

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,

PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)

La Jefa de Servicio

Fdo. M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Hererra.



ESTUDIO DE DETALLE

DEL

POLIGONO C.2

EN LA VRBANIZACION CAÑADA DEL RIO

1.983

2  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,  
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)  
La Jefa de Servicio

Fdo. M<sup>o</sup> Montserrat Fleitas Herrera.



# MEMORIA

Francisco J. González y Glez.-Jaraba

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DR. VERNEAU, 5 - 3.º

TELEFONO, 31 25 46

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,

PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)

La Jefa de Servicio

Fdo. M<sup>º</sup> Montserrat Fleitas Herrera.

ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO C<sub>2</sub> EN LA URBANIZACION CAÑADA DEL RIO.-

MEMORIA.- El objetivo de este Proyecto es el estudio pormenorizado del Poligono en función de la demanda actual, de los principios rectores del Plan Parcial y de la mejor inserción sistémica en el conjunto de la Urbanización.

Del Plan Parcial se infieren una serie de datos de partida o restricciones de contorno que son los que siguen :

Superficie.....	94.480 m <sup>2</sup> .
Edificación Residencial Turistica....	34.459 m <sup>2</sup> construidos.
Edificación Comercial.....	750 m <sup>2</sup> construidos.
Viales intrapolígono .....	8.333 m <sup>2</sup> .

El trazado de la red viaria interior se ha realizado siguiendo las condiciones naturales del terreno para no forzar cambios geomorfológicos de importancia y para producir economías en el momento de la ejecución. Se dá cumplimiento así a una de las más relevantes recomendaciones contenidas en el Plan General de Ordenación y en el Plan Parcial de Cañada del Rio.

De otra parte, la red viaria ha perseguido con su trazado dotar a todas las parcelas resultantes de máxima accesibilidad, así como maximizar la accesibilidad de todas las parcelas respecto a las zonas comerciales de mayor rango y nivel suprapoligonal, localizados en el poligono C<sub>3</sub>.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,  
PD (BOP n° 54 de 26/04/2013)  
La Jefa de Servicio

Fdo. M<sup>o</sup> Montserrat Fleitas Herrera.

*Francisco J. González y Glez.-Jaraba*

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DR. VERNEAU, 5 - 3.<sup>o</sup>

TELEFONO. 31 25 46

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Por último se ha logrado un trazado de viales peatonales y rodados sin solución de continuidad ni entre ellos, ni con las zonas verdes extra-polígono que revaloricen el nivel de servicio que estos equipamientos procuran, evitando la atomización y buscando las soluciones globales de máxima integración en el conjunto.

Para todo lo anterior se evitó hacer uso de vuelos y topografías poco fiable y se hizo un levantamiento ad hoc, amojonando el perímetro como base de replanteo según se deduce del Plano número 2 del Estudio de Detalle.

La parcelación se ha realizado en unidades de tamaño tal que permitan grupos de bungalows o apartamentos como unidad de explotación, con los máximos niveles de soleamiento, mínimos niveles de exposición al viento, máxima accesibilidad rodada y peatonal y clinometría adecuada para un fácil desarrollo arquitectónico.

El equipamiento comercial, de máxima accesibilidad, procura un menor soleamiento y una mejor exposición a los vientos consecuencia de una asignación de usos sobre la base de unos principios que quedan explicitados con su mera exposición.

De lo anterior resulta una parcelación como sigue :

<u>Parcela</u>	<u>Destino</u>	<u>m<sup>2</sup> superficie</u>	<u>m<sup>2</sup> edificados</u>	<u>Edificabilidad</u>
A	Residencial-Turístico.	10.030	3.510	0,35
B	"	12.000	4.200	0,35
C	"	9.082	4.260	0.469
D	"	9.058	4.249	0,469

Francisco J. González y Glez.-Jaraba

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
DR. VERNEAU, 5 - 3.<sup>o</sup>  
TELEFONO, 31 25 46  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

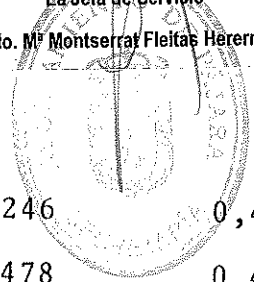
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

3.  
5

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,  
PD (BOP n.º 54 de 26/04/2013)  
La Jefa de Servicio

Fdo. M.ª Montserrat Fleitas Hererra.



