

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS POLIGONOS D₃ Y D₄
EN LA URBANIZACION CAÑADA DEL RIO.

" El Ayuntamiento de Pájara, en sesión de ¹⁰ de marzo de 1984 aprobó definitiva-
mente el proyecto de urbanización
Pájara, a 10 de marzo de 1984
EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

M E M O R I A

" EL Ayuntamiento de Pájara, en sesión de 10
de marzo de 1984 aprobó behari
firmamento el presupuesto de gasto.

Pájara, a 10 de marzo de 19 84

EL SECRETARIO



M E M O R I A

El contenido del presente Estudio es el señalamiento de las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de la edificación interior al polígono en seguimiento de los preceptos del artículo 14 de la Ley del Suelo y del Plan Parcial de Cañada del Río que desarrolla.

El objetivo del presente Estudio, es un estudio - pormenorizado hasta el nivel de parcelario que defina la parcela soporte unifamiliar en función de la demanda actual y de los ejes axiales del Plan Parcial.

Del Plan Parcial se extraen una serie de datos que son condiciones de borde del presente estudio. Estos son:

Políg.	Superf. m ² .	Edificac. residenc. turística m ² .	Edific. comerc. m ² .	Equipamien. deportivo m ² .	Verde Intrapolíg. m ² .	Viales Intrapolíg. m ² .
D ₃	<u>85.320</u>	10.040	360	5.162	2.400	4.550
D ₄	<u>22.280</u>	2.677	100	-	632	1.198

El trazado de la red viaria interior es peatonal - en su integridad y siguiendo las condiciones naturales del terreno para no forzar cambios geomorfológicos de importancia y para producir economías en el momento de su 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 Río.

El polígono D₄ en cumplimiento de la Ordenanza (artículo 60) del Plan Parcial, se estructura sobre la base de parcelas con acceso viario directo desde la calzada pública extrapolígono y como se observa en el plano de parcelación adosadas. Entre el viario rodado extrapolígono y el polígono se sitúa el viario intra-polígono, peatonal, y que permite desde la vía rodada un retranqueo de 2,5 metros de zona verde lateral de calzada, de 1,5 metros de acera y de 2 metros de peatonal compatible con la ordenanza y con un esquema de parcelas adosadas, separadas de la calzada y con acceso directo desde la misma. Los aparcamientos como se deduce de lo anterior, están situados en el interior de la parcela y se produce un espacio de paseo y de zona libre de 6 metros a los que hay que sumar el retranqueo mínimo de dos metros que desde la alineación oficial de fachada ha de observar la edificación de cada parcela, connotando todo ello una zona residencial de alto nivel de tranquilidad y de standing consonante con el P.A.U. y Plan que lo desarrolla.

El polígono D₃ se estructura sobre parcelas de dimensiones basculantes entre 500 m². (parcela mínima) y 1.000 m²., con un trazado peatonal que beneficia a todas las parcelas de un alto nivel de accesibilidad, sin solución de continuidad entre ellos, ni entre ellos y las zonas verdes, tanto poligonales como generales. En un lateral de la red viaria extrapoligonal se localizan aparcamientos en número suficiente para contabilizar uno por parcela y un número excedentario suficiente para atender los equipamientos comercial y deportivo. La dimensión de la plaza de aparcamiento es de 5 x 2,5 metros y se cubre así el precepto del Plan General que permite destinar el 50% de la zona verde lateral para uso de aparcamientos. DE LA RED PEATONAL SE HA DE OBSERVAR UN RETRANQUEO PARA LA EDIFICACION DE 2 METROS SEGUN ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL.

De lo anterior resulta una parcelación como sigue:

Polígono D₄:

31 parcelas residenciales turísticas con un total de 19.497 m².

1 parcela con destino de zona verde de 632 m².

1 parcela con destino comercial de 660 m².

Una zona peatonal de 1.201 m².

Superficie total 21.990

M². construídos en zona comercial 100 m².

M². construídos en zona residencial 2.677 m².

Polígono D₃:

125 parcelas residenciales turísticas con un total de 69.605 m².

1 parcela con destino a equipamiento deportivo de 5.162 m².

1 parcela con destino a equipamiento comercial de 2.905 m².

1 zona verde de 2.480 m².

Un viario peatonal de 5.998 m².

Superficie total 86.150

M². construídos en zona comercial 360 m².

M². construídos en zona residencial 10.040.

Las Palmas de Gran Canaria, Diciembre de 1.983

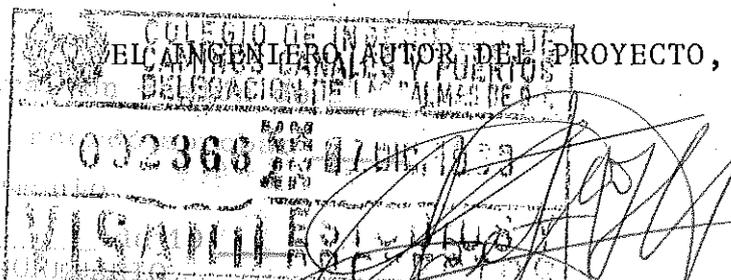
"El Ayuntamiento de Pájara

de

.....

Pájara, a

.....



Fdo.: José Pco. Henríquez Sánchez.
Colegiado n° 5.866

A_N_E_X_O

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 preveer 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 Río, define las determinaciones que se completan como desarrollo del Plan Parcial y que éste 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 dos.

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.

" El Ayuntamiento de Pajara, en sesión de
de de de 19.....
..... de de 19.....
Pajara, a de 19.....
SECRETARÍA

