (Dirección Sur) GC-1 (Dirección Las Palmas) AUTOVIA | | | | | | |



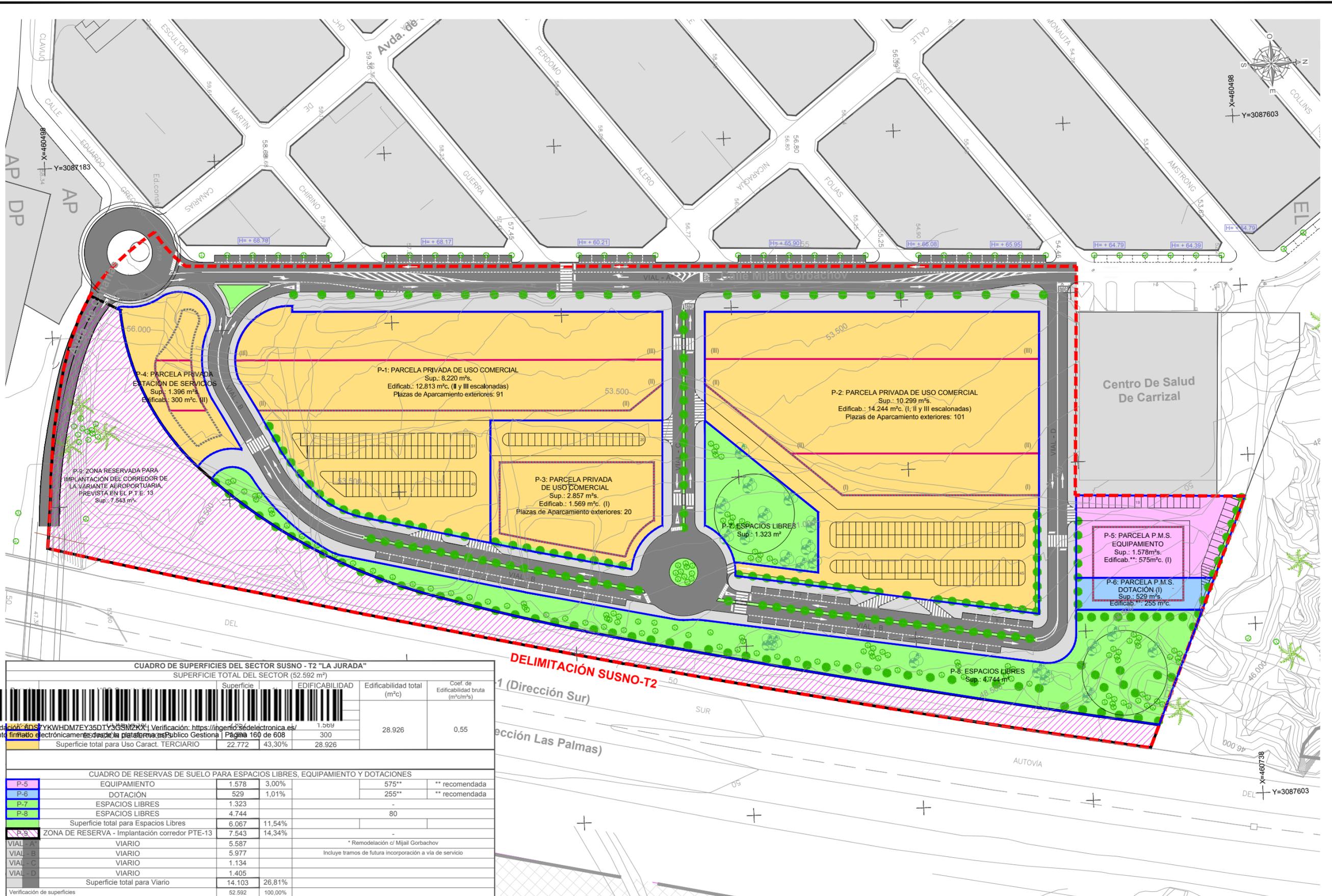
O.4 PARCELARIO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.4 PARCELARIO

EMPRESA CONSULTORA





CUADRO DE SUPERFICIES DEL SECTOR SUSNO - T2 "LA JURADA"
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (52.592 m²)

| Superficie | EDIFICABILIDAD | Edificabilidad total (m ² c) | Coef. de Edificabilidad bruta (m ² c/m ² s) |
|---|------------------|---|---|
| 28.926 | 1,569 300 | 28.926 | 0,55 |
| Superficie total para Uso Caract. TERCIARIO | 22.772 43,30% | 28.926 | |

CUADRO DE RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES

| Parcela | Superficie | Dotación | Edificabilidad | Edificabilidad total | Coef. de Edificabilidad bruta |
|--|------------|----------|----------------|----------------------|-------------------------------|
| P-5 | 1.578 | 3,00% | 575** | 575** | ** recomendada |
| P-6 | 529 | 1,01% | 255** | 255** | ** recomendada |
| P-7 | 1.323 | - | - | - | - |
| P-8 | 4.744 | - | 80 | 80 | - |
| Superficie total para Espacios Libres | | 6.067 | 11,54% | | |
| P-9 | 7.543 | 14,34% | - | - | - |
| * Remodelación c/ Mijail Gorbachov | | | | | |
| Incluye tramos de futura incorporación a vía de servicio | | | | | |
| VIAL - A | 5.587 | - | - | - | - |
| VIAL - B | 5.977 | - | - | - | - |
| VIAL - C | 1.134 | - | - | - | - |
| VIAL - D | 1.405 | - | - | - | - |
| Superficie total para Vialario | | 14.103 | 26,81% | | |
| Verificación de superficies | | 52.592 | 100,00% | | |

Cód. Validación: RDSYKWHDM7EY35DTY3CSMZKX Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 608

DELIMITACIÓN SUSNO-T2
1 (Dirección Sur)

cción Las Palmas)



O.5 AFECCIÓN A LA RED DE CARRETERAS
DE INTERÉS REGIONAL

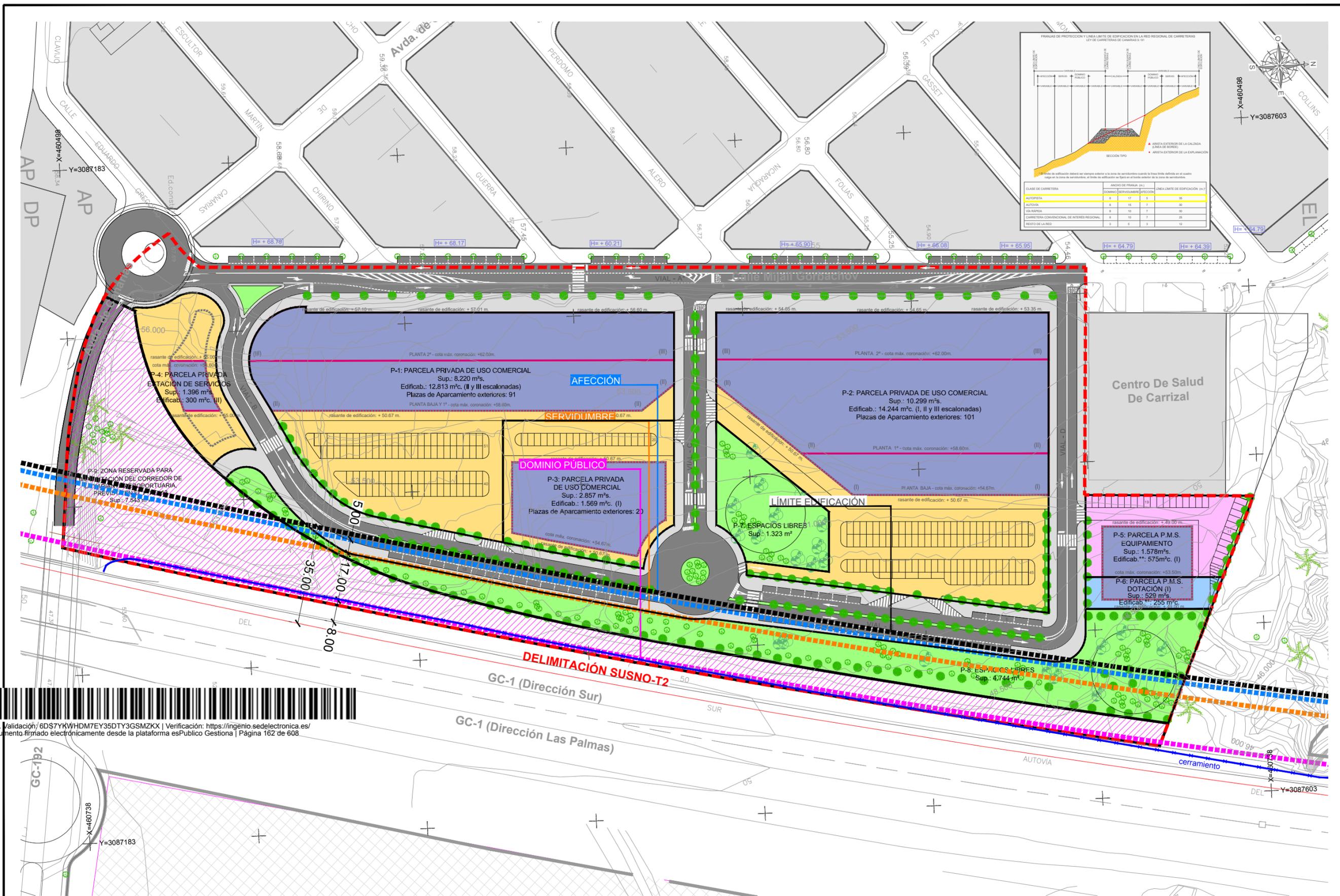
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.5 AFECCIÓN A LA RED DE CARRETERAS
DE INTERÉS REGIONAL





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 162 de 608



O.6 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.6 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS





O.6.1 SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
Y RADIOELÉCTRICAS (PLAN DIRECTOR)

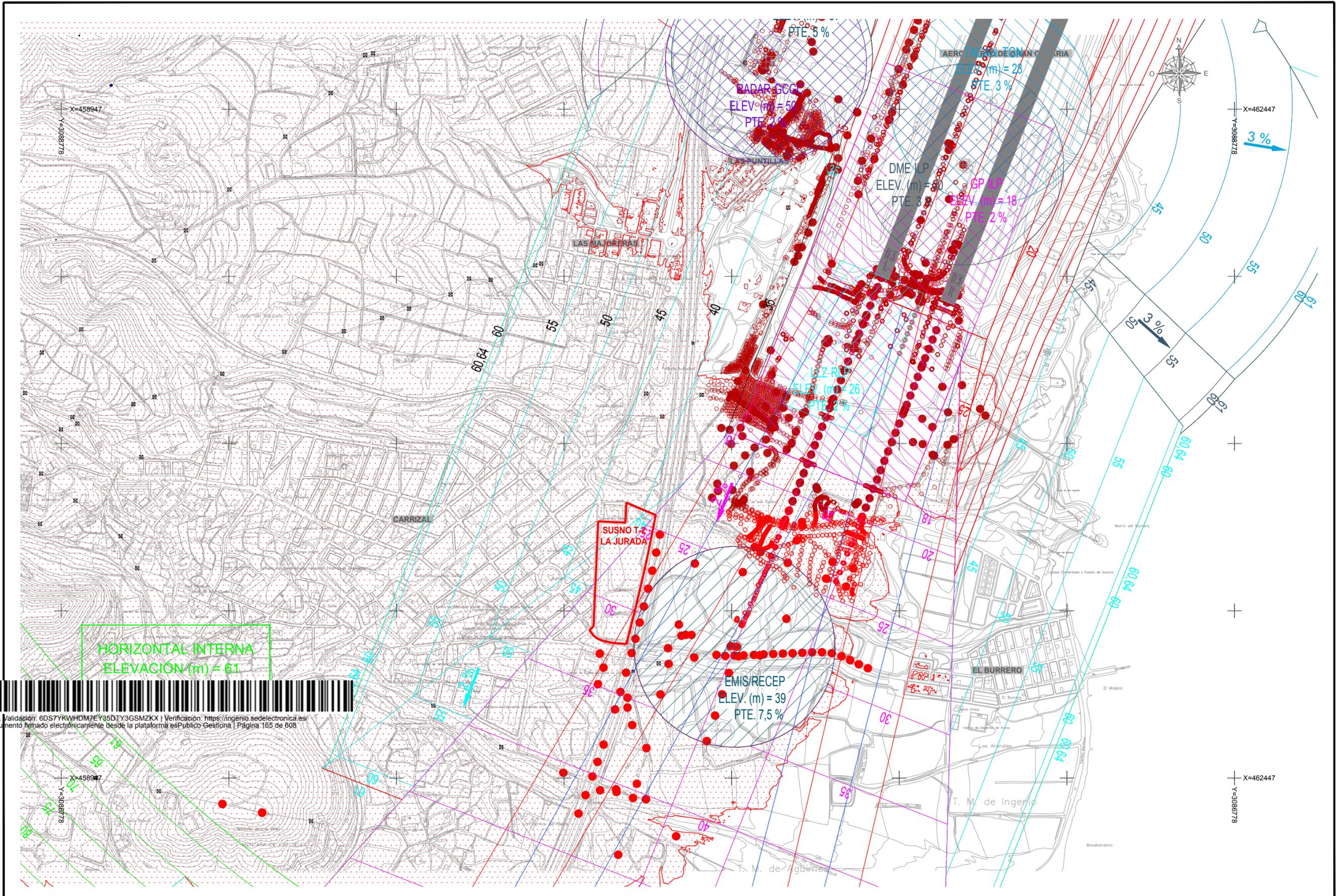
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.6.1 SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO
Y RADIOELÉCTRICAS (PLAN DIRECTOR)





