

# DECRETO

**Expediente nº:** 50124/2024

**Resolución con número y fecha establecidos al margen**

**Procedimiento:** Planeamiento General (Modificación)

**Alcaldía-Presidencia**

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

**INFORME-PROPUESTA** que emite la Jefa de Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, al amparo de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias, en relación con el asunto que seguidamente se indica:

CRITERIO DE INTERPRETACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCIA DE TIRAJANA 1/2025 PARA LA EDIFICABILIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RUSTICO

### ANTECEDENTES.

**PRIMERO.-** El Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana fue aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada con fechas 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006 y 30 de julio de 2009 ( BOC nº138 de fecha 19 julio de 2004, nº229 de 14 de Noviembre de 2008, y nº34 de 2 de Febrero de 2010 y BOP nº133 de fecha 29 de Octubre de 2004, nº18 de 6 de Febrero de 2009, y nº23 de 19 de Febrero de 2010, respectivamente,) concretamente el suelo rústico fue aprobado en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada con fecha 20 de julio de 2006 (BOC nº229 de 14 de Noviembre de 2008, y en el BOP nº18 de 6 de Febrero de 2009). (en adelante Plan General).

La regulación de la edificabilidad de las construcciones en las distintas categorías de suelo rústico se recoge en el del Capítulo Octavo\*.-“Usos específicos en cada categoría de suelo rústico. Calificación del suelo”\* del título III *“En suelo rústico, adscripción a categoría y determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría”* de las Normas Urbanísticas del Plan General. Esta edificabilidad se define en muchos casos como *“edificabilidad de 0,015m<sup>2</sup> /200m<sup>2</sup>”* y en otros casos se define de esta otra manera *“con una edificabilidad de 0.02m<sup>2</sup> con un tope de 200m<sup>2</sup>”*.

La aplicación del citado precepto plantea dudas interpretativas. Así, en el seno del expediente electrónico 34933/2024, se formula por un particular, solicitud de Informe Urbanístico mediante escrito de fecha 09/08/2024, con registro de entrada nº 2024-E-RE 12747, cuyo contenido se da por reproducido por constar en los expedientes electrónicos de



referencia 34933/2024, no obstante lo cual se indica que por el interesado se solicita, en síntesis, <<se aclara el criterio de interpretación de la edificabilidad, y si se entiende que cuando se establece una edificabilidad de 0,005m<sup>2</sup>/200m<sup>2</sup>, siguiendo el esquema de lo indicado en el apartado “d) Complejos, se debe interpretar con una edificabilidad de 0,015 me con un máximo de 200m<sup>2</sup>>> en relación a los suelos de referencia catastral polígono 2, parcela 26 y 001300400DR57H0001KP, del término municipal de Santa Lucía de Tirajana.

**SEGUNDO.** Por la técnica que suscribe se emitió informe con fecha 12/12/2024 en el expediente electrónico 34933/2024 en relación con la solicitud de informe urbanístico anteriormente indicada, que se da por reproducido por constar en los expedientes electrónicos de referencia 34933/2024 y 50124/2024 y donde se concluía lo siguiente:

*“(...) Por tanto por la técnica que suscribe se propone que se establezca como criterio de interpretación del Plan General para la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico el siguiente criterio:*

*Que cuando la edificabilidad se defina como:*

*Xm<sup>2</sup>/Xm<sup>2</sup> quiere decir Xm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> hasta un máximo Xm<sup>2</sup>.*

*(...)”*

**TERCERO.** A la vista del informe indicado, por el Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio (entre otras) del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía se dictó Providencia de fecha 17/12/2024 en la que venía a disponer:

*“(...) Que, por el Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se inicie el procedimiento para que se establezca como criterio de interpretación del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana para la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico el siguiente criterio:*

*Que cuando la edificabilidad se defina como:*

*Xm<sup>2</sup>/Xm<sup>2</sup> quiere decir Xm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> hasta un máximo Xm<sup>2</sup>.”*

**CUARTO.** En fecha 19/12/2024 se emite informe jurídico por el Técnico de Administración General adscrito al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de fecha 19/12/2024, relativo a la legislación aplicable, así como los trámites necesarios y el procedimiento a seguir para el establecimiento del criterio interpretativo ya referenciado.

