

D3) NUEVA OFERTA TURISTICA COMPLEMENTARIA (NTC)

Esta operación queda recogida como determinación del Plan General, clasificando su suelo como urbanizable programado con Plan Parcial aprobado definitivamente. El Plan Parcial se adapta a las determinaciones de la operación estratégica. Se incluye la ficha y su esquema.

En su ámbito se incluye como espacio libre una parte del suelo rústico con la categoría de Area Insular Protegida, que deberá quedar con el grado de protección que se establece en los artículos 80, 81, 82 y 83 de la normativa del PIOT.

**PLAN INSULAR  
DE ORDENACIÓN  
DE  
GRAN CANARIA**

**ACTUACIÓN:**  
Nueva Oferta Turística Complementaria:  
EL SALOBRE.

**PLANO:**

**DEFINICIÓN - REGULACIÓN:**  
Ficha NTC. (incluida en NTSB).

**CARÁCTER:**  
VINCULANTE.

**INICIATIVA:**

- Privada.

**DESARROLLO DE ACTUACIÓN. PLAZOS:**

- En la Actualidad existe un Plan Parcial Aprobado. Éste deberá ajustarse a las directrices de Planeamiento propuestas desde este Plan Insular y proceder a la recalificación de aquellas zonas en las que sea preciso.
- Plazos: dos años para la redacción del planeamiento y formación de las Juntas Promotoras.

**FORMA DE GESTIÓN:** Unitaria.

	Presupu.	Junta Promoto	Estado Autóno. Estado	Organis.	C.A.C.	Ayto.	U.E.	Programa Europeo Asignado	P.D. CAN.
--	----------	---------------	-----------------------	----------	--------	-------	------	---------------------------	-----------

1

2

3

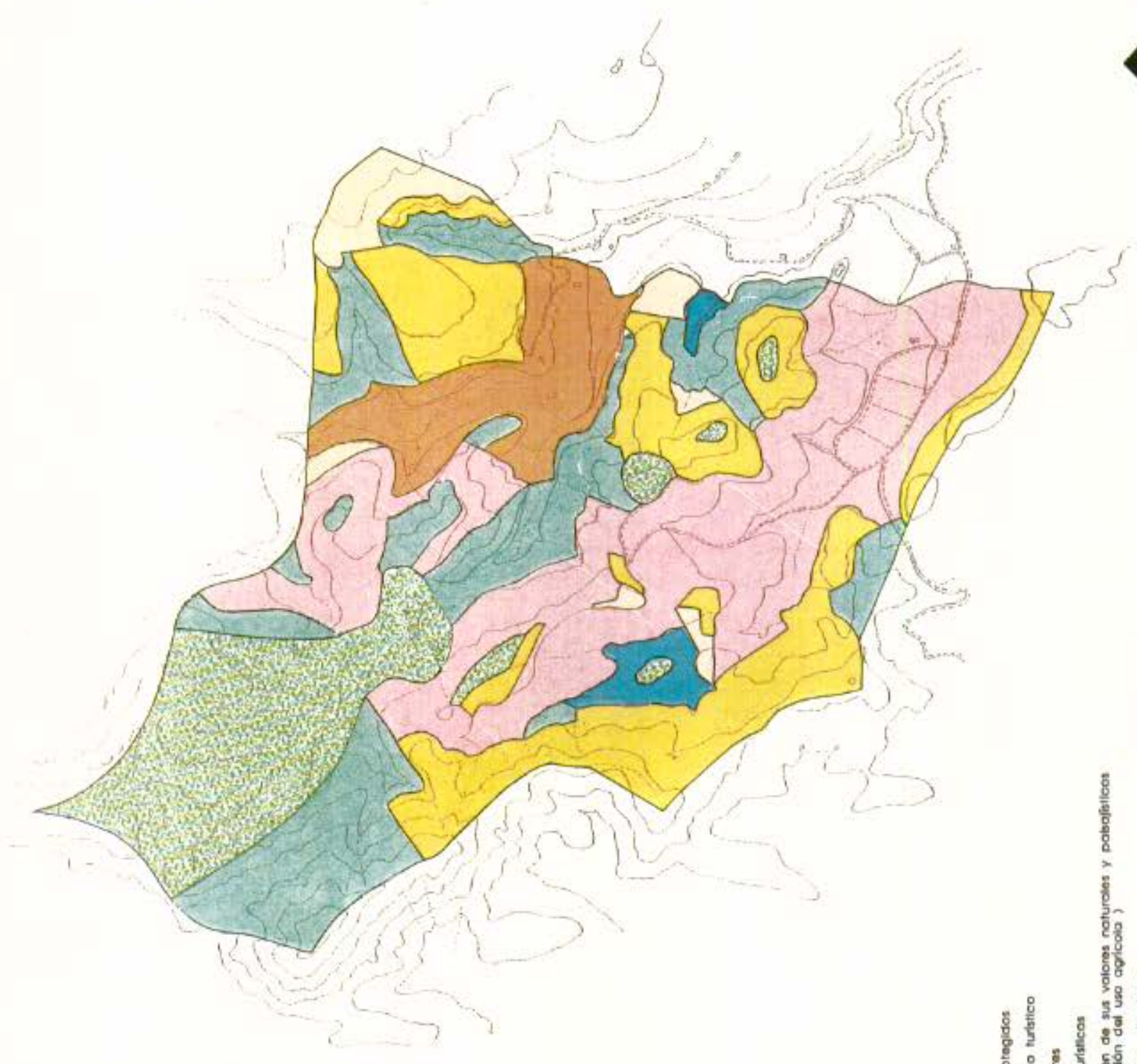
1. PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD.

**OBSERVACIONES:**

2. PRESUPUESTO DEL PLANEAMIENTO.

3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.

ESQUEMA ESTRUCTURAL INDICATIVO PARA LA OPERACION      NUEVA OFERTA      TURISTICA COMPLEMENTARIA  
 EL SALOBRE



-  Espacios protegidos
  -  Equipamiento turístico
  -  Espacios libres
  -  Productos turísticos
  -  Regeneración de sus valores naturales y paisajísticos  
( conservación del uso agrícola )
  -  Equipamientos - Servicios
  -  Estaciones Náuticas
- Escala Gráfica:

D4) NUEVOS PRODUCTOS TURISTICOS AISLADOS (NTA)

El Plan General se limita a recoger el Plan Parcial aprobado y que ha sido tenido en cuenta para definir esta operación estratégica, por lo que se recogen su ficha y su esquema.

En su ámbito se incluye como espacio libre una parte del suelo rústico con la categoría de Area Insular Protegida, que deberá quedar con el grado de protección que se establece en los artículos 80, 81, 82 y 83 de la normativa del PIOT.

**PLAN INSULAR  
DE ORDENACIÓN  
DE  
GRAN CANARIA**

**ACTUACIÓN:**  
Nuevos Productos Turísticos aislados:  
MONTELEÓN.

**PLANO:**

**DEFINICIÓN - REGULACIÓN:**  
Ficha NTA. (incluida en NTSB).

**CARÁCTER:**  
VINCULANTE.

**INICIATIVA:**

- Privada

**DESARROLLO DE ACTUACIÓN. PLAZOS:**

- En la Actualidad existe un Plan Parcial que no cuenta con aprobación definitiva. Deberá ajustarse a las Directrices de Planeamiento propuestas por este Plan Insular y proceder a la recalificación de aquellas zonas en que sea preciso.
- Plazos: dos años para la redacción del planeamiento y formación de las Juntas Promotoras.

**FORMA DE GESTIÓN:** Unitaria.

	Presupu.	Junta Promoto.	Estado Autóno. Estado	Organis.	C.A.C.	Ayto.	U.E.	Programa Europeo Asignado	P.D. CAN.
--	----------	----------------	-----------------------	----------	--------	-------	------	---------------------------	-----------

1

2

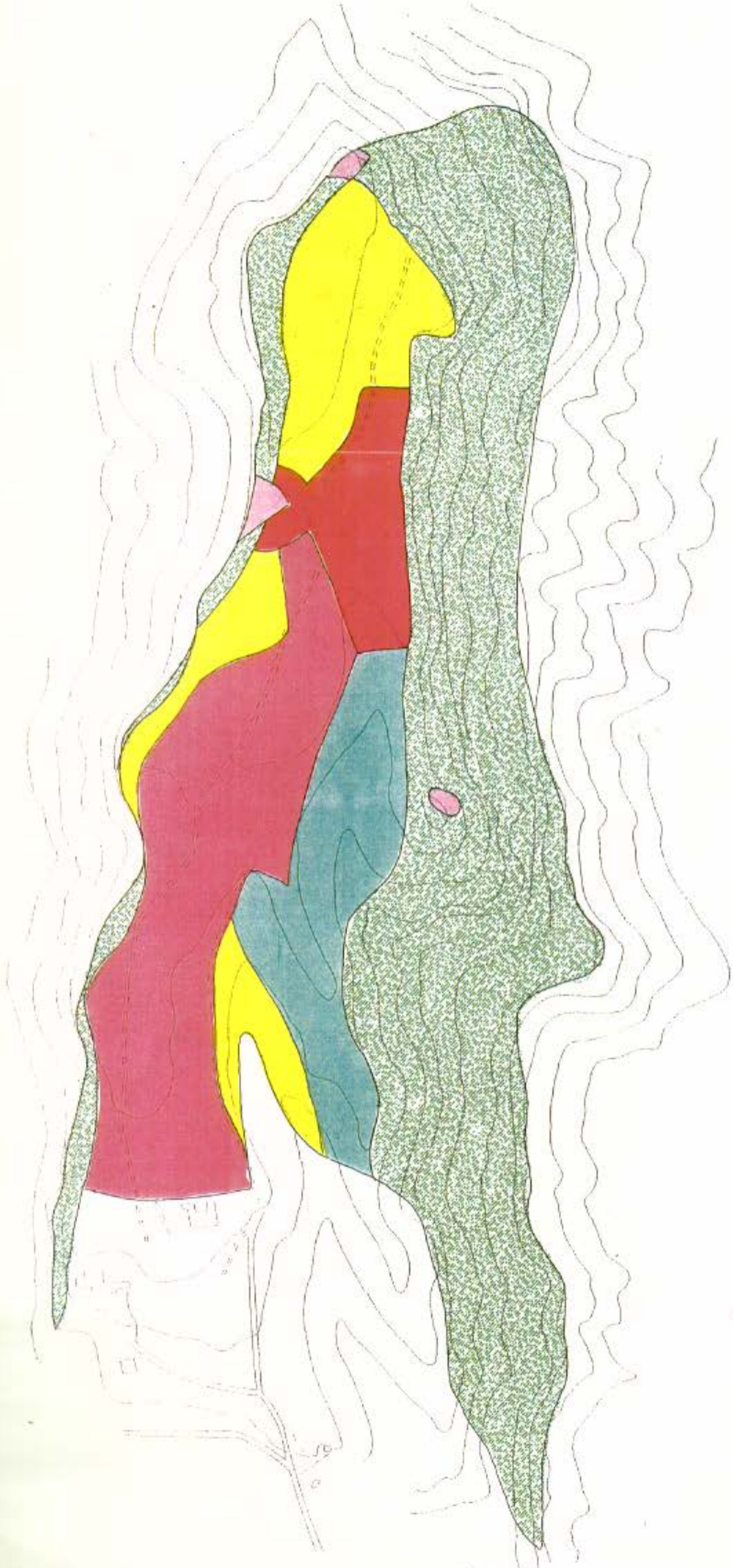
3







1. PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD.

**OBSERVACIONES:**

2. PRESUPUESTO DEL PLANEAMIENTO.

3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.