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 165 de 608



| | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|---|--|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA f GIPIC | ESCALAS 1/5000 0 100 200 300 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS. (PLAN DIRECTOR) | PLANO Nº O.6.1 FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|---|--|



O.6.2 AFECCIONES ACÚSTICAS

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.6.2 AFECCIONES ACÚSTICAS



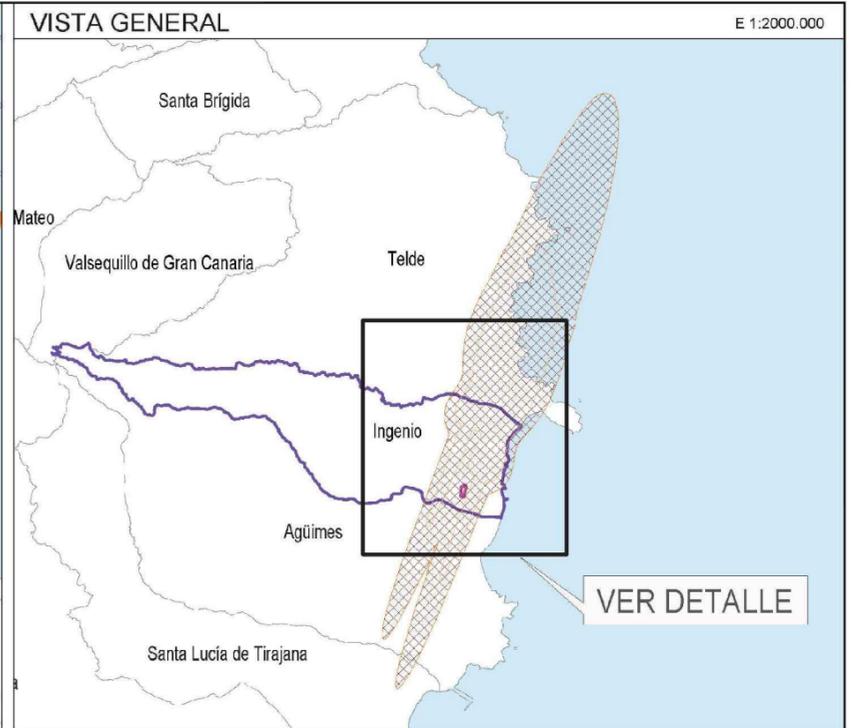
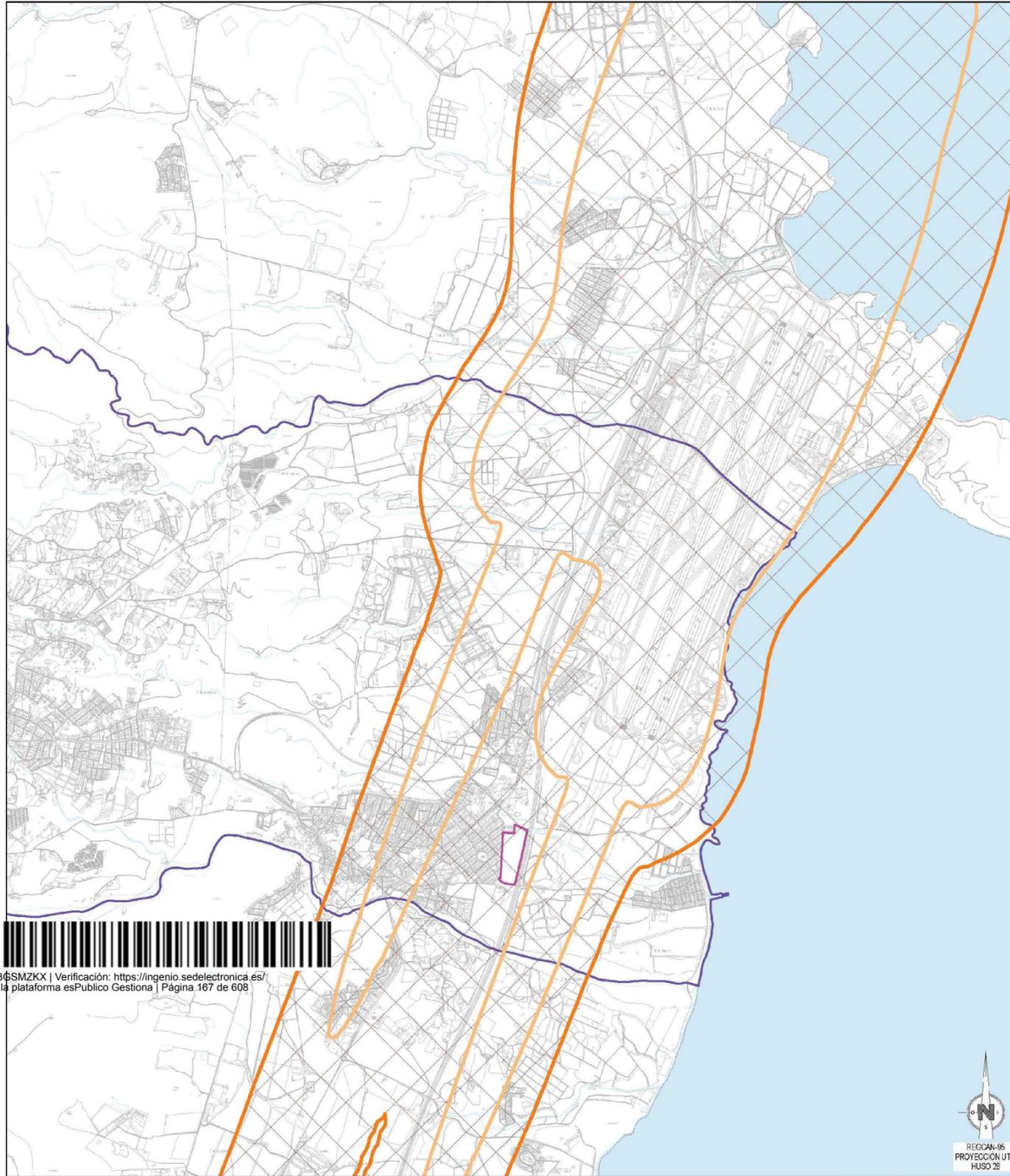
FIRMADO

FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGA'S POMBO, ALVARO JOSE, SUBDIRECTOR DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA, A fecha: 14/07/2020 09:12 AM
 FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL, DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL, A fecha: 15/07/2020 09:10 AM
 Total folios: 31 (29 de 31) - Código Seguro de Verificación: MFO4M25F897E9CF1E1FCBF31624A
 Verificable en <https://sede.fomento.gob.es/> O.M de 24/2/2011

COVILIDAD



Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY36SMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 608



LEYENDA DE AFECCIONES ACÚSTICAS

- PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE
 - Leq día = 60 dB (A)
 - Leq noche = 50 dB (A)
- ENVOLVENTE DE AFECCIONES ACÚSTICAS
- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
- TÉRMINO MUNICIPAL DE INGENIO
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

| | | | |
|--|-----------|--------|-------|
| GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA | | | |
| AEROPUERTO DE GRAN CANARIA AFECCIONES ACÚSTICAS PLAN DIRECTOR ESCENARIO DESARROLLO PREVISIBLE | | | |
| ESCALA | FECHA | EXP. | PLANO |
| 1:30 000 | MAYO 2020 | 120193 | 1 |





O.6.3 ALTURA MÁXIMA

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.6.3 ALTURA MÁXIMA



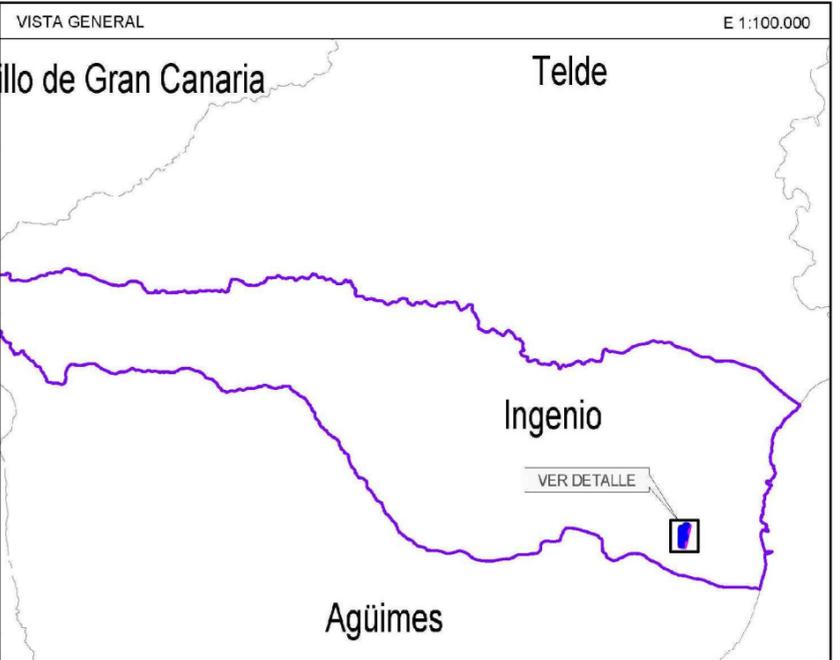
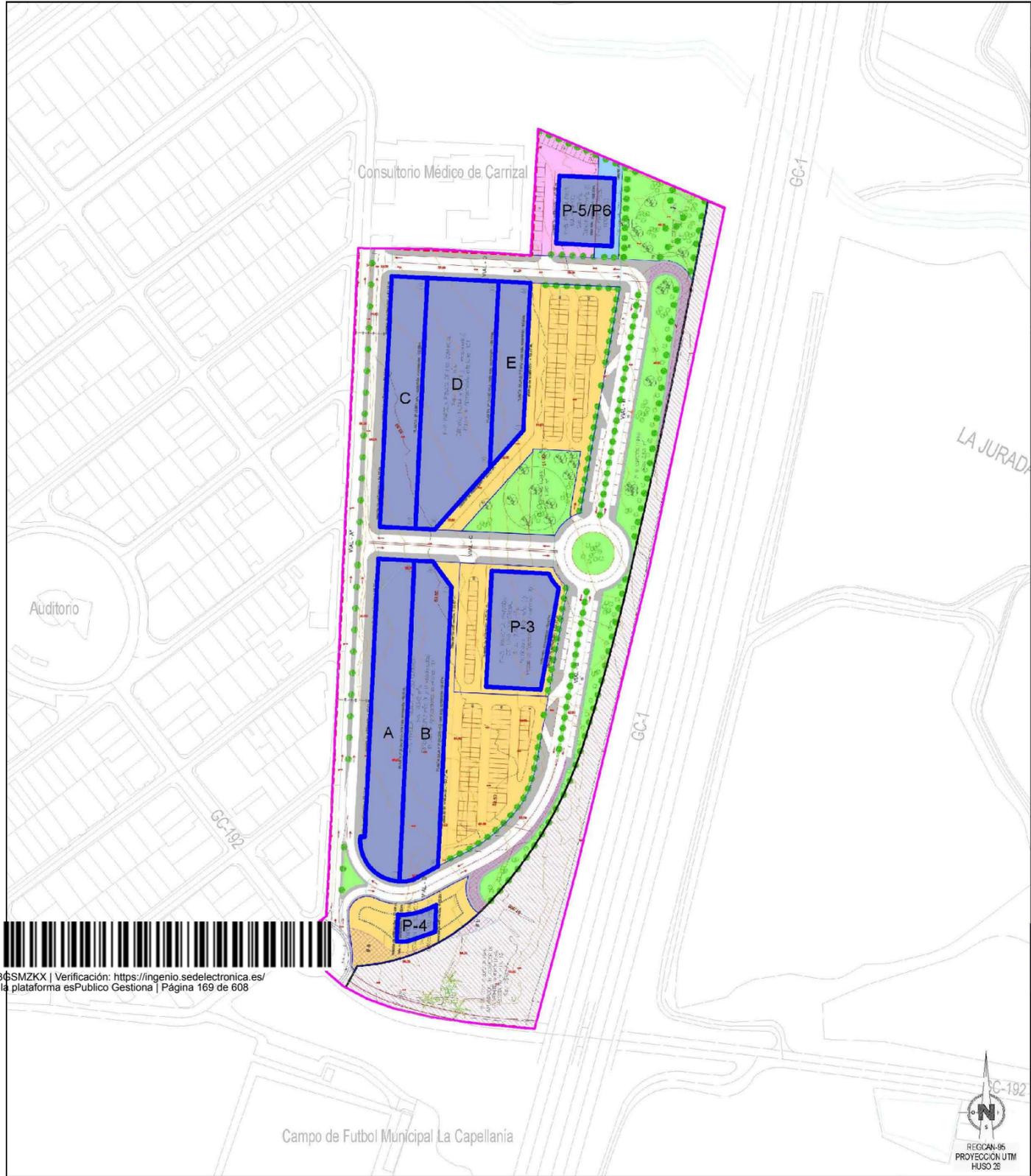
FIRMADO

FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGA'S POMBO, ALVARO JOSE, SUBDIRECTOR DE AEROPUERTOS Y NAVEGACION AEREA, A fecha: 14/07/2020 09:12 AM
 FIRMADO por : MEDINA CABALLERO, RAUL, DIRECTOR GENERAL DE AVIACION CIVIL, A fecha: 15/07/2020 09:10 AM
 Total folios: 31 (31 de 31) - Código Seguro de Verificación: MFO4M25F897E9CF1E1FCBF31624A
 Verificable en https://sede.fomento.gob.es/ OJM de 24/12/2011

COVILIDAD



Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: https://ingenio.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 608



VISTA GENERAL E 1:100.000

LEYENDA

PARCELAS PARA LAS QUE SE LIMITA LA ALTURA CONFORME A LOS ESTUDIOS TÉCNICOS REALIZADOS POR AENA Y ENAIRE

| PARCELA | COTA MSL MÁXIMA (m) |
|---------|---------------------|
| A | 62.00 |
| B | 58.60 |
| C | 62.00 |
| D | 58.70 |
| E | 54.70 |
| P-5/P-6 | 53.50 |
| P-3 | 54.67 |
| P-4 | 58.60 |

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
 TÉRMINO MUNICIPAL DE INGENIO
 LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

| | | | |
|---|-----------|--------|-------|
| AEROPUERTO DE GRAN CANARIA | | | |
| INDICACIÓN DE LAS ZONAS ESTUDIADAS POR PARTE DE AENA Y ENAIRE | | | |
| ESCALA | FECHA | EXP. | PLANO |
| 1:2.000 | MAYO 2020 | 120193 | 2 |



O.7 ALINEACIONES Y RASANTES

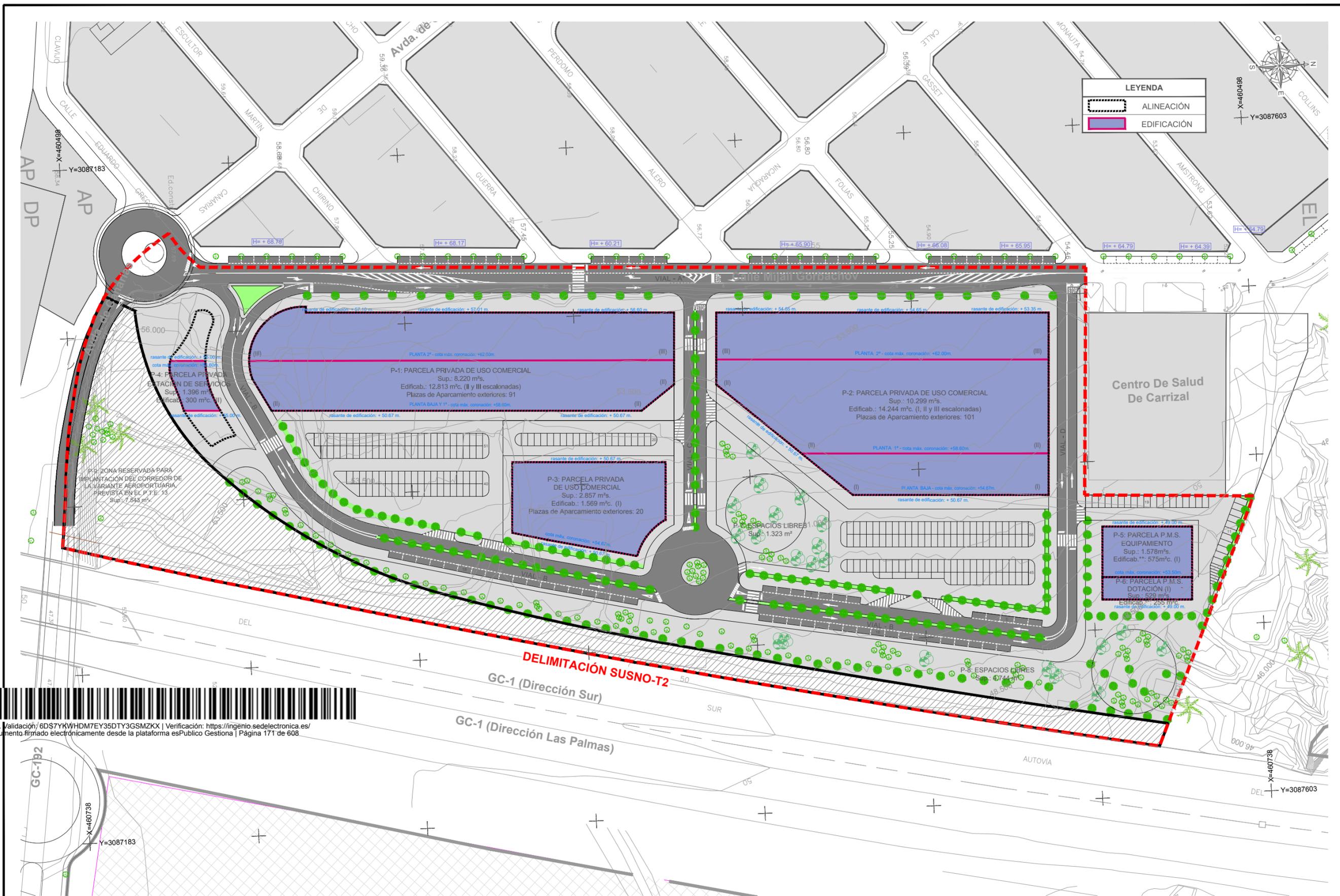
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.7 ALINEACIONES Y RASANTES





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 608

| | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|---|-----------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA f GIPIC | ESCALAS 1/600 0 10 20 30 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES | PLANO Nº 0.7 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|---|-----------------|---|



O.8 RED VIARIA

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.8 RED VIARIA

EMPRESA CONSULTORA





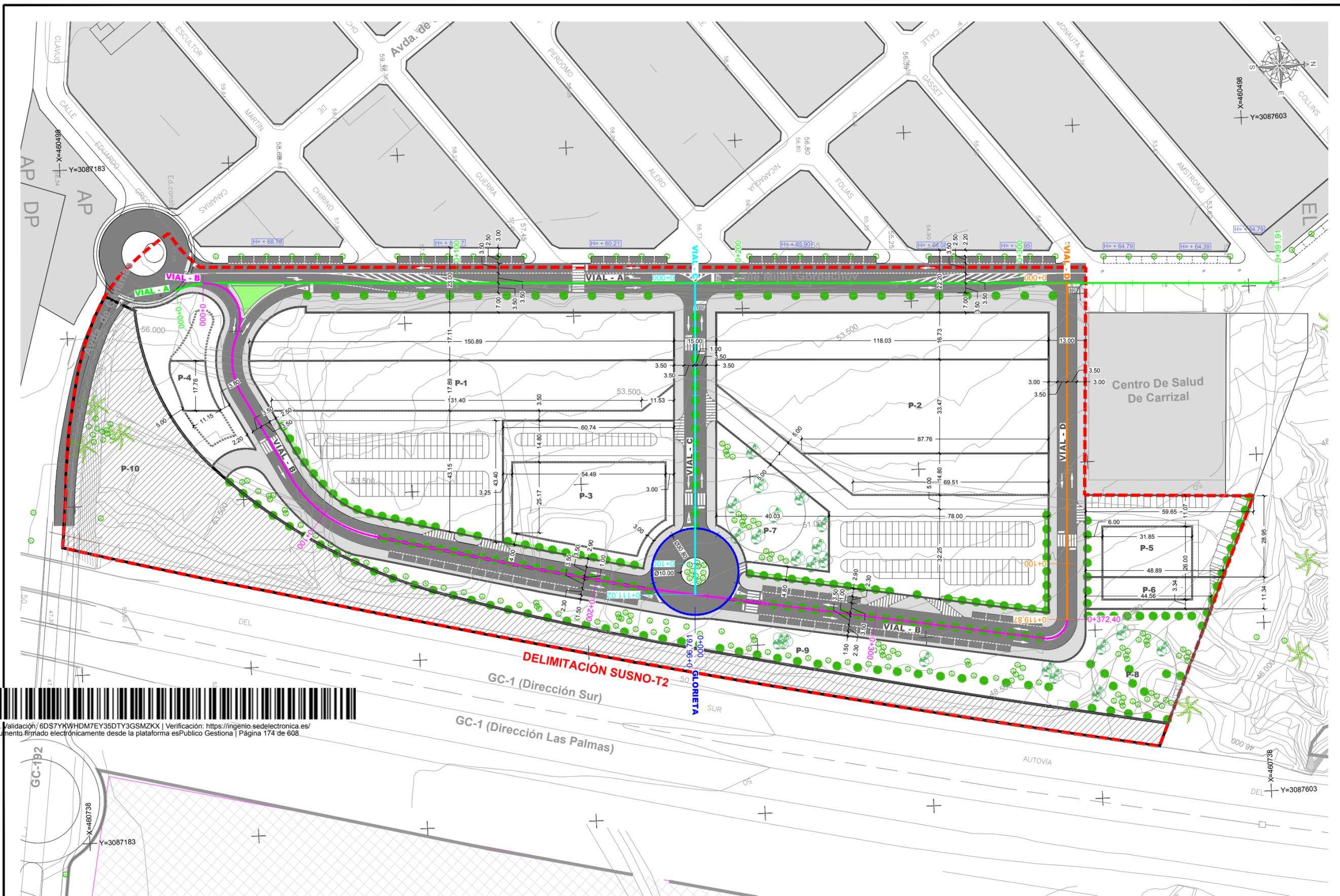
O.8.1 REPLANTEO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.8.1 REPLANTEO

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 174 de 608

| | | | | | | | | |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|---|-------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA fGIPIC | ESCALAS 1/600 0 10 20 30 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. RED VIARIA PLANTA DE REPLANTEO | PLANO Nº 0.8.1 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|---|-------------------|---|



O.8.2 SECCIONES TIPO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"