**QUINTO.** Por el Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio (entre otras) del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía se dicta Providencia de fecha 20/12/2024 por la que se dispone:

*“(...)Que, por el Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se de traslado de Informe emitido por la Sra. Arquitecta Municipal, con fecha 12/12/2024, al Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística, al objeto de que, por los técnicos adscritos a dicho servicio emitan su parecer sobre el criterio interpretativo propuesto en dicho informe.”*



**SEXTO.** Por los técnicos municipales adscritos al servicio de Gestión y Disciplina Urbanística se emite informe con fecha 14/01/2025 del siguiente tenor literal:

*(...)*

*1. Con fecha 20/12/2024 se recibe Providencia del Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y otras, así como Informe de Calificación Urbanística emitido por la Sra. Arquitecta Municipal del Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.*

*En dicha providencia se recoge el criterio de interpretación sobre la edificabilidad en el Suelo Rústico del PGO del Informe de Calificación Urbanística, de la siguiente forma:*

«

*Aprobar el siguiente criterio de interpretación del Plan General para la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico: que cuando la edificabilidad se defina como  $Xm^2/Xm^2$  quiere decir  $Xm^2/m^2$  hasta un máximo  $Xm^2$ .*

»

*2. Para evitar errores de interpretación se propone modificar dicha frase por la siguiente:*

«

*Aprobar el siguiente criterio de interpretación del Plan General para la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico: que cuando la edificabilidad se defina como  $Xm^2/Ym^2$  quiere decir  $Xm^2/m^2$  hasta un máximo  $Ym^2$ .*

»

*(...)*”

**SEPTIMO.** Evacuado el traslado del antedicho informe al Servicio de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, por la técnica que suscribe, Arquitecta Municipal de dicho Servicio se presta conformidad a la propuesta formulada por los técnicos del Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística al considerar que es acorde a la finalidad de la misma, y evitar posibles errores de interpretación, y en consecuencia se modifica el informe emitido con fecha 12/12/2024, quedando redactado en los términos que constan en el expediente administrativo de su razón y de cuyo contenido se extracta lo siguiente:

*(...)*

*Por tanto, al respecto se informa:*

*1.- En la regulación de las construcciones en el suelo rústico de protección agraria de costa, la designación de la edificabilidad se establece con el siguiente parámetro, por ejemplo:*

*“Salas de manipulación-transformación-elaboración: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m<sup>2</sup> se permite una edificabilidad máxima de 0,015 m<sup>2</sup> / 150 m<sup>2</sup>.”*



*Si realizamos la resolución de la formulación desde un punto de vista puramente matemático resulta que en una parcela de 5000m<sup>2</sup> se podría edificar (5000m<sup>2</sup>/150m<sup>2</sup>= 33,33m<sup>2</sup>. 33,33m<sup>2</sup>x 0,015m<sup>2</sup>= 0,50m<sup>2</sup>c) un total de 0,50m<sup>2</sup>c; lo que resulta totalmente irrisorio. Más cuando en comparación vemos que si fuéramos a poner un cuarto de aperos en este mismo suelo su regulación sería:*

*“Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m<sup>2</sup> se permite 15 m<sup>2</sup> . La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.”*

*Es decir que para disponer de una sala de manipulación-transformación-elaboración puedes construir 0,50m<sup>2</sup>c y para un cuarto de aperos se permite 15m<sup>2</sup>c. Lo que nos lleva a concluir que no es correcta, o la formulación o la interpretación del mismo.*

*Esta forma de definir la edificabilidad está generalizada en la regulación de la edificabilidad en el suelo rústico en el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana.*

*2.- Las actividades agropecuarias se regulan en el artículo 163 de la sección Quinta “Actividades agropecuarias” del capítulo cuarto “Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico del título III “En suelo rústico, adscripción a categoría y determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría’ de las Normas Urbanísticas del Plan General. En dicho artículo, en los criterios generales funcionales para el suelo rústico de protección agraria de medianías lo siguiente:*

- *“SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE MEDIANÍAS establece, que no se podrá superar cuando en una parcela concreta coexistan tanto el uso ganadero como el agrícola la edificabilidad máxima establecida para Pequeña explotación agrícola (en parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, una edificabilidad de 0,005 m<sup>2</sup> y un tope de 60 m<sup>2</sup> edificados) y Explotación ganadera tipo 1, (superficie mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad del 0,02 m<sup>2</sup> con un tope de 200 m<sup>2</sup>). Por tanto, no se podrá superar 260 m<sup>2</sup> edificados en suelo rústico de protección agraria de medianías cuando coexistan el uso ganadero y agrícola en una misma parcela.”*