-  Productos turísticos con especial protección paisajística y ambiental
-  Localización preferente de edificación turística
-  Equipamiento . Comercio
-  Espacios libres
-  Especial protección arqueológica
-  Espacios protegidos



D5) ESTRUCTURACION Y REGENERACION DEL ESPACIO  
CONSOLIDADO EN PLAYA DEL INGLES Y MASPALOMAS (EPM)

El objetivo de esta Operación Estratégica es la búsqueda de un cambio cualitativo en el espacio urbano de esta zona, mediante la regeneración de su propia estructura urbana. Siendo este objetivo coincidente con los del Plan General, éste asume el planteamiento de la operación en su globalidad. Sin embargo, como consecuencia de la mayor profundización en los problemas que plantea la instrumentalización de la misma, el Plan General propone variaciones en las líneas de actuación, cuyo desarrollo se planifica mediante Planes Especiales que afectan principalmente al sistema viario estructurante como a la ordenación parcelaria y de los productos turísticos existentes.

En principio se asume totalmente la necesidad de reconvertir el tratamiento de la carretera C-812 y de la Avenida de Tirajana, para lo que se propone la realización de sendos planes especiales que analicen y ordenen su función como vías principales y la de los espacios libres de edificación que conforman su entorno.

En este mismo sentido se proponen planes especiales para las avenidas de Italia y Gran Canaria que junto con los anteriores constituyen los elementos estructurantes de la trama urbana y condensan la mayor parte de la actividad socio-económica de la zona turística.

Dentro del Plan General no parece conveniente asumir los criterios para el desarrollo de la implantación de

un nuevo acceso en la confluencia de los barrancos de Fataga y Ayagaures, ya que dada la complejidad de su ejecución necesita un análisis más profundo.

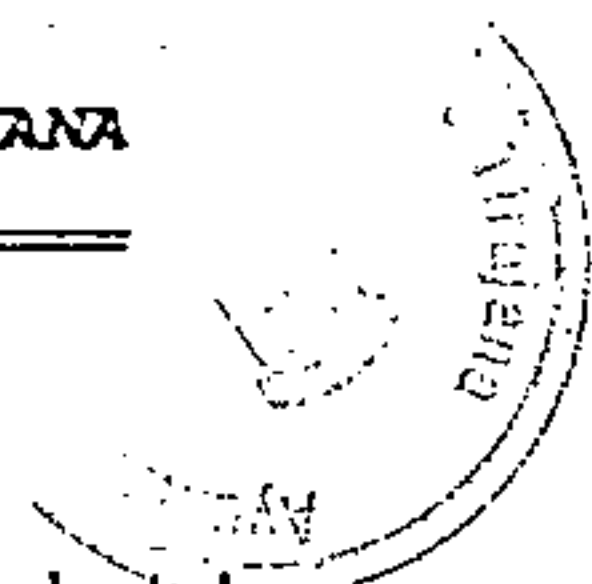
En cuanto a la remodelación del producto turístico existente, se asume la declaración de "área saturada" en los términos que se plantea, ya que se cumplen las condiciones a que alude el artículo 37 de la Normativa del Plan Insular. Sin embargo, dentro del Plan General se proponen medidas complementarias a las previstas en el Plan Insular y cuyo objetivo es conseguir un aliciente que potencie el interés de la iniciativa privada para acometer la renovación del producto turístico existente. Entendemos que sin este tipo de medidas, más que potenciar la mejora de la calidad incentivando las sustituciones, se producirá un deterioro en las actuales instalaciones, como consecuencia del envejecimiento y de la pérdida de aprovechamientos que parecen deducirse de la aplicación del mecanismo de área saturada.

En primer lugar, se declara a esta zona como "área a rehabilitar", siguiendo los criterios de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, para que exista posibilidad de acogerse a los beneficios que esta Ley prevé.

En segundo lugar, se impone como criterio para la realización del Plan Especial de Regeneración del tejido urbano, la posibilidad de cambio en los productos turísticos, adjudicando a las parcelas una edificabilidad acorde con la densidad establecida en el PIOT para el nuevo producto y un nuevo parámetro de superficie construida por cada cama nueva a implantar. En este sentido, actuales parcelas de apartamentos o







bungalows, podrían pasar a destinarse al uso hotelero, con una densidad de 50 m<sup>2</sup> de suelo por cama y una edificabilidad que podría variar de 35 m<sup>2</sup>e/cama para categoría de 3 , 42 m<sup>2</sup>e/cama para cuatro y 50m<sup>2</sup>e/cama para 5 estrellas.

El Plan General consciente de la importancia que tiene el litoral y el dominio público para el desarrollo del sector turístico, dentro del municipio, ya propone e incluye dentro de su ordenación la ejecución del Plan Especial de Ordenación del Litoral ya redactado y en tramitación.

Con ello, se considera que esta operación estratégica queda recogida por el Plan General, sin que la programación de los planes especiales que éste incluye interfiera el desarrollo de la misma, ni de los cuatro planes especiales que están previstos para su implantación.

En cuanto al plazo de 2 años que figuran en el programa para la realización de los planes, este deberá contarse a partir de que el Organo impulsor de la operación proceda a la creación de la Junta Promotora habilitando los fondos para cubrir el costo de la redacción de los mismos.

Se mantiene la forma de gestión planteada en el Plan Insular, por lo que todos estos condicionantes modifican la ficha del PIOT.

Se presenta un nuevo esquema indicativo de la operación que recoge las determinaciones del Plan General.

bungalows, podrían pasas a destinarse al uso hotelero, con una densidad de 70 m<sup>2</sup> de suelo por cama y una edificabilidad que podría variar de 35 m<sup>2</sup>e/cama para categoría de 3 , 42 m<sup>2</sup>e/cama para cuatro y 50m<sup>2</sup>e/cama para 5 estrellas.

El Plan General consciente de la importancia que tiene el litoral y el dominio público para el desarrollo del sector turístico, dentro del municipio, ya propone e incluye dentro de su ordenación la ejecución del Plan Especial de Ordenación del Litoral ya redactado y en tramitación.

Con ello, se considera que esta operación estratégica queda recogida por el Plan General, sin que la programación de los planes especiales, que éste incluye interfiera el desarrollo de la misma, ni de los cuatro planes especiales que están previstos para su implantación.

En cuanto al plazo de 2 años que figuran en el programa para la realización de los planes, este deberá contarse a partir de que el Organo impulsor de la operación proceda a la creación de la Junta Promotora habilitando los fondos para cubrir el costo de la redacción de los mismos.

Se mantiene la forma de gestión planteada en el Plan Insular, por lo que todos estos condicionantes modifican la ficha del PIOT.

Se presenta un nuevo esquema indicativo de la operación que recoge las determinaciones del Plan General.

D6) PARQUE ECOMUSEO DE MASPALOMAS (PEMM)

El Plan General introduce esta operación estratégica del Plan Insular, incluyendo su suelo como urbanizable no programado de forma que una vez realizado el Plan Especial de conjunto pueda desarrollar en fases diferentes y propiciar la intervención de la iniciativa privada como forma de participación en los diferentes Programas de Actuación.

Dentro del ámbito de esta operación de deberá reservar espacio para la ejecución de un parque urbano de 150.000 m<sup>2</sup> que se integrará en el sistema municipal de espacios libres.

Se asume tanto la ficha como el esquema indicativo, por lo que se incorpora a continuación.

**PLAN INSULAR  
DE ORDENACIÓN  
DE  
GRAN CANARIA**

**ACTUACIÓN:**  
Parque Ecomuseo de Maspalomas.

**PLANO:**

**DEFINICIÓN - REGULACIÓN:**  
Ficha PEMM.

**CARÁCTER:**  
VINCULANTE.

**INICIATIVA:**

- Ilmo. Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.
- Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.
- Gobierno de Canarias: Consejería de Cultura.  
Consejería de Obras Públicas. Consejería de Turismo. Consejería de Agricultura (eventualmente).

- Plazos: dos (2) años para la redacción del planeamiento y formación de las Juntas Promotoras. 1994-1996  
Etapa previa y Elemental: 1996-1997  
Etapa Básica y Complementaria: 1997-1999

**DESARROLLO DE ACTUACIÓN. PLAZOS:**

- Plan Especial del Conjunto de la Operación (en la actualidad se encuentra elaborado un informe propositivo-nivel de Avance del Plan Especial).