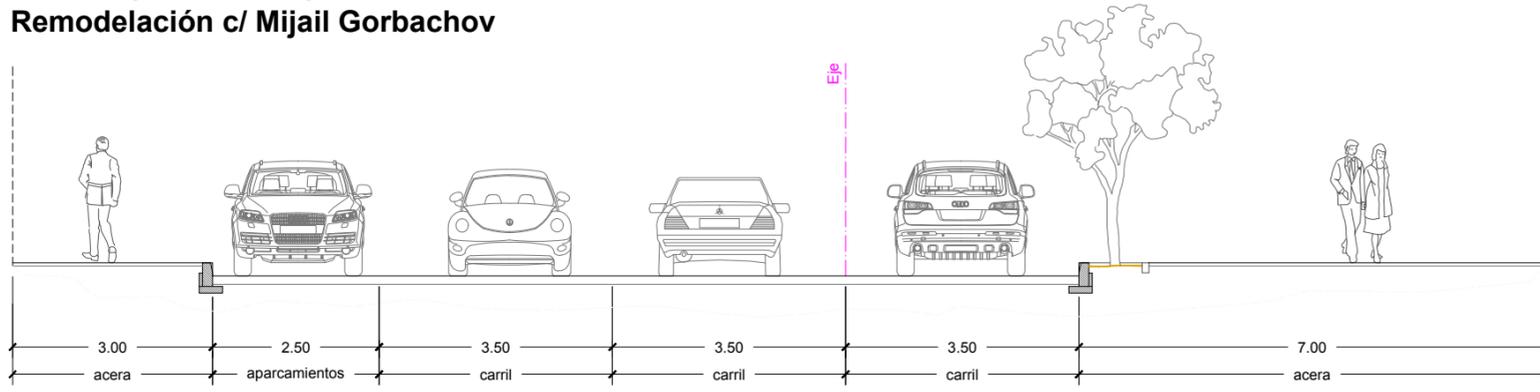
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.8.2 SECCIONES TIPO

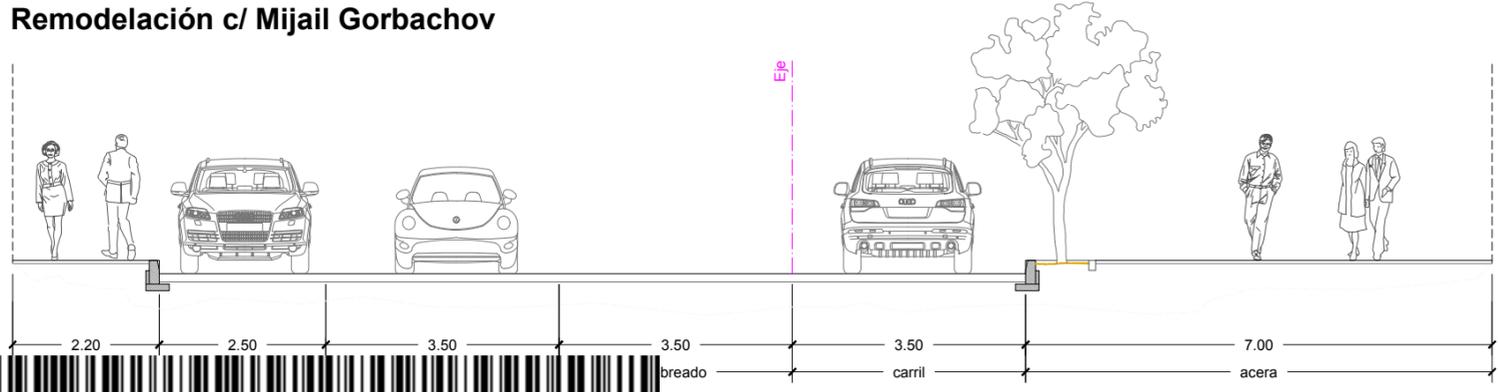
EMPRESA CONSULTORA



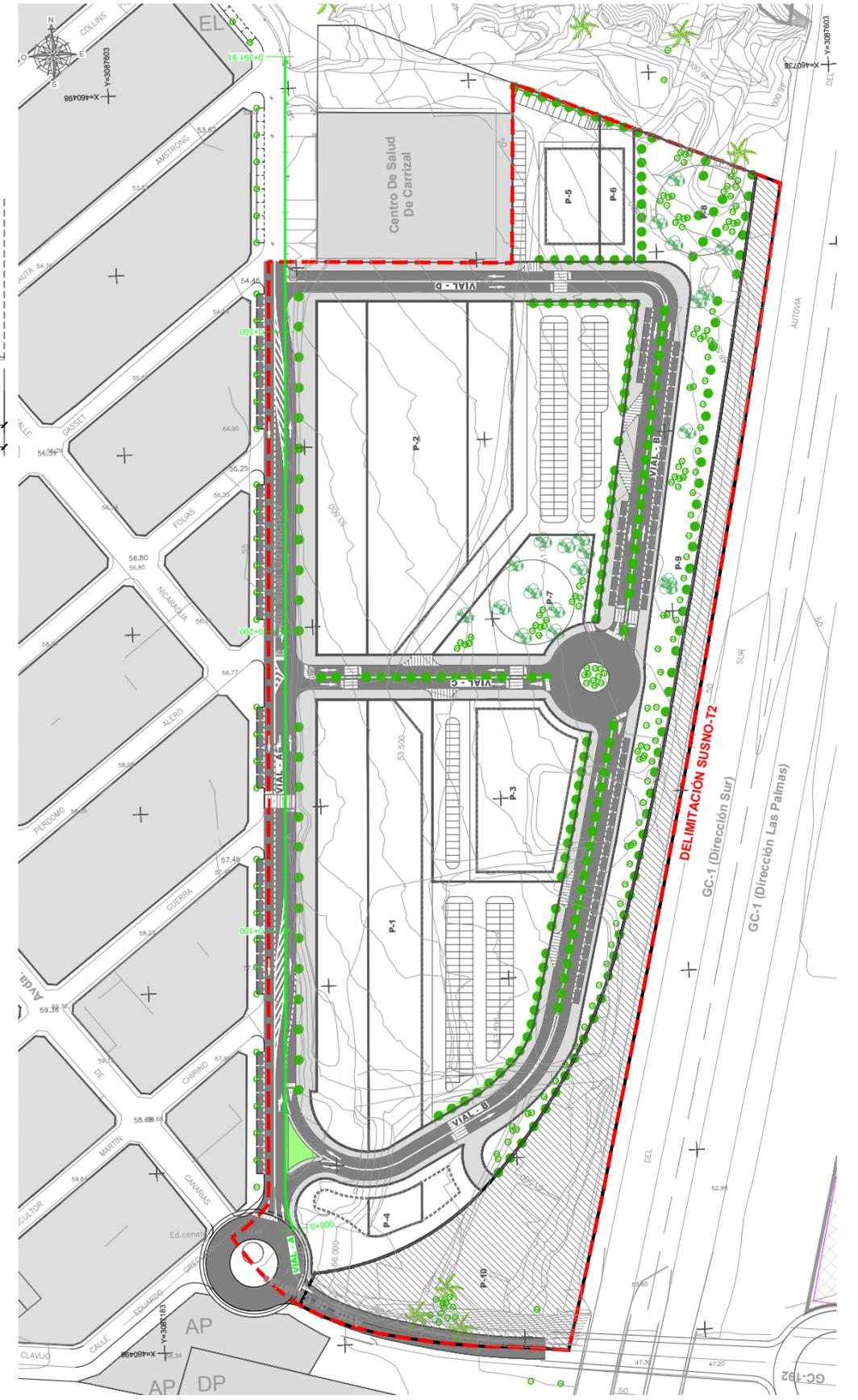
Vial A (PK 0+120)
Remodelación c/ Mijail Gorbachov



Vial A (PK 0+280)
Remodelación c/ Mijail Gorbachov

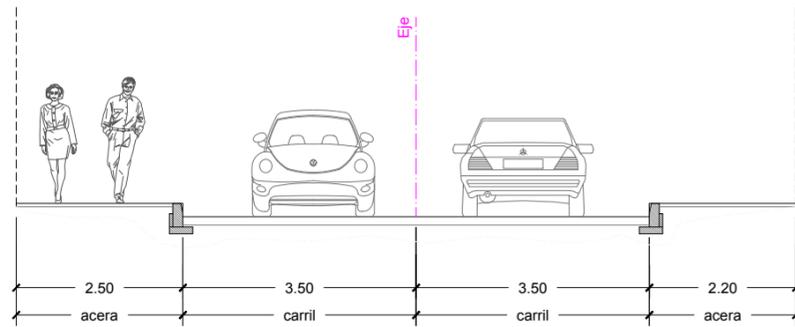


Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 608

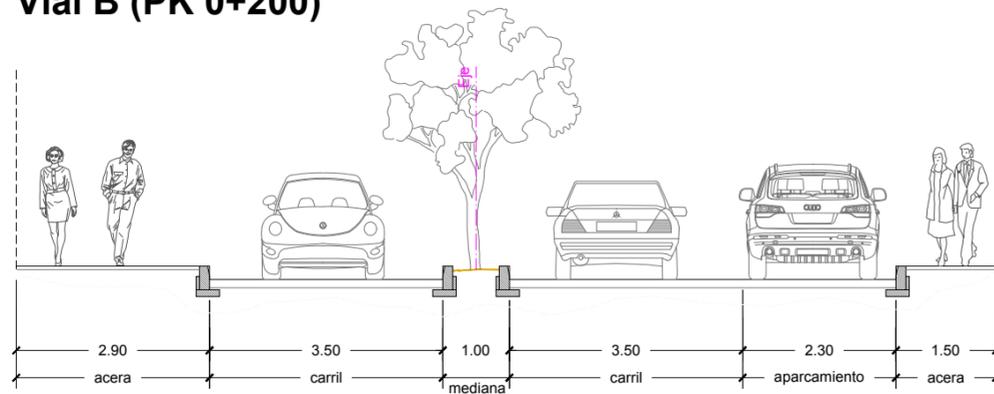


| | | | | | | | | |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|---|-------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA FGIPIC | ESCALAS 1/50 0 1 2 3 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. RED VIARIA SECCIONES TIPOS | PLANO Nº 0.8.2 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...3... |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|---|-------------------|---|

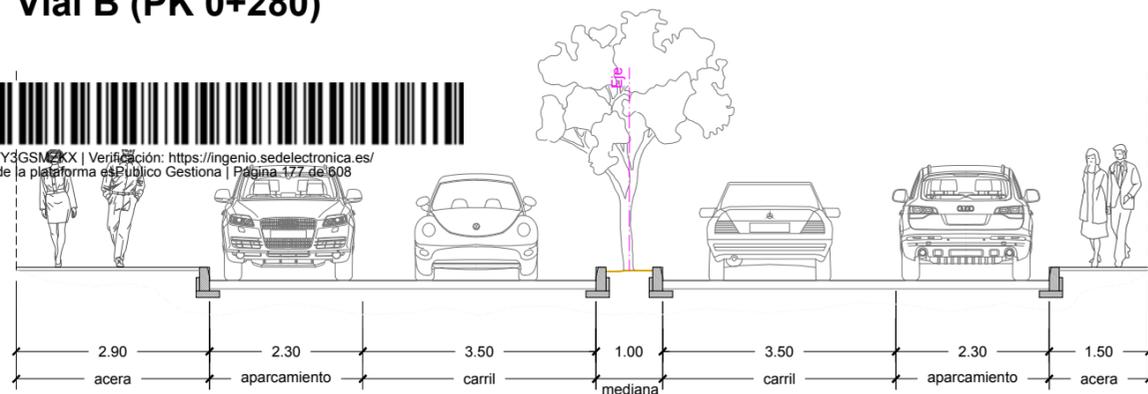
Vial B (PK 0+060)