*Como se puede observar en este párrafo la edificabilidad está mal definida ya que donde dice “una edificabilidad de 0,005 m<sup>2</sup> y un tope de 60 m<sup>2</sup> edificados” debería decir “una edificabilidad de 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un tope de 60 m<sup>2</sup> edificados”*

*Y donde dice “con una edificabilidad del 0,02 m<sup>2</sup> con un tope de 200 m<sup>2</sup>” debería decir con una edificabilidad del 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un tope de 200 m<sup>2</sup>*

*Este error de no indicar la edificabilidad como “m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>” (que es lo correcto) sino solo con “m<sup>2</sup>” (que en realidad hace referencia a superficie de suelo no a edificabilidad) parece haberse trasladado a todo el documento.*

*Si esta interpretación la trasladamos a lo recogido en el artículo 189 en la definición:*



*“Salas de manipulación-transformación-elaboración: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m<sup>2</sup> se permite una edificabilidad máxima de 0,015 m<sup>2</sup> / 150 m<sup>2</sup>.”*

*Podría definirse como “se permite una edificabilidad máxima de 0,015m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con un tope de 150m<sup>2</sup>c.”*

*3.- A mayor abundamiento se informa que la regulación del suelo rústico, tal y como se recoge en la memoria, se realiza en el marco de un Plan Insular en tramitación, que contiene determinaciones vinculantes para la ordenación del Municipio, las cuales se recogen a lo largo del documento. El Plan Insular vigente en su momento, recogía unos cuadros de regulación específica de usos. En base a la zonificación recogida en el Plan Insular en ese momento, la zona de referencia se encontraba en la zona B. b. 1.1. cuyos cuadros para el uso agrícola son los siguientes:*



Zona **Bb1.1**  
Uso PRIMARIO: **Agrícola**

ACTOS DE EJECUCIÓN	USO MÁXIMO APLICABLE (U.S.M.A.)	ESPESOR MÁXIMO DEL SUELO (E.M.S.)	ALCANCE	INTENSIDAD	O REMISIÓN A OBSERVACIONES T REMISIÓN A DISP. TRANSITORIAS	RANGO	TOTAL PUNTAJE	PUNTAJE MÁXIMO	DETERMINACIÓN	CONDICIONANTES	
										1	2
PROTECCIÓN DE CULTIVOS	SIEMBRADERO										
ABASTECIMIENTO DE AGUA EN INTERIOR A LA PARCELA	INTERIO										
	ATRIUMAL ALBERGUE	1									
	CONDUCCIONES DE AGUA										
	DEPOSITOS, ESTANQUES, MANRIETA	1									
DE SANEAMIENTO EN INTERIOR A LA PARCELA	POZOS Y CAJONES										
	CUARDALES Y ESTANQUES DE ANULACIÓN										
DE SANEAMIENTO EN INTERIOR DE LA PARCELA	REDES SÉPTICAS Y CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO										
	SALAS DE INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS										
DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA EN INTERIOR DE LA PARCELA	ALBERGUES Y PANEL SOLAR										
	RENDIDO ELÉCTRICO										
VARIO EN INTERIOR DE LA PARCELA	ESTACIÓN TRANSFORMADORA										
	BENEDERO Y ÁREA REAFORZADA										
ACCESOS	VARIO RODADO										
	SECCIONES										
EDIFICACIONES	CUARTO DE AEREO	2.000 m <sup>2</sup>	5								
		1.000 m <sup>2</sup>	10								
	CHEQUEOS DE REDO	2.000 m <sup>2</sup>	5								
	CUARTOS DE AGUA	5.000 m <sup>2</sup>	0,05-10								

VOLUMEN IV Normativa del Plan ■ TOMO 1 Determinaciones Generales y Específicas del Plan  
■ ANEXO 2 Cuadros Regulación Específica de Uso - Zonificación Terrestre  
■ Zona Bb1.1

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el código de verificación en la página 6 de 11.