- Etapas de Prioridades en la ejecución:
0. Previa
  1. Elemental
  2. Básica
  3. Complementaria

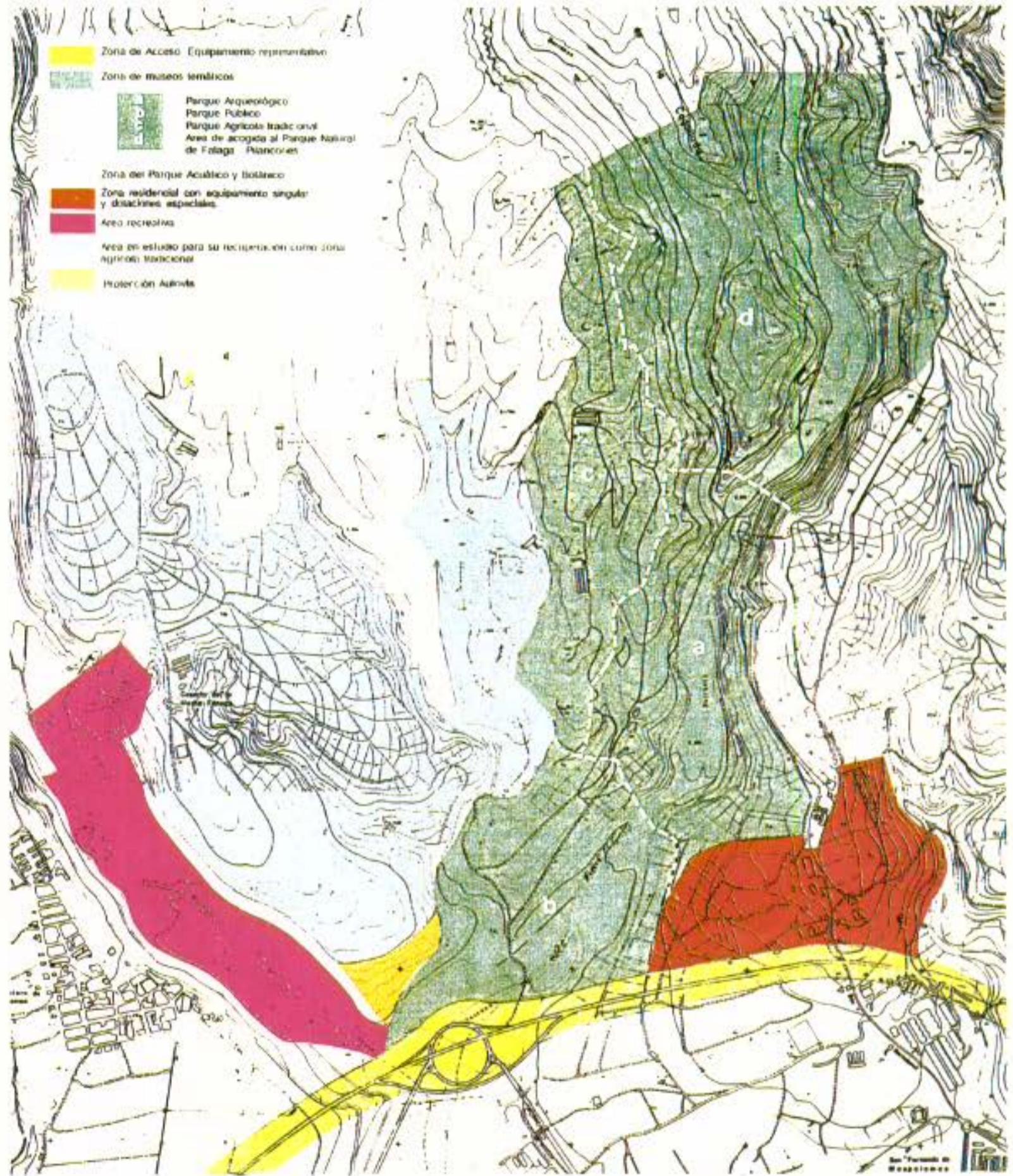
**FORMA DE GESTIÓN:** Mixta en todos los casos.

	Presupu.	Junta Promoto.	Estado Autón. Estado	Organis.	C.A.C.	Ayto.	U.E.	Programa Europeo Asignado	P.D. CAN.
1									Eje 1, objetivo 1.
2	83,77 mill.*							**	
3	2.952 mill.								

1. PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD.
2. PRESUPUESTO DEL PLANEAMIENTO.
3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.

**OBSERVACIONES:**

\*: Sin descontar avance propuesto del P.E.  
\*.\*: REGIS (Integración de las Regiones Ultraperiféricas); FEDER (Fondo Europeo de Desarrollo Regional); FONDO DE COHESIÓN; BEI (Banco Europeo de Inversiones); Estudios art. 10 FEDER.



#### E) ACCIONES INFRAESTRUCTURALES

En cuanto a las previsiones de acciones infraestructurales incluidas en el PIOT y que afectan al municipio de San Bartolomé, no existe ninguna discrepancia ya que únicamente se prevé la ejecución del tramo de la GC-1 de Pasito Blanco a Arguinegüin que ya se encuentra ejecutado.

#### 4 .- LOS NUCLEOS DE POBLACION.

Para cada entidad de población que cumple con los requisitos definidos en el Análisis de la información, se ha realizado un estudio específico para cuantificar sus necesidades de crecimiento y los límites coherentes de su delimitación.

En primer lugar conviene destacar el que se haya incluido como núcleo con suelo urbano la entidad de HOYA DE TUNTE, que hasta ahora había tenido el carácter de rural, debido al crecimiento experimentado en los últimos años y a las nuevas características de su desarrollo.

En los núcleos urbanos de Juan Grande, El Pajar y San Fernando existen sendos conjuntos de viviendas sociales promovidas por el Condado a principios de los años 60 para albergar a los aparceros y trabajadores de sus tierras. Estas viviendas se encuentran en un lamentable estado de conservación, algunos de ellos prácticamente en estado ruinoso, por lo que el Ayuntamiento se ha planteado la necesidad de su rehabilitación. Por ello, se declaran estas áreas como

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

de rehabilitación integral, grafiándose en los correspondientes planos de actuaciones, a los efectos de poder acogerse a los beneficios del Real Decreto 2190/95 de 28 de Diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de viviendas y suelo para el periodo 1996-1999.

En segundo lugar conviene destacar los datos correspondientes a la población actual y prevista en el Plan General y a la proporción del suelo vacante que existe en cada uno de los núcleos para que exista una idea clara de su desarrollo y de las necesidades de suelo nuevo.

Este cuadro será:

NUCLEO	POBLACION				SUELO		
	1.987	PREVISTA	INCRE- MENTO	%	CONSOLI- DADA	VACANTE	%
S. BARTOLOME	906	1.600	624	39,0	44.645	13.385	29,9
HOYA TUNTE	-	172	--	--	9.272	3.115	33,6
FATAGA	367	1.060	693	65,4	29.140	9.010	30,9
ALDEA BLANCA	743	4.628	3.885	83,9	40.854	32.568	79,7
JUAN GRANDE	795	1.300	505	38,8	30.265	18.780	62,1
CASTILLO	2.468	3.400	932	27,4	69.065	9.265	13,4
TABLERO	5.358	13.672	8.314	60,8	115.553	43.570	37,7
EL PAJAR	810	930	120	12,9	13.100	2.100	16,0
LAS CASAS	124	400	276	69,0	18.465	5.340	28,9
CERCADOS DE ESPINO	396	940	544	57,9	14.610	15.472	105,9
S. FERNANDO BELLAVISTA	12.820	22.790	9.970	43,7	425.216	190.250	44,7



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

Como puede apreciarse, el crecimiento de población es notable en Aldea Blanca, El Tablero, Fataga, San Fernando y Las Casas, quedando el resto, salvo el caso de El Pajar en crecimientos de la población dentro del suelo urbano entorno al 30 %.

Sin embargo al analizar la capacidad del suelo vacante se aprecia la fuerte proporción existente en los núcleos de Aldea Blanca y Juan Grande (al margen del caso de Los Cercados en los que se justifica por su tipología edificatoria). El resto de los núcleos queda entorno al 30% también. En el caso de San Fernando, esta proporción aumenta por no estar edificado el Plan Parcial de Bellavista, al igual que para en El Tablero con los polígonos T-1 y T-2.

En segundo lugar conviene hacer una relación de los equipamientos existentes en cada casco urbano, en el momento de plantearse este Plan General. Los equipamientos que aparecen en la relación tienen el carácter de público, su suelo es propiedad municipal y quedan recogidos en los planos de zonificación de los núcleos. En estos planos aparecen también los equipamientos comerciales que son en su totalidad de propiedad privada, a excepción del suelo del mercado municipal de San Fernando y de los locales de los actuales Juzgados y de la Delegación de Hacienda, situados en la 4ª planta del Centro Comercial "Jumbo".

La relación es la siguiente:

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**  
**===== M E M O R I A =====**

**SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**

**EQUIPAMIENTO EXISTENTE:**

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construída
Casas consistoriales...	Administrativo	790	1.612 m2
Casa cuartel Guardia Civil	Administrativo	148	464 m2
Evacuatorio y Tele club...	Cultural	168	316 m2
Centro de higiene rural...	Asistencial	412	319 m2
Almacén municipal.....	(Varios)	122	104 m2
Lavaderos públicos.....	Asistencial	135	135 m2
Centro de salud.....	Asistencial	406	
Vivienda maestro.....	Educativo	234	160 m2
Aulas y viviendas.....	Educativo	925	439 m2
Depósitos .....	Infraestructura	187	44 m2
Casa Cultura "Pancho Guerra"	Cultural	1.112	
Colegio Público .....	Educativo	9.147	2.269 m2
Escuela hogar.....	Educativo	8.130	2.791 m2
Parque Infantil.....	Zona verde	250	
Solar(antiguo comedor)....	(Varios)	189	
Parador rest"Monte Pobre".	Cultural	79.000	
Polideportivo.....	Deportivo	16.299	
Puesto de la Cruz Roja....	Asistencial	210	
Solar municipal (adquirido para ensanchamiento).....	Infraestructura	640	

**Otros Equipamientos:**

Iglesia parroquial.....	Religioso
Cementerio.....	Asistencial
Centro de la tercera edad.	Cultural
Farmacia .....	Asistencial
Farmacia .....	Asistencial
Caja de Ahorros .....	Administrativo

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

FATAGA

EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m <sup>2</sup>	Superficie Construida
<b>Patrimonio municipal:</b>			
Teleclub y vivienda aneja.	Cultural	595	203 m <sup>2</sup>
Oficina y almacén .....	Administrativo	49	49 m <sup>2</sup>
Campo de futbol .....	Deportivo	11.480	
Solares.....	(Varios)	435	
Colegio público.....	Educativo	1.156	177 m <sup>2</sup>
Lavaderos públicos.....	Asistencial	42	
Evacuatorio .....	Asistencial	40	
Cementerio.....	Asistencial		
<b>Otros equipamientos:</b>			
Iglesia .....	Religioso		
Casa del párroco .....	Religioso		
Plaza pública .....	Zona verde		
Estación servicio.....	Infraestructura.		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

ALDEA BLANCA.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construída
<i>Patrimonio municipal</i>			
Escuela y vivienda...	Educativo	230 m2	190 m2
Colegio publico.....	Educativo	3.949 m2	1.043 m2
Asociación de Vecinos.	Cultural	300 m2	300 m2
Solar .....	(Varios)	5.000 m2	
Escuela y vivienda...	Educativo	497 m2	208 m2
Polideportivo .....	Deportivo	15.500 m2	
Oficina-almacén .....	Administrativo	300 m2	50 m2
Teleclub .....	Cultural	425 m2	116 m2
Solar .....	(Varios)	130 m2	
<i>Otros equipamientos:</i>			
Iglesia .....	Religioso		
Plaza de la Iglesia..	Zona verde		
Dispensario médico...	Asistencial		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