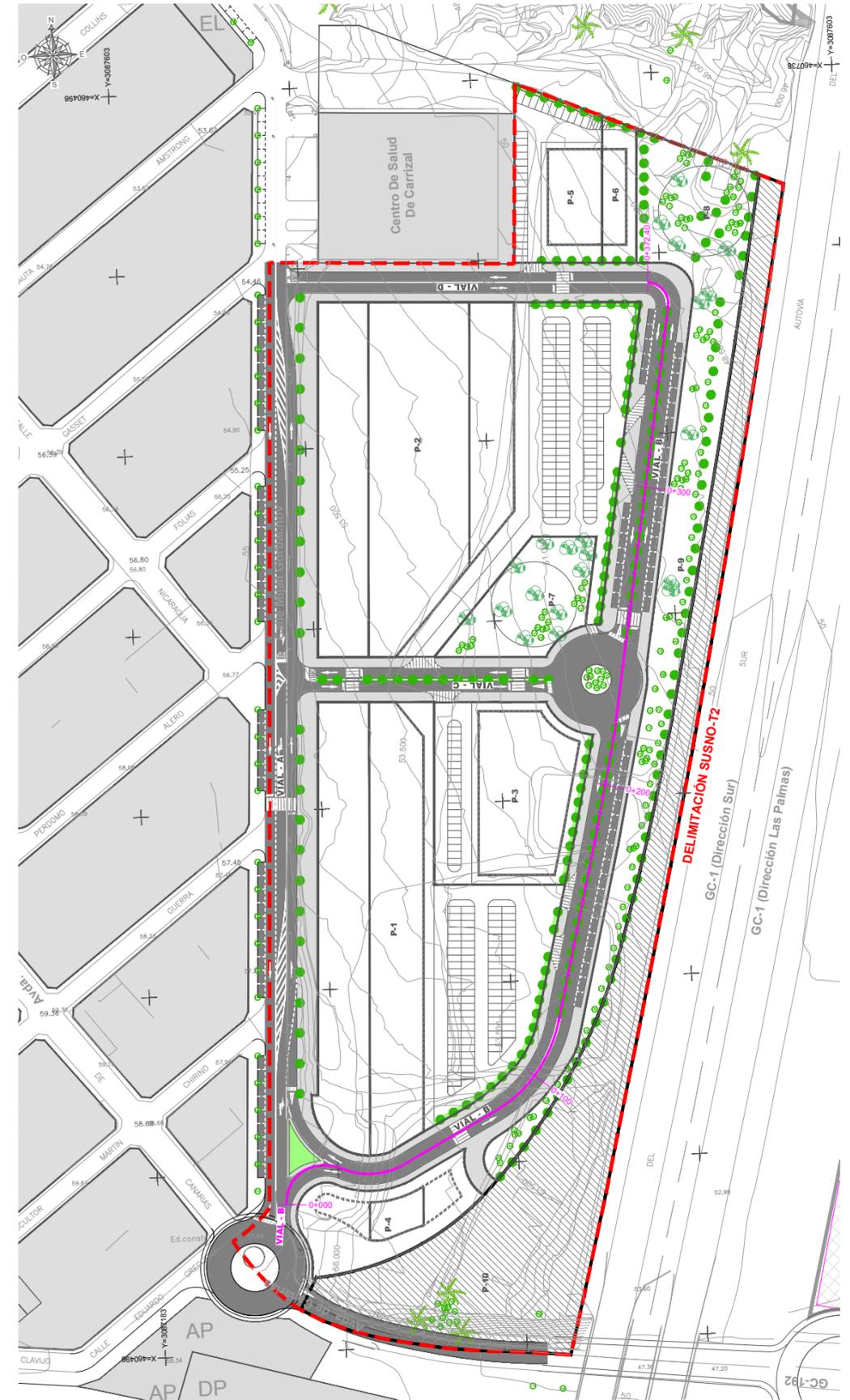
Vial B (PK 0+200)



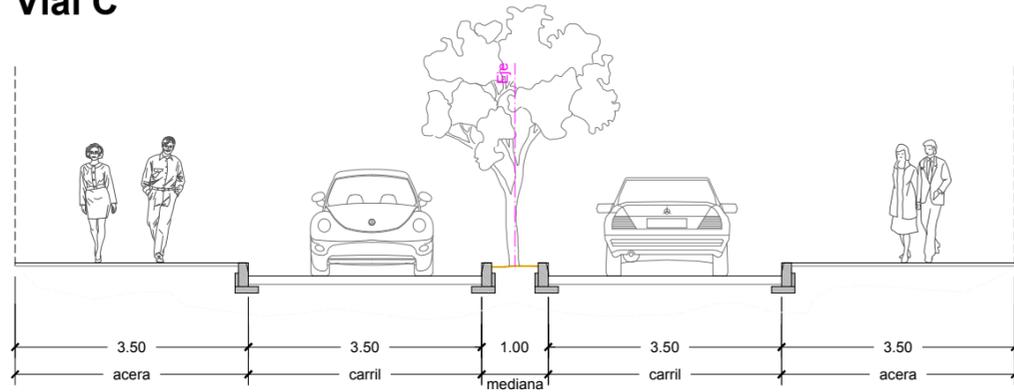
Vial B (PK 0+280)



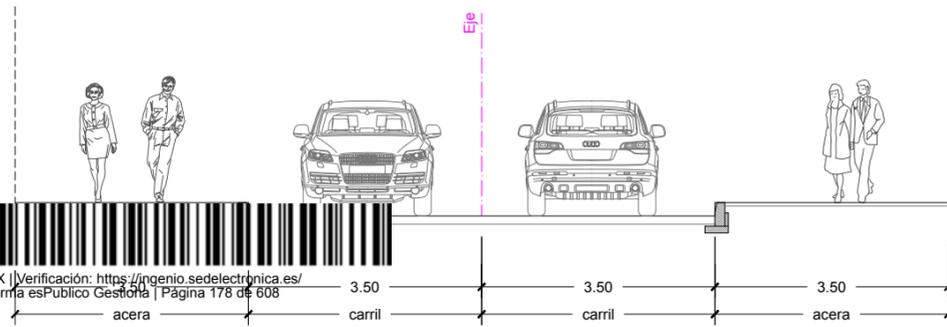
Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSM2KX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma ePublico Gestiona | Página 177 de 608



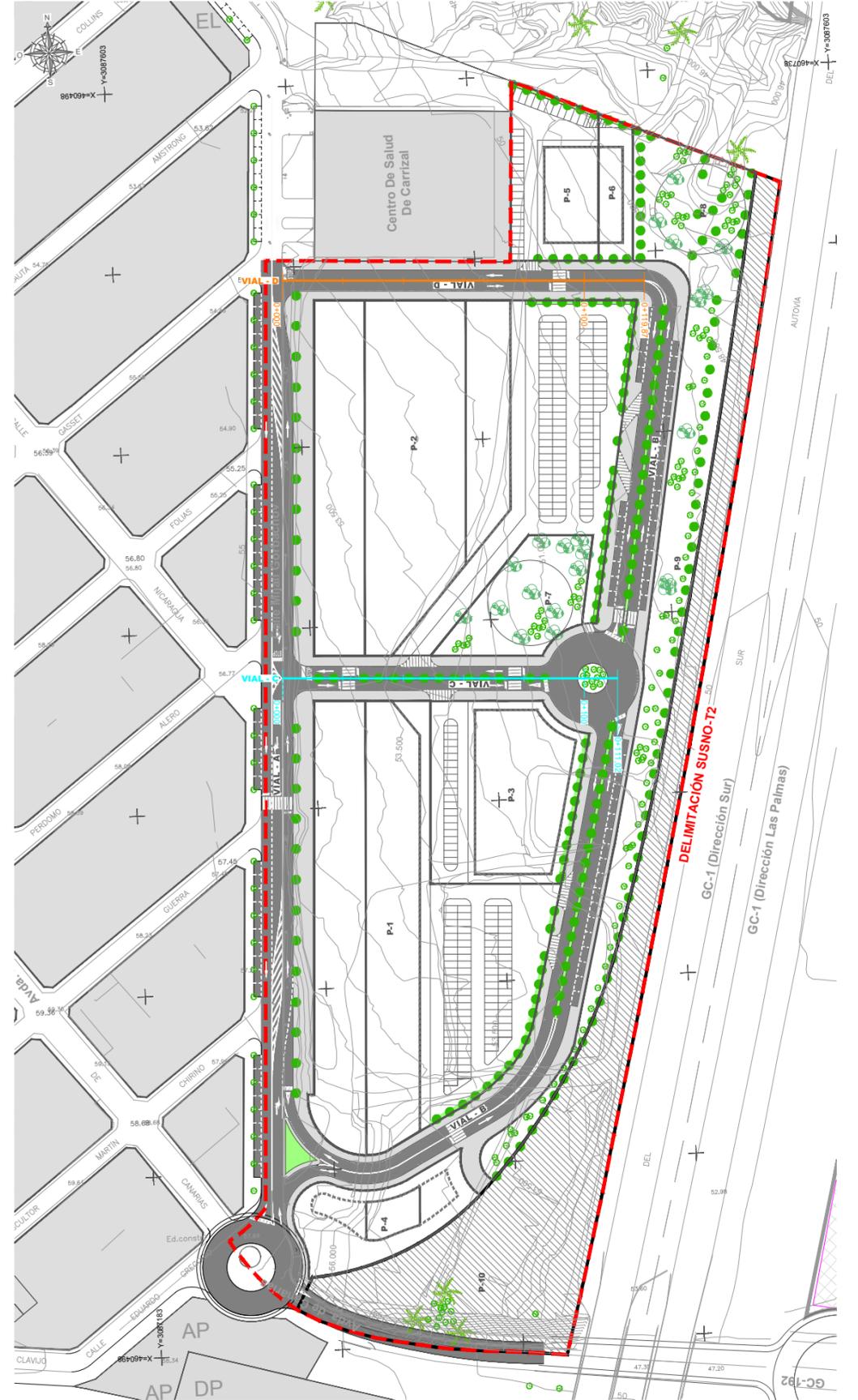
Vial C



Vial D



Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 608



PROMOTOR **SOLINCA**
 SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA

EL INGENIERO AUTOR
 JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ
 INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP.

EMPRESA CONSULTORA **fGIPIC**

ESCALAS
 1/50
 0 1 2 3 m
 UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS

TÉRMINO MUNICIPAL
 INGENIO

TÍTULO
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
 DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
 PROPUESTA

DESIGNACIÓN
 PLANOS DE ORDENACIÓN.
 RED VIARIA
 SECCIONES TIPOS

PLANO Nº
 0.8.2

FECHA
 NOVIEMBRE 2021
 HOJA 3 DE 3



O.9 RED DE SANEAMIENTO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.9 RED DE SANEAMIENTO