Zona **Bb1.1**  
Uso PRIMARIO: **Agrícola**

ACTOS DE EJECUCIÓN	USO MÁXIMO APLICABLE (U.S.M.A.)	ESPESOR MÁXIMO DEL SUELO (E.M.S.)	ALCANCE	INTENSIDAD	O REMISIÓN A OBSERVACIONES T REMISIÓN A DISP. TRANSITORIAS	RANGO	TOTAL PUNTAJE	PUNTAJE MÁXIMO	DETERMINACIÓN	CONDICIONANTES	
										1	2
PLANEAMIENTO	1.000 m <sup>2</sup>	25									
	10.000 m <sup>2</sup>	0,10-200									
SALAS DE MANIPULACIÓN TRANSF. ELABORACIÓN	2.000 m <sup>2</sup>	10									
	5.000 m <sup>2</sup>	0,10-100									
SALAS PARA INQUINARIA HORTICOLA	2.000 m <sup>2</sup>	20									
	5.000 m <sup>2</sup>	10									
CUARTO DE INSTALACIONES	5.000 m <sup>2</sup>	20									
	1.000 m <sup>2</sup>	20									
SERVICIOS AUXILIOS	5.000 m <sup>2</sup>	20									
	10.000 m <sup>2</sup>	0,05-10									
SALAS DE CONTROL DE CALIDAD	2.000 m <sup>2</sup>	10									
	5.000 m <sup>2</sup>	20									
CURVAS	CURVA SIN ADOSADO										
	CURVA CON ADOSADO										

VOLUMEN IV Normativa del Plan ■ TOMO 1 Determinaciones Generales y Específicas del Plan  
■ ANEXO 2 Cuadros Regulación Específica de Uso - Zonificación Terrestre  
■ Zona Bb1.1

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el código de verificación en la página 6 de 11.



Zona **Bb1.1**  
Uso PRIMARIO: **Agrícola**

ACTOS DE EJECUCIÓN				LINDO MÍNIMO APTO PARA EDIFICAR (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	ALCANCE									INTENSIDAD		O REMISIÓN A OBSERVACIONES		CONDICIONANTES						
						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	RANGO	REVISIÓN PUBL.	REVISIÓN LOCAL	REVISIÓN DEPARTAMENTAL	P	REVISIÓN A PLANEAMIENTO	
COMPLEJO	PEQUEÑA AGRÍCOLA	EXPLOTACIÓN	2.000 m <sup>2</sup>	0,01 / 120														La parcela mínima se refiere a superficies cultivadas, se excluyen zonas de entretil. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera.							
	MEDIANA AGRÍCOLA	EXPLOTACIÓN	5.000 m <sup>2</sup>	0,01 / 200														La parcela mínima se refiere a superficies cultivadas, se excluyen zonas de entretil. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera.							
	GRAN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA		10.000 m <sup>2</sup>	0,02 / 750														La parcela mínima se refiere a superficies cultivadas, se excluyen zonas de entretil. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera.							

VOLUMEN IV Normativa del Plan

- TOMO 1 Determinaciones Generales y Específicas del Plan
- ANEXO 2 Cuadros Regulación Específica de Usos – Zonificación Terrestre
- Zona Bb1.1

Si vemos el cuadro de regulación específica de usos vemos que se define la edificabilidad en el encabezado del cuadro como “edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> Superficie máxima construida m<sup>2</sup>” y luego para cada construcción lo siguiente, por ejemplo: “para pequeña explotación agrícola 0,01 / 120”, lo que junto a lo definido en el encabezado quiere decir “edificabilidad máxima 0,01m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> Superficie máxima construida 120m<sup>2</sup>”

Si comparamos la edificabilidad de la pequeña explotación agrícola con la recogida para esta misma situación en el PGO de Santa Lucía de Tirajana, “Pequeña explotación agrícola: se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,01 m<sup>2</sup> / 120 m<sup>2</sup> en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m<sup>2</sup>.” Vemos que son coincidente, lo que se definió matemáticamente de forma incorrecta, lo que da pie a una incorrecta aplicación del parámetro: Debería ser 0,01m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> hasta un máximo de 120m<sup>2</sup>.

Visto lo anteriormente expuesto, se puede concluir que existe un error en la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico y que cuando la edificabilidad se defina como:

$Xm^2/Ym^2$  quiere decir  $Xm^2/m^2$  hasta un máximo  $Ym^2$ .

**QUINTO.** El artículo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan General establece que la interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento.