JUAN GRANDE

EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construída
<i>Patrimonio municipal:</i>			
4 aulas y 4 viviendas..	Educativo	2.740 m2	838 m2
Solar .....	(Varios)	1.753 m2	
Solar .....	(Varios)	14.354 m2	
Solares .....	(Varios)	2.480 m2	
Oficinas y almacenes...	Administrativo	45 m2	45 m2
Polideportivo .....	Deportivo	17.595 m2	
Aulas .....	Educativo	190 m2	190 m2
Aulas .....	Educativo	1.870 m2	286 m2
Solar .....	(Varios)	1.300 m2	
Tele-club .....	Cultural	337 m2	337 m2
Colegio Pub. Juan Grande	Educativo	8.595 m2	1.320 m2

Otros equipamientos:

Iglesia .....	Religioso
Club tercera edad y plaza.	Cultural
Farmacia .....	Asistencial
Consultorio médico.....	Asistencial

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

CASTILLO DEL ROMERAL

EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construida
<b>Patrimonio municipal:</b>			
Casa del médico.....	Asistencial	66 m2	66 m2
Teleclub .....	Cultural	687 m2	376 m2
Cinco aulas y viviendas	Educativo	2.878 m2	1.089 m2
Solar .....	Parque urbano	21.930 m2	
Evacuatorios .....	Asistencial	50 m2	50 m2
Colegio Público "Castillo"	Educativo	10.000 m2	3.837 m2
Aulas .....	Educativo	1.840 m2	342 m2
Aulas .....	Educativo	1.417 m2	294 m2
Polideportivo .....	Deportivo	15.500 m2(*)	
Centro sanitario.....	Asistencial	300 m2	133 m2
Guarderia .....	Educativo	1.000 m2	116 m2
Oficina y almacén ....	Administrativo	300 m2	122 m2
Club de ancianos.....	Cultural	464 m2	

Otros equipamientos:

Iglesia y plaza pública	Religioso
Caja de Ahorros .....	Administrativo
Farmacia .....	Asistencial

El Polideportivo contiene: campo de futbol, piscina, terreno de lucha, frontón y cancha deportiva.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

EL TABLERO

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construida
<i>Patrimonio municipal:</i>			
Centro de higiene rural ...	Asistencial	423 m2	279 m2
Colegio público "Aguaire" ..	Educativo	8.388 m2	2.947 m2
Solar depuradora.....	Infraestructura	5.000 m2	
Centro de rehabilitación....	Asistencial	2.998 m2	850 m2
Terreno en polígono T-7 ....	(Varios)	40.000 m2	
Oficina y almacén .....	Administrativo	159 m2	150 m2
Guardería .....	Educativo	811 m2	811 m2
Colegio Público Pepe Monagas.	Educativo	10.012 m2	3.250 m2
4 Aulas .....	Educativo	877 m2	286 m2
Casa de Cultura .....	Cultural	1.581 m2	992 m2
Polideportivo .....	Deportivo	15.000 m2	504 m2
Evacuatorios .....	Asistencial	47 m2	47 m2
Solar cocheras municipales...	(Varios )	20.450 m2	
Solar en calle Tobajo.....	(Varios)	83 m2	
<i>Otros equipamientos :</i>			
Iglesia .....	Religioso		
Farmacia .....	Asistencial		
Caja de Ahorros .....	Administrativo		

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

EL PAJAR DE ARGUINEGUIN

EQUIPAMIENTO EXISTENTE:

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construida
<i>Patrimonio municipal:</i>			
Solar .....	(Varios)	4.103 m2	
Centro Cultural (teleclub)	Cultural	1.010 m2	315 m2.
Puesto de la Cruz (Roja) .	Asistencial	200 m2	101 m2
Oficina y almacén .....	Administrativo	300 m2	45 m2
Cancha deportiva .....	Deportivo	3.960 m2	
Colegio público Arguineguín.	Educativo	819 m2	199 m2
Terrenos municipales .....	(Varios)		Viv. Soc.
<i>Otros equipamientos:</i>			
Dispensario médico .....	Asistencial		
Ermita .....	Religioso		
Estación de bombeo.....	Infraestructura.		

LAS CASAS

Existe una escuela y un parque de 400 m2 .



CERCADOS DE ESPINO

EQUIPAMIENTO EXISTENTE :

Descripción	Tipo de Equipamiento	Solar m2	Superficie Construída
<i>Patrimonio municipal:</i>			
Escuela y vivienda .....	Educativo	382 m2	156 m2
Solar .....	(Varios)	323 m2	
Colegio Públíc. Cerc. de Espino	Educativo	163 m2	326 m2
Centro Cultural Juan Felipe ....	Cultural(*)	277 m2	554 m2
Campo de futbol.....	Deportivo	7.580 m2	
<i>Otros equipamientos:</i>			
Iglesia y plaza pública .....	Religioso		

El Centro Cultural "Juan Felipe" contiene despacho médico, salón multiple, bar y almacén.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

SAN FERNANDO

Tipo	Superficies parciales	Superficie. totales	% sobre equipam.	% sobre S.U.
Administrativo.....	9.620 m2			
Cultural .....	5.596 m2			
Religioso .....	450 m2			
Asistencial .....	8.966 m2			
<hr/>				
Total equipamiento social .....		34.632 m2	10,40 %	2,4 %
Total equipamiento educativo.....		71.200 m2	21,38 %	5,0 %
Total equipamiento deportivo ....		65.582 m2	19,70 %	4,61%
Total equipamiento comercial.....		31.810 m2	9,55 %	2,24 %
Total zonas verdes de uso público.		128.676 m2	38,65 %	9,04 %
Total otros equipamientos .....		1.050 m2	0,32 %	0,07 %
<hr/>				
Total equipamientos en San Fernando		332.956 m2		23,40 %

Con estos datos recogidos sobre la situación existente y las conversaciones mantenidas con los responsables municipales de cada núcleo se ha confeccionado un Resúmen de los problemas detectados y se han planteado los Objetivos y criterios a tener en cuenta para la propuesta. La relación de ellos es la siguiente:

SAN BARTOLOME

RESUMEN DE PROBLEMAS:

Tiene una delimitación de su perímetro urbano en las Normas Subsidiarias vigentes, hasta cierto punto exagerado y sin una justificación respecto a sus necesidades reales. Incluye grandes espacios que pueden considerarse como sistemas generales dentro del suelo rústico para evitar expectativas especuladoras.

A pesar de ser el núcleo capitalino con una arquitectura adecuada, aún no ha resuelto aspectos de diseño urbano en sus bordes, en la cornisa que delimita su lado nordeste ni en cuanto a alineaciones y espacios libres en su interior.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

- . Obtener una delimitación más acorde con el crecimiento real del casco.
- . Eliminar el suelo clasificado como urbano por las Normas, que no tenga condiciones para la edificación.
- . Crear plazas interiores aprovechando solares municipales e incluso expropiando los colindantes.
- . Crear un paseo peatonal en torno a la cornisa de la Hoya de Tunte.
- . Proteger la casa Aborígen de La Montañeta.

### CERCADOS DE ARAÑA

#### RESUMEN DE PROBLEMAS:

Como consecuencia de su desarrollo de carácter rural, el primer problema que aparece es la dispersión de la edificación y la excesiva clonización del suelo agrícola, sin que se vaya conformando una estructura básica. Al mismo tiempo se aprecia para constituir un foco de atracción de la población (plaza y espacio de la Iglesia), ésto no ha llegado a consolidarse como tal.

Por último la gran afluencia de visitantes para el área de la Presa de Chira supone una oferta sin explotar en la actualidad y que está suponiendo la apetencia de contar con un lugar de alojamiento temporal.

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Se plantea este Plan los siguientes:

- Delimitar el suelo que deba ser soporte de edificación, como suelo urbano con ordenanza de muy baja densidad, de forma que se prohíba la edificación fuera de estos límites.
- Potenciar la ejecución de un foco de centralidad que aglutine la actividad social de la población en el Morro, donde irán 4.350 m<sup>2</sup> de equipamiento social y cultural, que cubra los equipamientos necesarios para 394 habitantes, equivalentes a 99 viviendas, según la siguiente tabla:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

	Reglamento	Suelo Urbano	Diferencia
Espacios Libres	1.485	1.950	+ 168
Areas de Juego	297		
Docente	990		- 990
Social/Deportivo/Comercial	198	4.350	+ 4.152

- Propiciar la ejecución de un albergue que ofrezca residencia a los visitantes de la presa de Chira.
- Tratamiento de la actual red viaria para su conversión en calle urbanas con aparcamiento y arbolado.

HOYA DE TUNTE

RESUMEN DE PROBLEMAS:

El funcionamiento de este asentamiento ha estado condicionado a la existencia del casco de San Bartolomé y su colmatación de edificación ha sido debida a la dificultad de edificar en el núcleo principal. Esto unido a la pequeña superficie disponible de suelo ha propiciado la colmatación del asentamiento, de forma que ha sido incluido como suelo urbano.

Se detecta un grave problema en las alineaciones de la edificación y en la realización del sistema viario.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

El primer objetivo será solucionar el problema de alineaciones y rasantes a través de un Plan Especial de Reforma Interior.

Asimismo, resolverá el deficit de equipamientos para los 172 habitantes, equivalentes a 43 viviendas, según la siguiente tabla :

	Reglamento	Suelo Urbano	Diferencia
Espacios Libres	645	820	+ 46
Areas de Juego	129		
Docente	430	430	
Social/Deportivo/Comercial	86	100	+ 14

FATAGA

RESUMEN DE PROBLEMAS:

Las Normas Subsidiarias vigentes le conceden una delimitación muy amplia para su actual desarrollo.

La reserva urbana, a pesar de señalar una aceptable densidad, altura y ocupación, es innecesaria y no se justifica para una entidad como Fataga.

Conserva palmerales de gran importancia en su entorno y , por si mismo, y por su situación en el paisaje, constituye un conjunto a conservar con una arquitectura popular importante y una silueta muy personal que las ordenanzas ayudarán a mantener.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Reconsiderar el perímetro urbano en función de la edificación existente y del crecimiento real.

Eliminar el suelo apto para urbanizar al Este de la carretera, según las Normas Subsidiarias, buscando soluciones de ampliación de los bordes del suelo urbano.

Resolver la ampliación del equipamiento para este núcleo.

Mejorar el acceso al casco.

Propiciar la edificación del camino al cementerio como desarrollo rural.

ALDEA BLANCA

RESUMEN DE PROBLEMAS:

La delimitación de suelo urbano fijado por las Normas Subsidiarias vigentes hasta la elaboración del presente Plan General, ha necesitado una reconsideración en función de la mayor dinámica de crecimiento de este núcleo urbano.