EMPRESA CONSULTORA





O.10 RED DE PLUVIALES

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.10 RED DE PLUVIALES

EMPRESA CONSULTORA





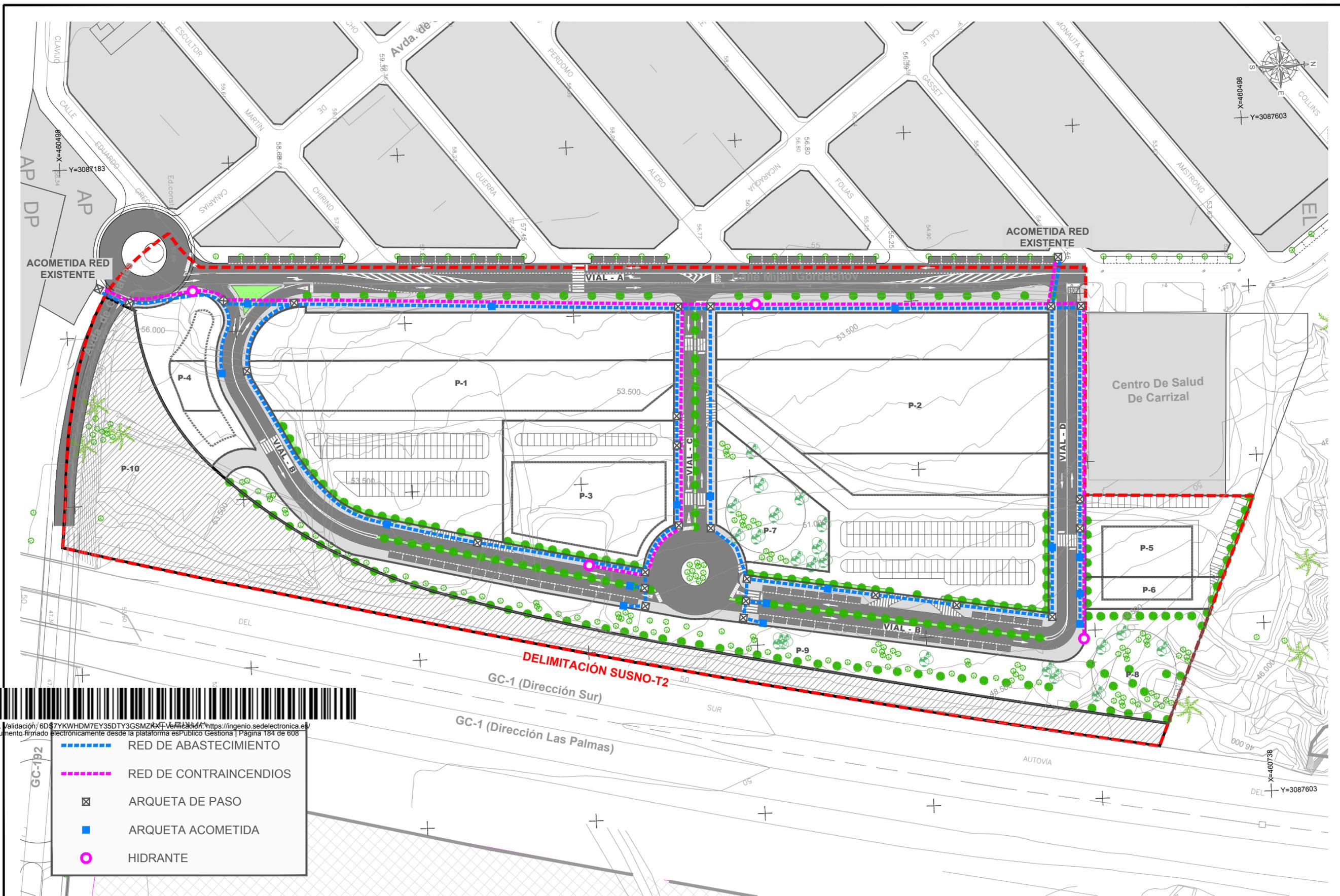
O.11 RED DE ABASTECIMIENTO
Y CONTRAINCENDIOS

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.11 RED DE ABASTECIMIENTO
Y CONTRAINCENDIOS

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX4 Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 608



| | | | | | | | | |
|--|---|---------------------------------|---|------------------------------|---|--|------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA f G P I C | ESCALAS 1/600 UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. RED DE ABASTECIMIENTO Y CONTRAINCENDIOS | PLANO Nº O.11 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|---|---------------------------------|---|------------------------------|---|--|------------------|---|



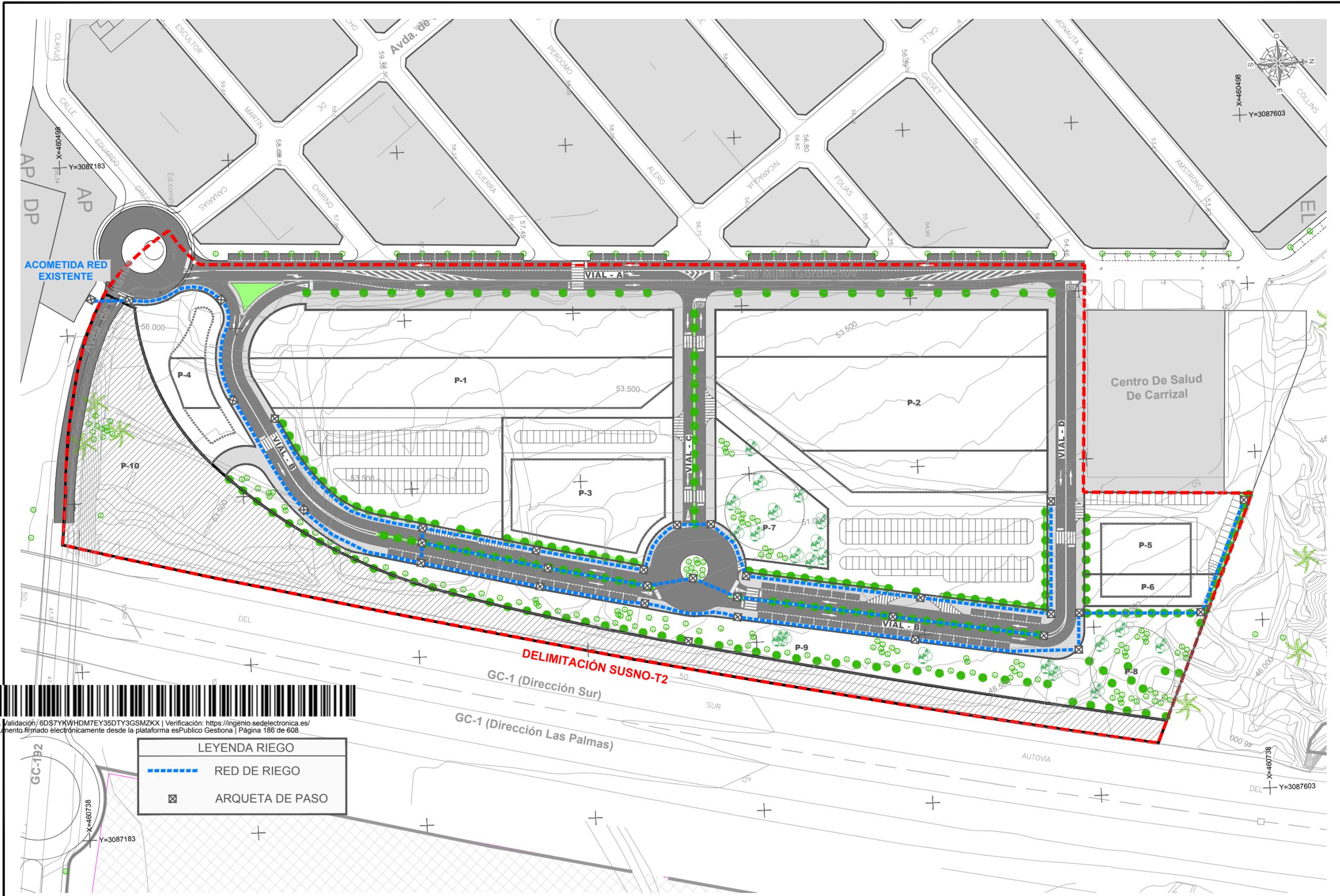
O.12 RED DE RIEGO

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.12 RED DE RIEGO

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 608

| LEYENDA RIEGO | |
|---------------|-----------------|
| | RED DE RIEGO |
| | ARQUETA DE PASO |



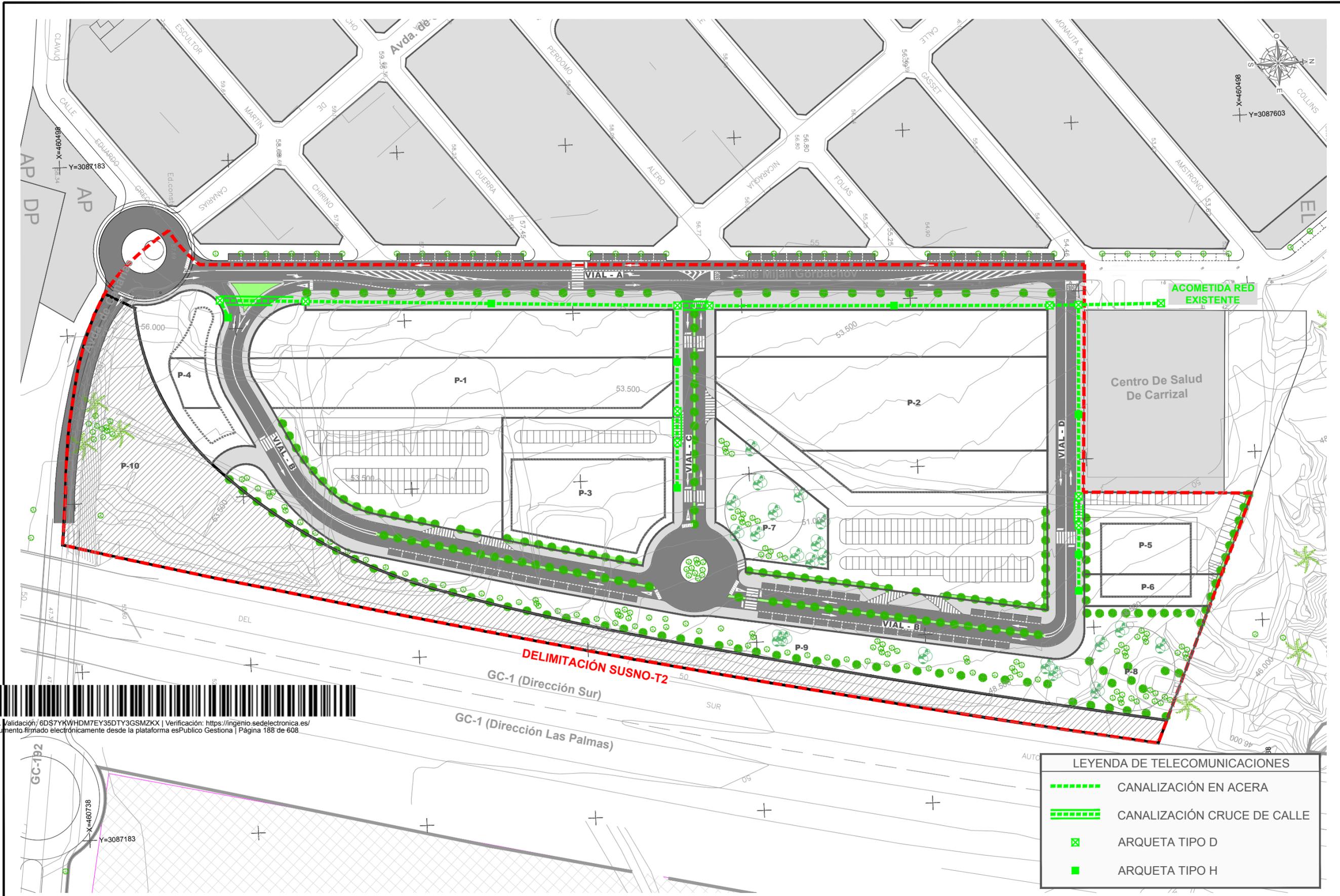
O.13 RED DE TELECOMUNICACIONES

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.13 RED DE TELECOMUNICACIONES

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 608

| | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|---|------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA f GIPIC | ESCALAS 1/600 UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. RED DE TELECOMUNICACIONES | PLANO Nº 0.13 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA 1 DE 1... |
|--|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|---|------------------|---|