E	Residencial-Turistico	9.052	4.246	0,469
F	"	9.546	4.478	0,469
G	Comercial	5.535	750	0,1355
H	Residencial-Turistico	9.011	4.227	0,469
I	"	9.006	4.224	0,469
J	"	4.258	1.065	0,25

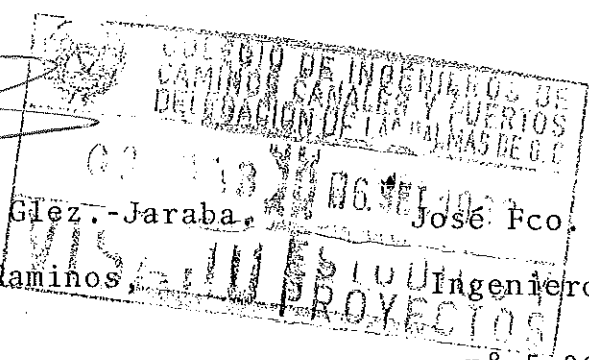
RESUMEN :

Superficie total..... 95.180 m<sup>2</sup>.  
 Viales..... 8.602 m<sup>2</sup>.  
 Parcelas residenciales..... 81.040.  
 Parcelas comerciales..... 5.535.  
 m<sup>2</sup> construidos total..... 35.209.  
 m<sup>2</sup> construidos comercial..... 750.  
 m<sup>2</sup> construidos residencial-turistico..... 34.459.

Francisco González Glez.-Jaraba,

Ingeniero de Caminos,

n.º 6.488



José Fco. Henriquez Sánchez.

Ingeniero de Caminos,

n.º 5.866

Francisco J. González y Glez.-Jaraba

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DR. VERNEAU, 5 - 3.º

TELEFONO, 31 25 46

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,

PD (BOP n.º 54 de 26/04/2013)

La Jefa de Servicio

Fdo. M.ª Montserrat Fleitas Hererra.

A N E X O

Los estudios de detalle se adaptarán a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Según el artículo 14.2, su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantez y/o la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

El artículo 13 de las Ordenanzas del Plan Parcial de Cañada del Rio define las determinaciones que se completan como desarrollo del Plan Parcial y que este ya cuantifica.

En este estudio de detalle se reparten en lugar de volúmenes, metros cuadrados edificados, toda vez que el Plan Parcial contempla el aprovechamiento en tal forma, como consecuencia de la aplicación de los preceptos del Plan General. Superficie edificada y volumen quedan relacionados según lo dispuesto en el artículo 34 de las Ordenanzas del Plan Parcial que fija la altura mínima de cada planta en 2,5 metros y como máximo en 3,50 metros.

El número máximo de plantas es de 3 pudiendo combinarse con dos y una planta para conseguir volúmenes arquitectónicos singulares.

Por último el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento exige para los Estudios de Detalle, una memoria justificativa y Planos a escalas como mínimo 1:500, extremos estos que el presente Proyecto satisface.

Francisco González Glez.-Jaraba

Ingeniero de Caminos,

José Feo. Henríquez Sánchez.

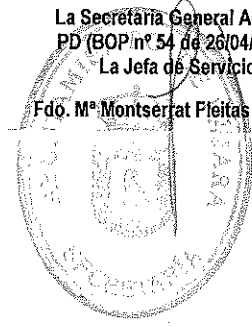
Ingeniero de Caminos,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por Acuerdo tomado por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión de 10 de marzo de 1984.

En Pájara a 30 de abril de 2013.

La Secretaria General Acctal.,  
PD (BOP nº 54 de 26/04/2013)  
La Jefa de Servicio

Fdo. M<sup>º</sup> Montserrat Pleitas Herrera.



**PLANOS**