El establecimiento de población de servicio en competencia con los núcleos urbanos del término municipal de Santa Lucía, hace pensar en trazados urbanos más definidos y en la preparación de un suelo urbano que delimite y cierre los bordes del núcleo. Aldea Blanca es un núcleo antiguo que necesita crecer en torno a la infraestructura existente y a base de Unidades de Ejecución en suelo urbano (P.E.R.I. y Estudios de Detalle), sin necesidad de clasificar suelo urbanizable.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Reconsideración del perímetro urbano en función de:

- \* Reserva de suelo para viviendas sociales.
- \* Aumento del equipamiento según las previsiones.
- \* Aumento de suelo por crecimiento natural dentro de la infraestructura existente.

Definir la estructura urbana resultante dentro de la delimitación de suelo efectuada, mediante el trazado de las nuevas calles necesarias y la fijación de las reservas correspondientes.



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**  
===== M E M O R I A =====

Aumentar las plazas y zonas verdes del casco urbano y crear un campo de lucha canaria, aprovechando los terrenos inedificables del barranco de que atraviesa el núcleo.

JUAN GRANDE

RESUMEN DE PROBLEMAS:

Juan Grande contiene en su suelo urbano superficie vacante para la edificación en un porcentaje muy alto de lo construido actualmente. Esto significa que existen muchos huecos en su interior y que la delimitación actual comprende una gran extensión sin ordenar.

Además, su estructura urbana es deslabazada y, a excepción de la franja paralela a la carretera general, el núcleo es un aglomerado de edificaciones desordenadas y sin una red viaria adecuada.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Reconsideración del perímetro urbano con :

- \* Inclusión de suelo para viviendas sociales.
- \* Ajuste del equipamiento para zonas verdes, deportivas y socioculturales.

Realización del diseño interno del casco urbano con :

- \* Nueva apertura de calles.
- \* Creación de plazas.
- \* Previsión de equipamiento.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

\* "Cosido" de la estructura urbana.

Resolver un acceso al núcleo urbano desde la carretera general de llegada.

Delimitar el suelo urbanizable programado necesario para su futura extensión.

**CASTILLO DEL ROMERAL**

**RESUMEN DE PROBLEMAS:**

El suelo delimitado como urbano se encuentra prácticamente colmado, con una estructura urbana muy definida. Sin embargo el contacto con la costa es muy pobre y está inacabado.

El núcleo urbano carece de zonas verdes interiores, limitándose los espacios públicos a dos pequeñas plazas interiores.

La densidad de población es elevada y la impresión visual urbana es de excesiva acumulación de edificación en poco espacio.

**OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

Deberá clasificarse el suelo necesario para crear nuevas viviendas.

Deberá consolidarse el borde junto al mar, mediante la construcción de un paseo marítimo y la ordenación del litoral.

Clasificar suelo urbanizable el necesario para absorber la dinámica de crecimiento de Castillo de Romeral.

Propiciar el aprovechamiento de la costa para el futuro crecimiento.

## EL TABLERO

### RESUMEN DE PROBLEMAS:

La delimitación de suelo urbano existente recoge el perímetro del casco urbano construido y el suelo de los Planes Parcial con urbanización ejecutada y habiendo cumplido los deberes de cesión del Suelo al Ayuntamiento. El exceso de planeamiento parcial ya tramitado ó en aprobación provisional proporcionará abundante suelo para la expansión del núcleo urbano de El Tablero.

El problema más grave reside justamente en la falta de coordinación de los Planes Parciales, casi todos de promoción particular e individualizados por parte de los propietarios de suelo.

Ha sido difícil realizar una evaluación del equipamiento disponible cara al futuro , ó mejor dicho del suelo para equipamiento, ya que la materialización de los mismos está pendiente de los Proyectos de Urbanización, cesiones, etc. El Plan General intentará aunar equipamientos diversos y localizaciones acordes a las necesidades.

### OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Debe evitarse la unión del continuo urbano del Tablero con la nueva autopista, dejando anchas franjas sin edificar a los bordes de la misma.

Unificar al máximo el suelo apto para urbanizar, al margen de la situación administrativa en que se encuentre, creando las bolsas necesarias de suelo clasificado como urbanizable programado para diseñar el conjunto.

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**  
===== M E M O R I A =====

Emplear los instrumentos necesarios para la obtención de suelo para equipamiento dentro del ámbito del suelo clasificado, sin emplear recursos que obliguen a la clasificación desmesurada de suelo.

Dirigir el desarrollo urbanístico de El Tablero, liderando la planificación y haciendo cumplir las fechas previstas por el Plan General, realizando los convenios urbanísticos necesarios para garantizar la obtención de equipamientos y el buen desarrollo del suelo clasificado.

Crear nuevo equipamiento entre el que debe incluirse:

- \* Nueva Iglesia con plaza pública
- \* Centro para la tercera edad.
- \* Parque Infantil de tráfico
- \* Equipamiento docente para B.U.P.

Reconsiderar las localizaciones de reservas para equipamientos en los Planes Parciales ya aprobados.

EL PAJAR DE ARGUINEGUIN

RESUMEN DE PROBLEMAS:

El Pajar es un núcleo desordenado con zonas diferenciadas en su estructura y contenido. Desde un desarrollo lineal incipiente a lo largo de la carretera de llegada, a un núcleo más antiguo de viviendas de pescadores de crecimiento espontáneo, mezclado con construcciones desordenadas que rayan con el chabolismo, hasta las nuevas edificaciones de viviendas sociales.

Está condicionado por ser el fondo de saco junto al mar y tener una fábrica cementera como terminación.

Necesita una remodelación de su litoral.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Segregar claramente el suelo industrial.

Incluir en su estructura las previsiones de:

- \* Paseo marítimo.
- \* Almacén de pertrechos para pescadores.
- \* Ampliación de la zona escolar con comedores.
- \* Guardería infantil.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

Estructurar toda la zona de acumulación de equipamientos.

Diseñar una vía de entrada al núcleo urbano con la suficiente dignidad para añadir calidad urbana al conjunto.

Dada la importancia arqueológica en el conjunto insular del yacimiento de El Pajar, se realizará una prospección arqueológica previamente a la ejecución material de cualquier tipo de obra en sus inmediaciones, con el fin de verificar, caracterizar y conservar los posibles yacimientos existentes.



### LAS CASAS

#### RESUMEN DE PROBLEMAS:

Está constituido por dos barrios separados, carentes de equipamiento adecuado.

No se llegó a terminar el proyecto de la urbanización original de Las Casas, diseñado para alojar a los trabajadores de la cementera de Arguineguín, por lo que el conjunto ha quedado bastante vacío de contenido.

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Unir los dos barrios que forman el conjunto de las Casas, mediante un sector de suelo urbanizable programado que permita reservar suelo y crear equipamientos que resuelvan el déficit del suelo urbano para 984 habitantes, equivalentes a 246 viviendas, según la siguiente tabla :

	Reglamento	Suelo Urbano	S.U.P.
Espacios Libres	4.515	1.540	- 3.878
Areas de Juego	903		
Guardería	602	400	
E.G.B.	3.010		5.000
Deportivo	1.806		1.806
Comercial	301		301
Social	903		903

Respetar el suelo para viviendas de trabajadores según el proyecto original de la cementera.

Trazar los viales y accesos oportunos en el suelo urbano.

### CERCADOS DE ESPINO

#### RESUMEN DE PROBLEMAS:

Cercados de Espino es un núcleo ajustado a la construcción existente. Tiene una tendencia de crecimiento en aumento que debe resolverse en la nueva clasificación de suelo.

La estructura urbana es compacta y confusa, de carácter lineal en torno a la carretera de acceso en el propio barranco. Acusa mayor desorden al Nordeste de dicha carretera.

#### OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Reconsiderar la estructura del suelo clasificado como urbano y de la posible unión de los dos grupos de territorio que conforman Cercados de Espino.

Inclusión de un área de crecimiento en la que tenga cabida el equipamiento necesario para el núcleo.

Desdoblamiento de la carretera de acceso por el barranco, para mejorar y descongestionar el paso por el pueblo.

El deficit de equipamiento de espacio libre de uso público, queda compensado con el exceso en docente y social, para una población de 940 habitantes, equivalentes a 235 viviendas, según la siguiente tabla :

	Reglamento	Suelo Urbano	Diferencia
Espacios Libres	3.545	3.005	- 1.225
Areas de Juego	705		
Docente	2.350	5.990	+ 3.640
Social/Deportivo/Comercial	470	950	+ 480

**SAN FERNANDO Y BELLAVISTA**

**RESUMEN DE PROBLEMAS:**

Núcleo urbano de nueva implantación de población de servicio, a partir del Poblado de San Fernando, aparecido en los años 60. Su desarrollo se ha hecho en base a Planes Parciales sucesivos que propiciaron el crecimiento en mancha de aceite del primitivo poblado.

Su posible crecimiento se hizo posible a partir de la ejecución de la autopista GC-1, por lo que en la actualidad su ámbito se encuentra totalmente constreñido a su actual suelo.

En cuanto a la problemática que pudiera plantear la implantación de dotaciones hay que constatar las suficientes reservas de suelo.

Se encuentra edificado en su práctica totalidad, a excepción de las zonas de San Fernando III, Bellavista y Ampliación de Bellavista, últimos Planes Parciales aprobados.

**OBJETIVOS Y CRITERIOS:**

Potenciar un nuevo área de centralidad en el entorno del Centro de la Cultura, mediante nuevas peatonalizaciones y acondicionamientos de los espacios libres.

Adquisición de los lotes 3 y 6 da S.E.I. para dotaciones municipales que deberán integrarse en el área de centralidad.

Mejorar las comunicaciones con el exterior tanto las viarias como las peatonales.

Potenciar los centros educacionales del segundo nivel.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

Dentro de las actuaciones previstas en el área de San Fernando se incluye la realización de una calle de unión del núcleo con la C-812 (actuación SF-12) a la altura del Campo de Fútbol. Por la incidencia que pudiera tener para el tráfico en el ramal de la carretera será necesario la realización de un plan especial que analice esta incidencia resolviendo el problema del trenzado con la C-812 y el ramal de la GC-1.

## PROPUESTA DEL PLAN GENERAL

La fase propositiva del Plan General se concreta para los núcleos de población en la propuesta que se expone a continuación y que es fruto de la concreción de las posibilidades de su ordenación para cumplimentar los objetivos planteados, en función de los condicionantes expuestos anteriormente.