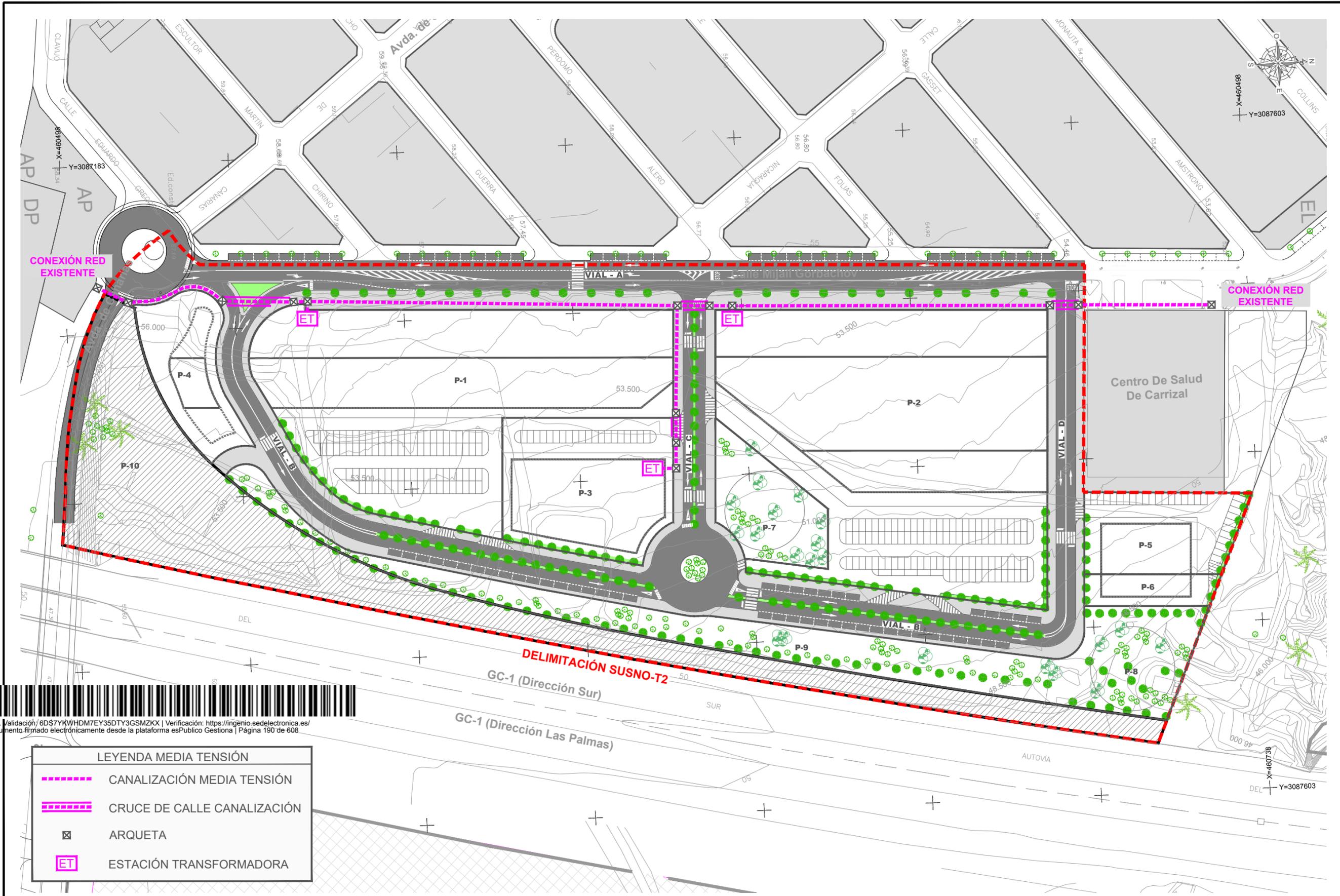
O.14 RED DE MEDIA TENSIÓN

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.14 RED DE MEDIA TENSIÓN

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 608

| LEYENDA MEDIA TENSIÓN | |
|-----------------------|-----------------------------|
| | CANALIZACIÓN MEDIA TENSIÓN |
| | CRUCE DE CALLE CANALIZACIÓN |
| | ARQUETA |
| | ESTACIÓN TRANSFORMADORA |



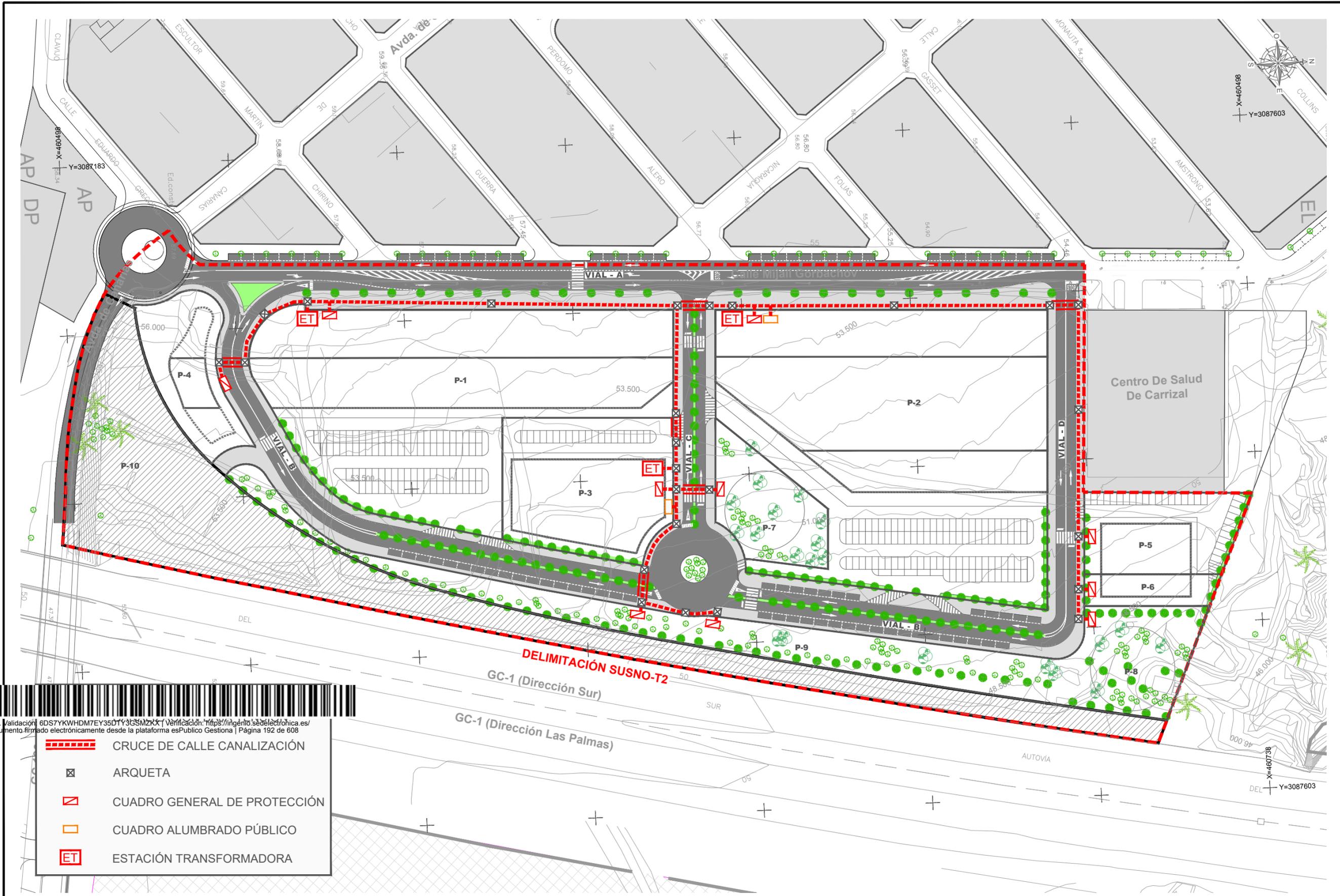
O.15 RED DE BAJA TENSION

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA
PROPUESTA

O.15 RED DE BAJA TENSION

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingento.sedelectronica.es/DocumentoFirmadoElectronicamenteDesdeLaPlataformaEsPublicoGestionaria> | Página 192 de 608

- CRUCE DE CALLE CANALIZACIÓN
- ARQUETA
- CUADRO GENERAL DE PROTECCIÓN
- CUADRO ALUMBRADO PÚBLICO
- ET ESTACIÓN TRANSFORMADORA



O.16 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

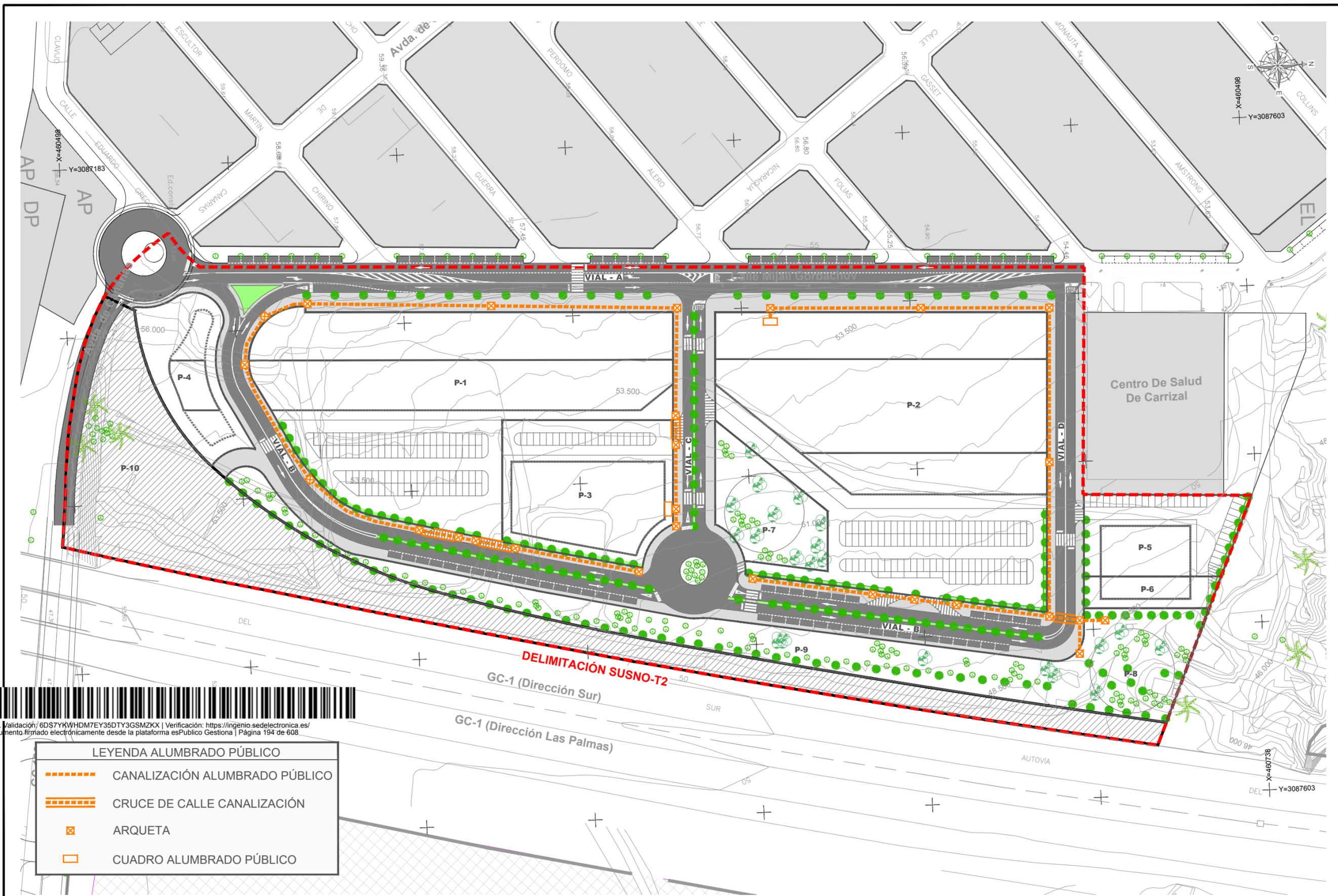
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.16 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 608

| LEYENDA ALUMBRADO PÚBLICO | |
|---------------------------|--------------------------------|
| | CANALIZACIÓN ALUMBRADO PÚBLICO |
| | CRUCE DE CALLE CANALIZACIÓN |
| | ARQUETA |
| | CUADRO ALUMBRADO PÚBLICO |