## “Artículo 8

*La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Santa Lucía sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de Canarias inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.”*

*Asimismo el artículo 9 establece:*

## “Artículo 9

*1. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos así pues en caso de discrepancia se otorgará primacía al texto sobre la planimetría.*

*2. Si, no obstante la aplicación de éstos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos; a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje urbano, y al interés general de la colectividad.*

*3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.”*

*Por tanto por la técnica que suscribe se propone que se establezca como criterio de interpretación del Plan General para la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico el siguiente criterio:*

*Que cuando la edificabilidad se defina como:*

*$Xm^2/Ym^2$  quiere decir  $Xm^2/m^2$  hasta un máximo  $Ym^2$ .”*

Por tanto por la técnica que suscribe **se propone** que se establezca como criterio de interpretación del Plan General de Ordenación de Santa Lucía de Tirajana, para la determinación de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico, el siguiente criterio:

Que cuando la edificabilidad se defina como:  $Xm^2/Ym^2$   
quiere decir:  $Xm^2/m^2$  hasta un máximo  $Ym^2$

A estos hechos le son de aplicación los siguientes,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Legislación aplicable:

- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local. (en adelante RBRL)



- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (en adelante LRJSP)
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Plan General de Ordenación del Municipio de Santa Lucía de Tirajana aprobado definitivamente por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada con fechas 20 de mayo de 2003, 20 de julio de 2006 y 30 de julio de 2009 ( BOC nº138 de fecha 19 julio de 2004, nº229 de 14 de Noviembre de 2008, y nº34 de 2 de Febrero de 2010 y BOP nº133 de fecha 29 de Octubre de 2004, nº18 de 6 de Febrero de 2009, y nº23 de 19 de Febrero de 2010, respectivamente). (en adelante Plan General)

### Consideraciones jurídicas:

#### I. En cuanto a la competencia para la interpretación del Plan General.

Viene atribuida al Ayuntamiento de Santa Lucía en virtud del artículo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, al disponer que:

*“(...) La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Santa Lucía sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de Canarias inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.”*

#### II. En cuanto al órgano técnico para la interpretación del Plan General.

Ante la necesidad de aclarar la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico establecida en el Plan General, y no habiéndose constituido, por no venir exigido por la normativa, una Comisión Técnica Municipal que tenga atribuida la función de interpretación y seguimiento de dicho plan, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y , al amparo de lo establecido en el artículo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, el Ayuntamiento de Santa Lucía está facultado para aprobar un criterio interpretativo que aclare la referida definición de edificabilidad.

Así lo entiende el Tribunal Supremo, por todas, en su sentencia, nº 1660/2022 de fecha 15-12-2022, rec.8701/2021, cuando establece en sus Fundamentos de Derecho que:

*“(...) como respuesta a la cuestión de interés casacional planteada, consideramos que, en virtud de la potestad de autoorganización de los municipios, puede un órgano de gobierno local atribuir a un organismo técnico facultades para la aprobación de criterios o instrucciones interpretativas sobre la aplicación de una norma reglamentaria municipal. (...)”*

#### III. En cuanto a al procedimiento a seguir.



No estableciéndose un procedimiento tasado en la normativa aplicable para la emisión de criterios de interpretación, se seguirá conforme a los principios de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de la normativa sobre régimen local al amparo del artículo 6 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### **IV. En cuanto a al órgano competente para resolver.**

Es competente la Alcaldía-Presidencia, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al amparo de lo establecido en el artículo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Santa Lucía de Tirajana y en uso de las facultades conferidas por el artículo 21.1.a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y demás disposiciones legales en relación con lo establecido.

Por lo expuesto, y de conformidad con la normativa citada en los Fundamento de Derecho de este informe y al amparo de lo establecido en el artículo 6 de la ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en uso de las facultades conferidas a la Alcaldía por el artículo 21.1a de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; se propone al **Sr. Alcalde-Presidente** del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía, la adopción de la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/788 de 4 de febrero de 2025.

Esta Alcaldía, de conformidad con la regulación prevista en el artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y demás disposiciones legales.

### **RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Aprobar el criterio de interpretación del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Lucía de Tirajana número 1/2025 para la definición de la edificabilidad en las construcciones en suelo rústico, estableciendo al respecto, y en base a los informes técnicos emitidos con fecha 12/12/2024 y 4/02/2025, referenciados en los antecedentes, que:

Cuando la edificabilidad se defina como:  $Xm2/Ym2$   
quiere decir:  $Xm2/m2$  hasta un máximo  $Ym2$

**SEGUNDO.-** Ordenar su publicación en la página web del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

**TERCERO.-** Dar traslado al servicio de Gestión y Disciplina Urbanística del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana a los efectos oportunos.



## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