La propuesta se condensa en fichas en las que se expresan las características de cada núcleo, los usos a los que está, y queda sometido el suelo urbano (haciendo especial estudio del suelo destinado a viviendas), las actuaciones que el Plan propone para su entorno (incluyendo el suelo urbanizable que ha de constituir su expansión), diferenciando las unidades de ejecución y las actuaciones sistemáticas. Para finalizar las fichas, se han incluido las superficies de suelo que se reservan para los equipamientos locales y las ordenanzas que son de aplicación dentro de su ámbito.

Aunque no está dentro de lo que pudiera ser la descripción de este suelo, también se incluye una referencia a los núcleos en los que se propone que exista una Reserva de Suelo para Patrimonio Municipal con objeto de solucionar el problema de la vivienda social y otros de dotaciones.

Con ello se da una imagen completa de las previsiones que se hacen para cada uno de los núcleos y cuyo contenido es el siguiente:

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

## CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo concentrado de poca altura.

Población (1987):	906 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	56.700 m <sup>2</sup>
Población prevista:	1.600 Hab.	Sectores:	S-1 Y S-2
Superf. suelo urbano:	131.520 m <sup>2</sup>	Polígonos:	2

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	44.645 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	3.165 m
Residencial vacante:	13.335 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	75.636 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	40.750 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	624 Hab
zonas verdes uso público:	2.225 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION	ACTUACIONES ASISTEMATICAS
Plan parcial S-1 (34.960 m <sup>2</sup> )	
Plan parcial S-2 (21.740 m <sup>2</sup> )	

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	6.400 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	1.745
- Cultural:	1.050
- Religioso:	700
- Asistencial:	2.906

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: 17.535 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 16.815 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 2.225 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 42.975 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.-1 / R.P.-2 / R.P.-3 /  
V.U.-2 / V.S.-2

Equipamiento: S-E-ZD-PZ

Altura máxima: 3P.

Usos:

## OBSERVACIONES

Se obtendrá una plaza de 345 m<sup>2</sup> con cargo al Aprovechamiento Tipo.

# NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: HOYA DE TUNTE

## CARACTERISTICAS

Tipología: Barrio de San Bartolomé. Edificación concentrada y baja.

Población (1987):	Hab.	Superf. suelo urb. prog:	m <sup>2</sup>
-------------------	------	--------------------------	----------------

Población prevista:	172 Hab.	Sectores:	
---------------------	----------	-----------	--

Superf. suelo urbano:	26.000 m <sup>2</sup>	Polígonos:	
-----------------------	-----------------------	------------	--

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	9.272 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	705 m
Residencial vacante:	6.565 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	6.250 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	- m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	110 Hab
zonas verdes uso público:	920 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

### UNIDADES DE EJECUCION

U.E. 5 .- Plan E. de Reforma Interior (23.000 m<sup>2</sup>).

U.E. 42 .- Acondicionamiento viales y plaza (7.960 m<sup>2</sup>)

### ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

### EQUIPAMIENTO SOCIAL:

- Administrativo:
- Cultural:
- Religioso:
- Asistencial:

### EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:

### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

### EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

### OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 920 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 920 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.1 / R.P.2

Equipamiento: PZ

Altura máxima: 2P

Usos:

## OBSERVACIONES

El objetivo del P.E.R.I. es establecer alineaciones y rasantes.

# NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: CERCADOS DE ARAÑA

## CARACTERISTICAS

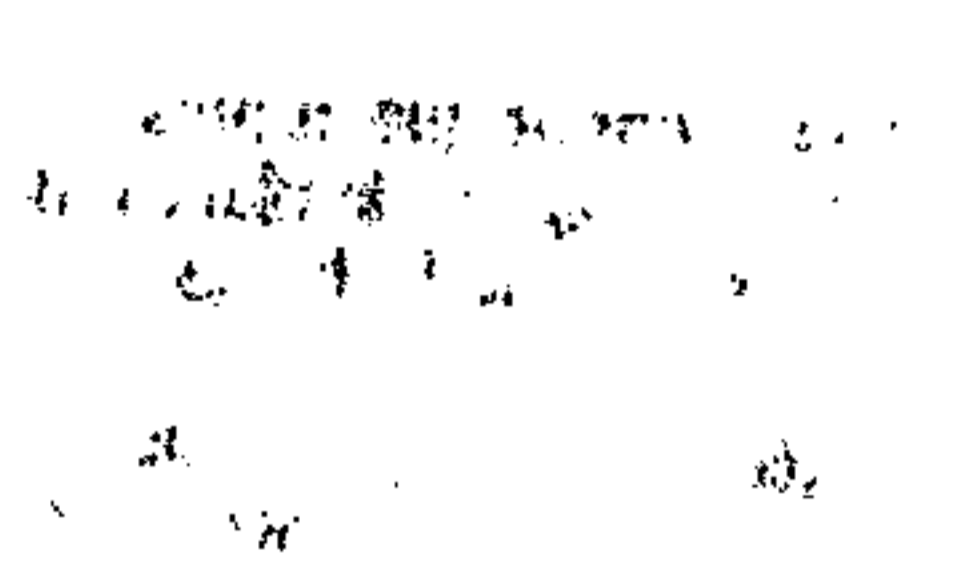
Tipología: Núcleo disperso, casi rural de baja densidad.

Población (1987):	- Hab.	Superf. suelo urb. prog:	m <sup>2</sup>
Población prevista:	394 Hab.	Sectores:	-
Superf. suelo urbano:	65.600 m <sup>2</sup>	Polígonos:	-

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	21.965 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	1.725 m
Residencial vacante:	15.700 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	25.402 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	4.350 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	360 Hab
zonas verdes uso público:	1.950 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION	ACTUACIONES ASISTEMATICAS
U.E.3.- Plan de Reforma Interior (65.600 m <sup>2</sup> ).	
U.E.4.- Ordenación urbanística de "EL MORRO".	

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	4.350 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	0.000
- Cultural:	0.000
- Religioso:	250
- Asistencial:	4.100

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 1.950 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 6.300 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.2 / V.U.2

Equipamiento: S-PZ

Altura máxima: 2P

Usos:

## OBSERVACIONES

El objetivo fundamental del P.E.R.I. es el de establecimiento de alineaciones y rasantes.



# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** FATAGA

## CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo concentrado de baja altura.

Población (1987): 367 Hab. Superf. suelo urb. prog:

Población prevista: 1.060 Hab. Sectores:

Superf. suelo urbano: 49.540 m<sup>2</sup> Polígonos:

## SUELO URBANO

Residencial consolidado: 29.140 m<sup>2</sup> Perímetro urbano: 3.165 m

Residencial vacante: 9.010 m<sup>2</sup> Superficie construible: 25.460 m<sup>2</sup>

Superficie equipamientos: 2.430 m<sup>2</sup> Capacidad de población en  
zonas verdes uso público: 1.530 m<sup>2</sup> suelo vacante: 216 Hab

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION

ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.150 m<sup>2</sup>

- Administrativo:

- Cultural:

- Religioso: 240

- Asistencial: 910

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: 1.850 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

## ORDENANZAS

EQUIPAMIENTO COMERCIAL: 260 m<sup>2</sup>

Viviendas: R.P.-1 / E.P.-2 / V.U.-1

OTROS EQUIPAMIENTOS:

Equipamiento: S-E-PZ-ES

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 2.130 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 1P - 2P.

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 5.390 m<sup>2</sup>

Usos:

## OBSERVACIONES

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** ALDEA BLANCA

## CARACTERISTICAS

**Tipología:** Núcleo falto de consolidación y baja densidad.

**Población (1987):** 743 Hab. **Superf. suelo urb. prog:**

**Población prevista:** 4.628 Hab. **Sectores:**

**Superf. suelo urbano:** 156.830 m<sup>2</sup> **Polígonos:**

## SUELO URBANO

**Residencial consolidado:** 40.854 m<sup>2</sup> **Perímetro urbano:** 2.150 m

**Residencial vacante:** 32.568 m<sup>2</sup> **Superficie construible:** 115.669 m<sup>2</sup>

**Superficie equipamientos:** 8.425 m<sup>2</sup> **Capacidad de población en suelo vacante:** 3.560 Hab.

**zonas verdes uso público:** 17.895 m<sup>2</sup>

## ACTUACIONES

### UNIDADES DE EJECUCION

U.E. 9.- Calle sur del casco  
 U.E. 10.- Conformación de manzana (Iniciativa privada)  
 U.E. 50.- Ordenación de manzana  
 U.E. 52.- Suelo Urbaniz. Programado S-23

### ACTUACIONES ASISTEMATICAS

AA-1 .- Obtención de suelo y vuelo para plaza pública, con 155 m<sup>2</sup>.  
 AA-2 .- Obtención de suelo y vuelo para plaza pública, con 270 m<sup>2</sup>.

## EQUIPAMIENTOS

**EQUIPAMIENTO SOCIAL:** 2.315 m<sup>2</sup>

- Administrativo: 210
- Cultural: 700
- Religioso: 325
- Asistencial: 1.080

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** 5.070 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:** 1.040 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTO COMERCIAL:** -

**OTROS EQUIPAMIENTOS:** -

**ZONAS VERDES USO PUBLICO:** 17.895 m<sup>2</sup>

**TOTAL EQUIPAMIENTOS:** 26.320 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

**Viviendas:** R.P.1 / R.P.2 / U.S.2

**Equipamiento:** E-S-ZD-PZ-PU

**Altura máxima:** 2P

**Usos:**

## OBSERVACIONES

Se obtendrá con cargo al Aprovechamiento Tipo, 11.420 m<sup>2</sup> de suelo, destinados 11.070 m<sup>2</sup> a Parque Urbano y 350 m<sup>2</sup> a Sanitario, junto al Campo de Lucha.

# NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: JUAN GRANDE

## CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo disperso y de estructura anárquica. Baja densidad.

Población (1987):	795 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	26.120 m <sup>2</sup>
Población prevista:	1.300 Hab.	Sectores:	S-5
Superf. suelo urbano:	125.200 m <sup>2</sup>	Polígonos:	1

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	30.265 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	1.750 m
Residencial vacante:	18.780 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	48.518 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	18.900 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	500 Hab
zonas verdes uso público:	9.720 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION	ACTUACIONES ASISTEMATICAS
Plan Parcial S-5 U.E. Nº12 Adquisición y ejecución de Calle de entrada. U.E. Nº51 Ordenación Manzana	

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	1.825 m <sup>2</sup>	<b>ORDENANZAS</b>
- Administrativo:	0.000	
- Cultural:	0.000	
- Religioso:	650	
- Asistencial:	1.175	
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:	17.075 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:	15.300 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL:		Viviendas: R.P.-1 / R.P.-2 / V.S.-2
OTROS EQUIPAMIENTOS:		Equipamiento: E-S-PZ-PB.
ZONAS VERDES USO PUBLICO:	9.720 m <sup>2</sup>	Altura máxima: 2P.
TOTAL EQUIPAMIENTOS:	43.920 m <sup>2</sup>	Usos:

## OBSERVACIONES

Propuesta de reserva de 32.190 m<sup>2</sup> como suelo de patrimonio municipal para viviendas sociales y equipamientos. Se obtendrá con cargo al Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto, 12.475 m<sup>2</sup> de Equipamientos Públicos que no son propiedad municipal, así como 875 m<sup>2</sup> de zona verde y 2.400 m<sup>2</sup> de peatonales, con un total de 15.750 m<sup>2</sup>.