O.17 UBICACIÓN DE CONTENEDORES

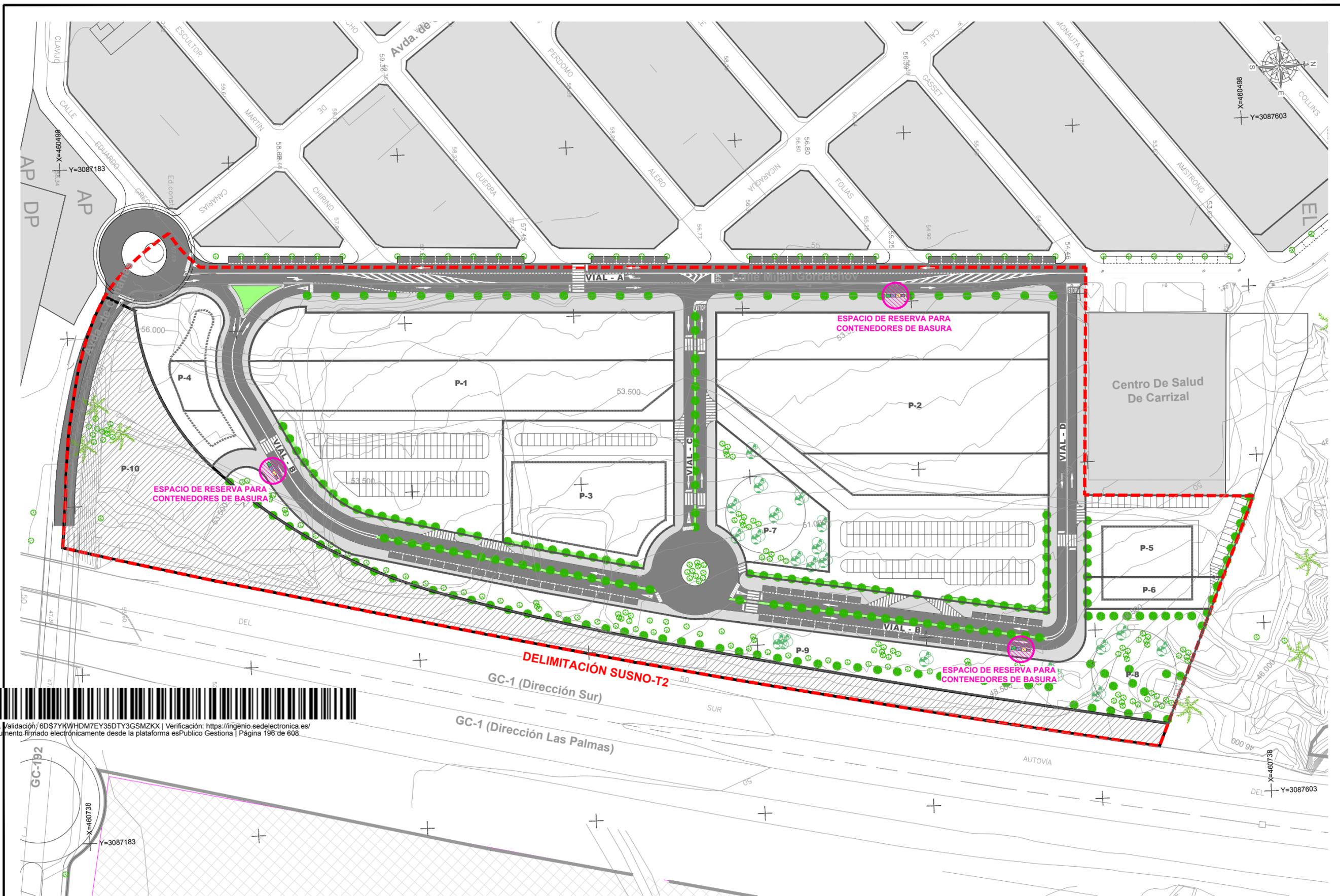
"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

EMPRESA CONSULTORA



O.17 UBICACIÓN DE CONTENEDORES





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 608

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|------------------------------|---|---|------------------|---|
| PROMOTOR  SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR  JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA  | ESCALAS 1/600 UNE A-1 ORIGINALS  | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. DISTRIBUCIÓN DE CONTENEDORES DE BASURA | PLANO Nº 0.17 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|--|--|--|------------------------------|---|---|------------------|---|



O.18 APARCAMIENTOS

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.18 APARCAMIENTOS

EMPRESA CONSULTORA





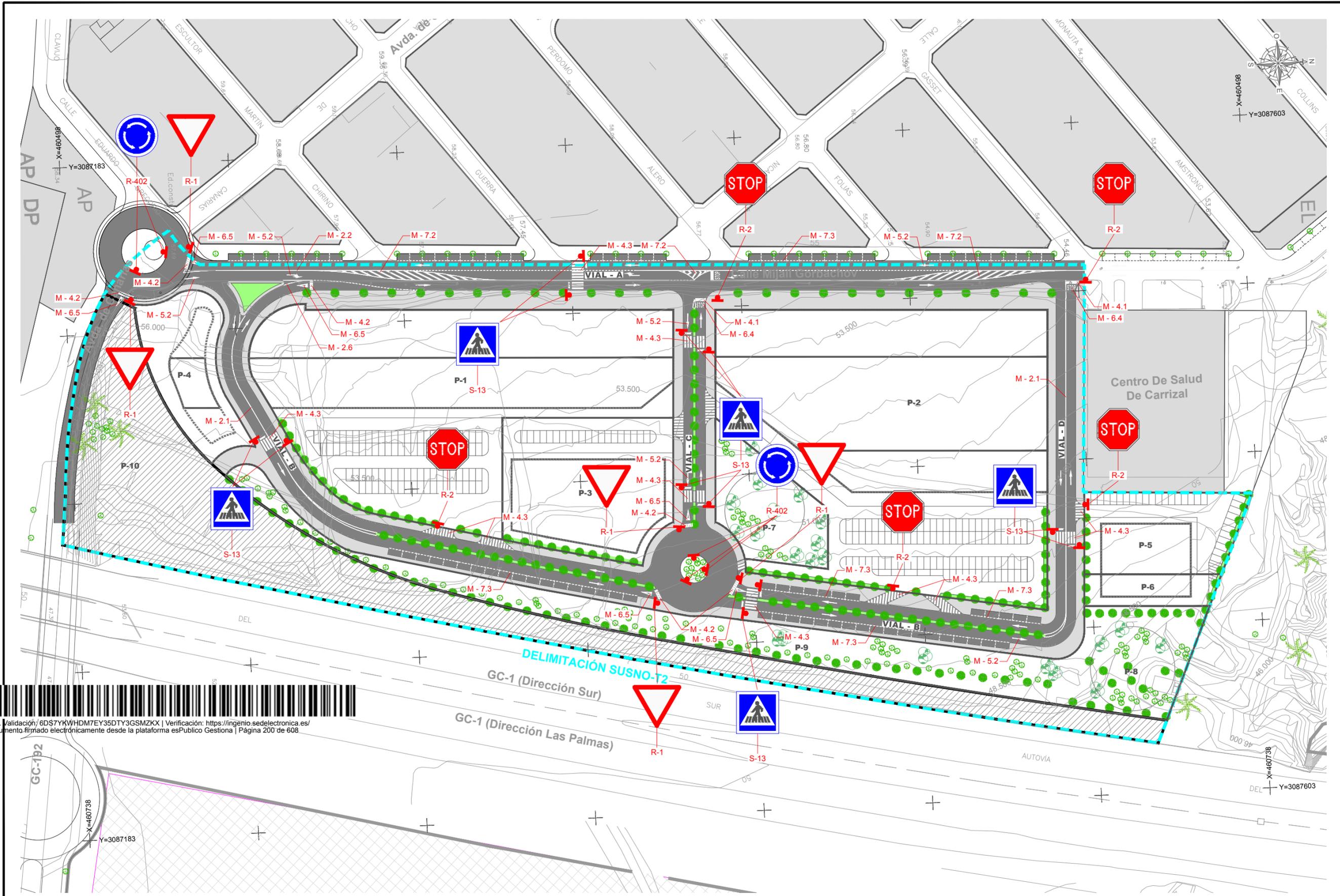
O.19 SEÑALIZACIÓN

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.19 SEÑALIZACIÓN

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 608

| | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|--|------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA f GIPIC | ESCALAS 1/600 0 10 20 30 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. SEÑALIZACIÓN | PLANO Nº 0.19 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA 1 DE 1... |
|--|---|-------------------------------|--|------------------------------|---|--|------------------|---|



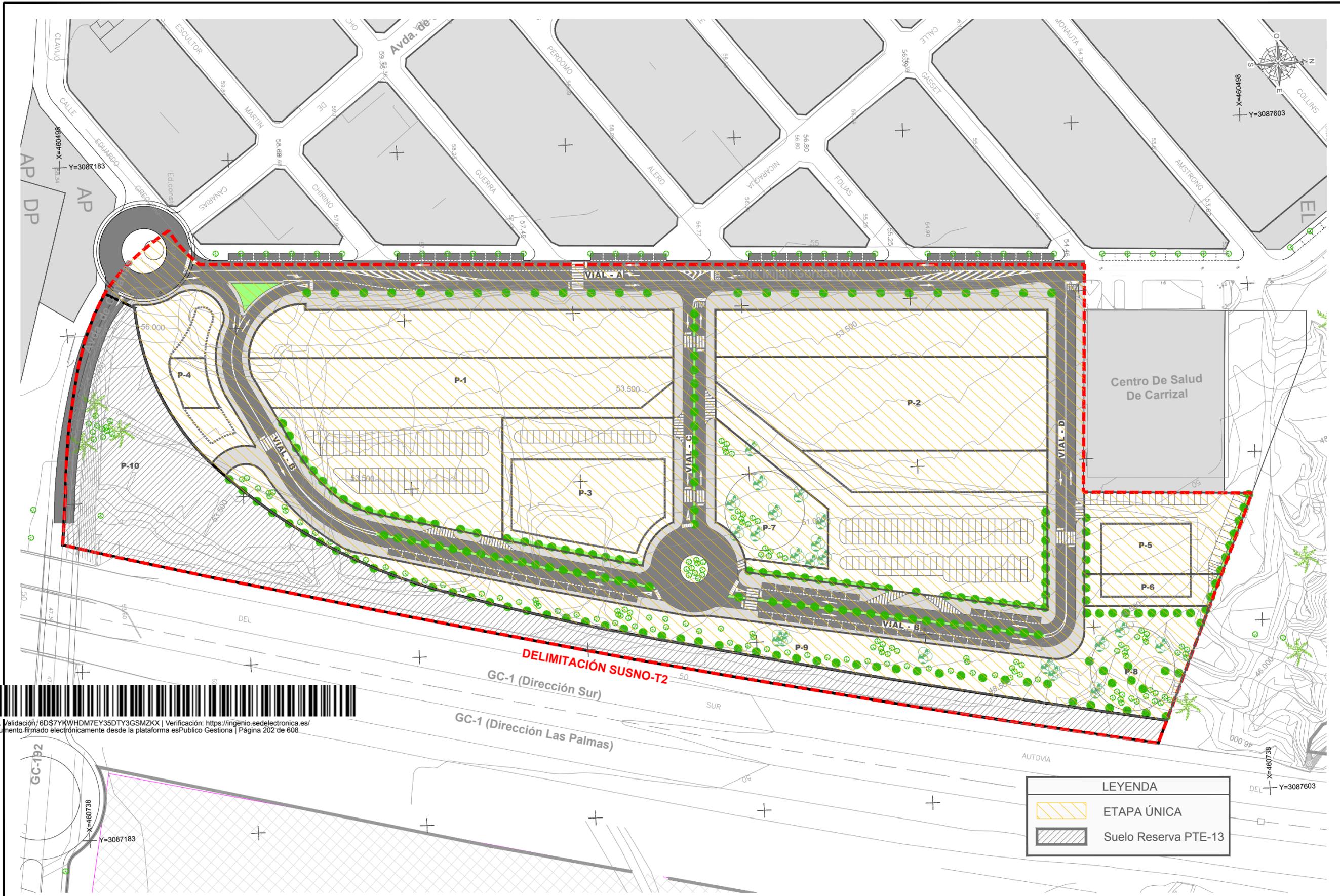
O.20 PLAN DE ETAPAS

"PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA"
T.M. INGENIO
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA
PROPUESTA

O.20 PLAN DE ETAPAS

EMPRESA CONSULTORA





Cód. Validación: 6DS7YKWHDM7EY35DTY3GSMZKX | Verificación: <https://ingenio.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 608

| | | | | | | | | |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|--|------------------|---|
| PROMOTOR SOLINCA SOCIEDAD INMOBILIARIA CANARIA | EL INGENIERO AUTOR JULIO RODRÍGUEZ MÁRQUEZ INGENIERO DE CAMINOS CC. Y PP. | EMPRESA CONSULTORA fGPIPC | ESCALAS 1/600 0 10 20 30 m UNE A-1 ORIGINALS GRÁFICAS | TÉRMINO MUNICIPAL INGENIO | TÍTULO "PLAN PARCIAL SUSNO T-2 LA JURADA" DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA PROPUESTA | DESIGNACIÓN PLANOS DE ORDENACIÓN. PLAN DE ETAPAS | PLANO Nº 0.20 | FECHA NOVIEMBRE 2021 HOJA...1...DE...1... |
|--|---|------------------------------|--|------------------------------|---|--|------------------|---|