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** CASTILLO DEL ROMERAL

## CARACTERISTICAS

**Tipología:**

Población (1987):	2.468 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	166.520 m <sup>2</sup>
Población prevista:	3.400 Hab.	Sectores:	S-6 y S-7
Superf. suelo urbano:	232.860 m <sup>2</sup>	Polígonos:	2

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	69.065 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	12.750 m
Residencial vacante:	8.265 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	126.213 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	57.880 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	930 hab
zonas verdes uso público:	36.730 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

### UNIDADES DE EJECUCION

- Plan Parcial S-6 (68.840 m<sup>2</sup>)
- Plan Parcial S-7 (97.680 m<sup>2</sup>)

### ACTUACIONES ASISTEMATICAS

- \* Expropiación de vivienda para paso peatonal al litoral

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	24.070 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	2.130
- Cultural:	10.740
- Religioso:	450
- Asistencial:	10.750

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: 17.640 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 15.570 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO COMERCIAL: 600 m<sup>2</sup>

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 36.730 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 94.610 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.-2 / R.P.3 / V.S.-3

Equipamiento: E-S-2D-PB-PZ

Altura máxima: 3P.

Usos:

## OBSERVACIONES

Con cargo al Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto, irán 26.782 m<sup>2</sup> de Equipamientos Públicos que no son propiedad municipal, tales como :

Docente .....	3.029,00
C.P. Castillo ....	19.723,00
Social .....	3.480,00
Oficinas /EDAR ...	550,00

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** CERCADOS DE ESPINO

## CARACTERISTICAS

**Tipología:** Núcleo a borde de carretera y baja densidad.

**Población (1987):** 396 Hab. **Superf. suelo urb. prog:**

**Población prevista:** 940 Hab. **Sectores:**

**Superf. suelo urbano:** 72.150 m<sup>2</sup> **Polígonos:**

## SUELO URBANO

**Residencial consolidado:** 14.610 m<sup>2</sup> **Perímetro urbano:** 2.250 m

**Residencial vacante:** 15.472 m<sup>2</sup> **Superficie construible:** 35.354 m<sup>2</sup>

**Superficie equipamientos:** 6.285 m<sup>2</sup> **Capacidad de población en**  
**zonas verdes uso público:** m<sup>2</sup> **suelo vacante:** 480 Hab

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION

ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

**EQUIPAMIENTO SOCIAL:** 525 m<sup>2</sup>

- Administrativo: 230
- Cultural: 295
- Religioso:
- Asistencial:

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** 5.990 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:**

**EQUIPAMIENTO COMERCIAL:**

**OTROS EQUIPAMIENTOS:**

**ZONAS VERDES USO PUBLICO:** 3.005 m<sup>2</sup>

**TOTAL EQUIPAMIENTOS:** 9.290 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

**Viviendas:** R.P.-1/R.P.-2/V.V.-1 V.V.-2

**Equipamiento:** E-S--PZ

**Altura máxima:** 2P

**Usos:**

## OBSERVACIONES

Propuesta de reserva de patrimonio municipal de 7.000 m<sup>2</sup> de suelo para viviendas sociales. Se obtendrá con cargo al Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto, 806 m<sup>2</sup> para plaza pública.

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** EL PAJAR

## CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo desordenado con tipología trastocada recientemente.

Población (1987):	810 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	81.700 m <sup>2</sup>
Población prevista:	930 Hab.	Sectores:	3-4
Superf. suelo urbano:	44.000 m <sup>2</sup>	Polígonos:	1

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	13.100 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	1.750 m
Residencial vacante:	2.100 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	19.090 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	8.540 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	120 Hab
zonas verdes uso público:	3.880 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION

Plan Parcial S-4

ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	2.130 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	180
- Cultural:	
- Religioso:	
- Asistencial:	1.950

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: 2.420 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 3.990 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 3.880 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 14.420 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.1/R.P.2 / U.S.2 / U.S.3

Equipamiento: E-S-ZD Y PZ

Altura máxima: 3P.

Usos:

## OBSERVACIONES

## NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: LAS CASAS

### CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo dividido y disperso

Población (1987):	124 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	29.400 m <sup>2</sup>
Población prevista:	984 Hab.	Sectores:	S-3
Superf. suelo urbano:	45.490 m <sup>2</sup>	Polígonos:	1

### SUELO URBANO

Residencial consolidado:	18.465 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	1.360 m
Residencial vacante:	5.340 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	15.089 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	1.400 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	240 Hab
zonas verdes uso público:	4.570 m <sup>2</sup>		

### ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION	ACTUACIONES ASISTEMATICAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLAN PARCIAL S-3</li> <li>- U.E. N° 7 Plan especial de Reforma Interior ( 34.600 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	
EQUIPAMIENTOS	
<p>EQUIPAMIENTO SOCIAL: 260 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativo:</li> <li>- Cultural:</li> <li>- Religioso:</li> <li>- Asistencial:</li> </ul>	
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 1.140 m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTO COMERCIAL:	ORDENANZAS
OTROS EQUIPAMIENTOS:	Viviendas: R.P.1- / R.P.2- / V.U.1- V.U.-2 / U.S.-2
ZONAS VERDES USO PUBLICO: 4.570 m <sup>2</sup>	Equipamiento: PZ
TOTAL EQUIPAMIENTOS: 5.710 m <sup>2</sup>	Altura máxima: 2P.
	Usos:

### OBSERVACIONES

# NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: LAS CASAS

## CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo dividido y disperso

Población (1987):	124 Hab.	Superf. suelo urb. prog:	27.810 m <sup>2</sup>
Población prevista:	984 Hab.	Sectores:	S-3
Superf. suelo urbano:	44.890 m <sup>2</sup>	Polígonos:	1

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	18.465 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	1.360 m
Residencial vacante:	5.340 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	15.089 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	400 m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	240 Hab
zonas verdes uso público:	1.540 m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION	ACTUACIONES ASISTEMATICAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PLAN PARCIAL S-3</li> <li>- U.E. Nº 7 Plan especial de Reforma Interior ( 34.400 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<div style="text-align: center; font-size: 2em; transform: rotate(-45deg); opacity: 0.5;">             MUELEU           </div>

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativo:</li> <li>- Cultural:</li> <li>- Religioso:</li> <li>- Asistencial:</li> </ul>	

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: 400 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 1.540 m<sup>2</sup>

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 1.940 m<sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Viviendas: R.P.1- / R.P.2- / V.U.1-  
V.U.-2 / U.S.-2

Equipamiento: PZ

Altura máxima: 2P.

Usos:

## OBSERVACIONES



# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** EL TABLERO DE MASPALOMAS

## CARACTERISTICAS

**Tipología:** Núcleo concentrado de alta densidad.

<b>Población (1987):</b> 5.358 Hab.	<b>Superf. suelo urb. prog:</b> 488.277 m <sup>2</sup>
<b>Población prevista:</b> 13.672 Hab.	<b>Sectores:</b> Del S-8 al S-13, S-21 y I-1
<b>Superf. suelo urbano:</b> 382.000 m <sup>2</sup>	<b>Polígonos:</b> 1 por sector

## SUELO URBANO

<b>Residencial consolidado:</b> 115.553 m <sup>2</sup>	<b>Perímetro urbano:</b> 4.100 m
<b>Residencial vacante:</b> 43.570 m <sup>2</sup>	<b>Superficie construible:</b> 341.790 m <sup>2</sup>
<b>Superficie equipamientos:</b> 69.096 m <sup>2</sup>	<b>Capacidad de población en suelo vacante:</b> 7.190 Hab
<b>zonas verdes uso público:</b> 19.681 m <sup>2</sup>	

## ACTUACIONES

### UNIDADES DE EJECUCION

Planes parciales de los sectores:  
S-8/S-9/S-10/S-11/S-12/S-13/I-1  
U.E. Nº 52 .- Conformación Manzana Zona Norte

### ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

<b>EQUIPAMIENTO SOCIAL:</b>	6.370 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	545
- Cultural:	1.600
- Religioso:	2.125
- Asistencial:	2.100
<b>EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:</b>	38.880 m <sup>2</sup>
<b>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:</b>	23.846 m <sup>2</sup>

## ORDENANZAS

<b>EQUIPAMIENTO COMERCIAL:</b>	<b>Viviendas:</b> R.P.2-/R.P.3-/V.S.2-
<b>OTROS EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>Equipamiento:</b>
<b>ZONAS VERDES USO PUBLICO:</b> 19.681 m <sup>2</sup>	<b>Altura máxima:</b> E-S-ZD-PZ-PB
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS:</b> 88.777 m <sup>2</sup>	<b>Usos:</b>

## OBSERVACIONES

Las ordenanzas de los planes parciales aprobados definitivamente siguen vigentes en cada uno de sus ambitos. Se obtendrán 19.375 m<sup>2</sup> para docente con cargo al Aprovechamiento Tipo del Area de Reparto.

# NUCLEOS DE POBLACION

**Nombre:** SAN FERNANDO DE MASPALOMAS Y BELLAVISTA

## CARACTERISTICAS

**Tipología:**

Población (1987):	12.820 Hab.	Superf. suelo urb. prog:
Población prevista:	22.790 Hab.	Sectores:
Superf. suelo urbano:	1.478.870 m <sup>2</sup>	Polígonos:

## SUELO URBANO

Residencial consolidado:	425.216 m <sup>2</sup>	Perímetro urbano:	5.180 m
Residencial vacante:	190.250 m <sup>2</sup>	Superficie construible:	716.886 m <sup>2</sup>
Superficie equipamientos:	m <sup>2</sup>	Capacidad de población en suelo vacante:	7.610 Hab
zonas verdes uso público:	m <sup>2</sup>		

## ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION

ACTUACIONES ASISTEMATICAS

## EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	29.413 m <sup>2</sup>
- Administrativo:	4.180
- Cultural:	9.765
- Religioso:	1.516
- Asistencial:	4.262
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:	98.554 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:	65.440 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO COMERCIAL:	90.903 m <sup>2</sup>
OTROS EQUIPAMIENTOS:	
ZONAS VERDES USO PUBLICO:	156.913 m <sup>2</sup>
TOTAL EQUIPAMIENTOS:	441.223 m <sup>2</sup>

## ORDENANZAS

Las correspondientes a los planes parciales.

## OBSERVACIONES

Existen 9.190 m<sup>2</sup> de equipamiento social en San Fernando II, Bellavista y ampliación de Bellavista, sin adjudicar uso pormenorizado.

5 .- INFRAESTRUCTURAS.

5.1 .- Zona turística.

A) Abastecimiento de agua

Las zonas de suelo urbano consolidado disponen de

Depósito regulador cerrado Lomo I.....	5.000 m3
Depósito regulador cerrado Lomo II.....	10.000 m3
Depósito regulador cerrado Lomo III.....	3.000 m3
Depósito regulador cerrado Gloria I.....	5.000 m3
Depósito regulador cerrado Gloria II.....	5.000 m3
Depósito regulador cerrado Gloria III....	5.000 m3
Depósito regulador abierto Presa de la Monta .....	680.000 m3
Depósito regulador cerrado Zona Oeste....	25.000 m3
Desalinizadora agua potable (70% consumo) (electrodiálisis reversible) .....	17.000 m3/día
Potabilizadora de agua de mar (Pasito Blanco). Estaciones de tratamiento de agua potable. (ETAP) 27.000 m3/día	

Lomo Maspalomas .....

4.001/seg.
------------

Morro Besudo .....

2.001/seg.
------------

**B) Saneamiento y Abastecimiento**

Estación de tratamientos de aguas residuales:

Lilolandia .....	5.000 hab.
Las Burras .....	60.000 hab.
Oasis .....	Primario
Zona Tablero .....	65.000 hab.

Actualmente se utiliza del 20 al 25 % de agua depuradas para riego y se tiende a aprovechar hasta el 85 % en un plazo de 2.5 años, según el convenio suscrito entre ELMASA y el Cabildo Insular, para lo que se construyó un nuevo depósito regulador de aguas residuales depuradas en la zona del Salobre.

Los Emisarios Submarinos para evacuación de aguas residuales depuradas existentes son los de Lilolandia, El Aguila, Las Burras I, Las Burras II y dos en Playa de Las Mujeres, con diámetros que oscilan entre 250 mm. y 500 mm. en tuberías de fundición dúctil ó fibrocemento con junta de tracción y longitudes entre 400 y 950 m. a una profudidad de 10 a 17 metros medidos en la bajamar equinoccial.

No se presentan planes de redes de servicio a la zona turística, por ser válido el Estudio de Infraestructura de dicha zona efectuado por el Ayuntamiento.

5.2 .- Nucleos de población.

En este apartado, podemos destacar lo siguiente:

a) San Bartolome: Cuenta con Estación

Depuradora, que recoge todas las aguas negras del casco y está capacitada para ampliarla hasta los 1.800 E. H. En cuanto al Abastecimiento de Energía Eléctrica, cuenta con las redes necesarias y que se estiman están bien y no son precisas sus mejoras.

b) Fataga: Necesita la creación de una Estación Depuradora, de 1.000 E.H. que recoja las aguas negras de los dos núcleos de Suelo Urbano.

En Abastecimiento, se suministra con pozos de la zona y depósito regulador existente.

c) Aldea Blanca: Carece de Estación Depuradora, y se ha previsto su unión con Juan Grande y Castillo del Romeral para resolver su situación.

En cuanto al Abastecimiento de agua, se creará un gran depósito regulador de 5.000 m<sup>3</sup>. capaz de abastecer durante tres días a los citados núcleos anteriores.

En el apartado de Energía Eléctrica, su problema está solucionado y no existe inconveniente para la ampliación prevista del casco.

- d) **Juan Grande:** Se abastecerá de agua desde Aldea Blanca y sus aguas negras irán a la Estación Depuradora del Castillo del Romeral.

Su red de Baja Tensión es adecuada.

- e) **Castillo del Romeral:** Se abastecerá desde Aldea Blanca y sus aguas negras irán a la Estación Depuradora a crear en el lugar indicado en los planos y con una capacidad de 9.000 E. H., en dos módulos de 4.500 E.H., capaz de absorber los habitantes de Aldea Blanca, Juan Grande y Castillo del Romeral.

- f) **Cercados de Espino:** Se abastece de pozos de la zona, y su red está en buen estado.

En cuanto a Saneamiento, requiere la ejecución de una Estación Depuradora de 1.000 E.H., en el lugar indicado en los planos. Su red de Baja Tensión es adecuada.

- g) **Las Casas/El Pajar:** Se abastecen de pozos de la zona y su red está en buen estado.

En cuanto al Saneamiento, ambos núcleos conectan a la Estación de Bombeo existente delante del Deportivo y desde allí, impulsan a la Estación Depuradora (SG-44) que se encuentra en el interior de la fábrica de Cementos Especiales y que es mancomunada con el Ayuntamiento de Mogán.

Su red de Baja Tensión se considera adecuada.

- h) San Fernando/Lomo de Maspalomas: Se abastece de la Empresa Elmasa y su Saneamiento conecta a sus redes.

En cuanto a la red de Baja Tensión es adecuada.

- i) Tablero de Maspalomas: Su abastecimiento y Saneamiento se recoge en el Plan Especial redactado en el año 90 por el Ayuntamiento y que se acepta desde este P.G.O.U., con las modificaciones que se expresaron en el Suelo Urbanizable de Montaña La Data y El Salobre.

C) RED DE ENERGIA ELECTRICA

Se han dibujado en los planos de "Usos Globales" la totalidad de las redes de alta tensión aportados por Unelco y donde se observan los Centros de Transformación de los núcleos de población y la Estación Distribuidora de la zona turística.

## CAPITULO VII .- EL SUELO URBANIZABLE

### 1.- DESCRIPCION

Dentro de este Plan General, el suelo urbanizable se recoge en las dos categorías que permite la Ley, dependiendo de que se especifique o no el correspondiente programa para su desarrollo.

En cualquier caso, para su clasificación ha sido determinante la consideración de varios aspectos de entre los que destaca en principio la situación actual creada en desarrollo de las Normas Subsidiarias y plasmada en diversos planes parciales y convenios urbanísticos, con muy diferente grado de desarrollo.

Por otra parte, y como consecuencia de los nuevos planteamientos en el sector turístico (cuy reflejo son las determinaciones del Plan Insular de Gran Canaria), nos ha parecido conveniente someter a revisión el planeamiento de varios sectores ya que cuentan con planes parciales aprobados o en tramitación, aprovechando este momento para imponer directrices encaminadas a lograr un mayor respeto por el medio físico, dejando fuera del suelo edificable zonas que a nuestro entender deben ser conservadas en su estado natural.

Por último, hemos asumido las directrices del Plan Insular referentes a utilizar la clasificación de suelo urbanizable no programado para los nuevos desarrollos turísticos masivos que no estaban condicionados por figuras de planeamientos anteriores.



2 .- EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.-

Para su clasificación se han tenido en cuenta criterios de ponderación en relación con la programación cuatrienal del Plan General y sus propias posibilidades de desarrollo plasmadas en sus programas específicos.

Los criterios para su delimitación y cuantificación han sido:

- La actual situación de los planes parciales que desarrollan las Normas Subsidiarias.
- Los desarrollos previsibles de los núcleos de población residente.
- La demanda de suelo para viviendas de fácil adquisición.
- Las previsiones de la inversión pública y privada.
- La colmatación del suelo vacante en la zona turística y el freno a la colonización de suelos aún no urbanizados.
- Razones de oportunidad expuestas por la Corporación Municipal.
- Creación de zonas de uso industrial exclusivo con objeto de liberar de estos usos a los núcleos de población residente.

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se prevén en este Plan General son los siguientes:

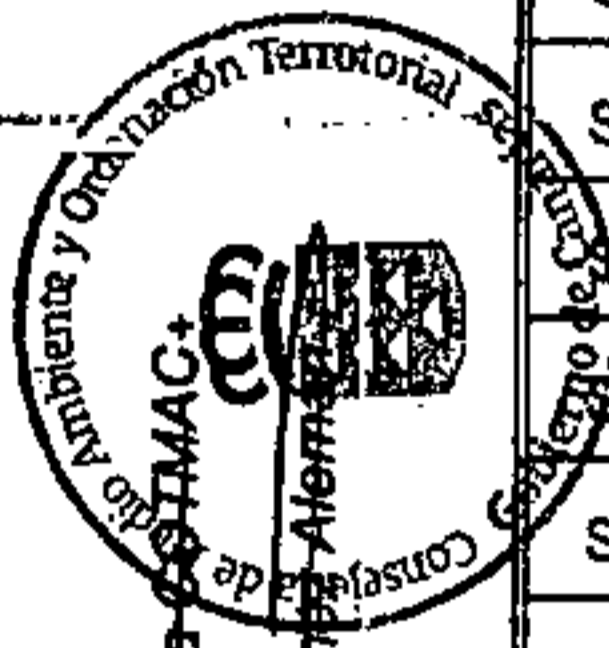
A.- SECTORES PARA USO RESIDENCIAL PERMANENTE.

SECTOR	SITUACION	SUP.	Nº HAB.
S-1	S. BARTOLOME	34.960	280
S-2	S. BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	29.400	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO ROMERAL	68.840	1.377
S-7	CASTILLO ROMERAL	97.680	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.308
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.492	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	840
S-14	SONNELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	932
S-20	HORNILLO 3C-2	233.000	1.864
S-21	TABLERO	20.000	480
S-22	HORNILLO 3ª	307.000	2.824
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
<b>TOTAL</b>		<b>3.684.910</b>	<b>29.598</b>

Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 110/03, recaída en el RCA 555/1997, quedan anuladas las determinaciones del PGO de San Bartolomé de Tirajana en el particular referido a la clasificación de la finca propiedad de la parte actora, situada en el ámbito de Montaña de La Data.

Las Palmas de G. C., a 2 de junio de 2008

La Secretaria de la C.A.T.M.A.C.  
Fdo.: Angela Sanchez Alem



Es importante hacer constar que los sectores S-17 y S-18 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

De acuerdo con estos criterios, los suelos urbanizables programados que se preven en este Plan General son los siguientes:

A .- SECTORES PARA USO RESIDENCIAL PERMANENTE.

SECTOR	SITUACION	SUP.	Nº HAB.
S-1	S. BARTOLOME	34.960	280
S-2	S. BARTOLOME	21.740	174
S-3	LAS CASAS	27.810	222
S-4	EL PAJAR	81.700	653
S-5	JUAN GRANDE	26.120	314
S-6	CASTILLO ROMERAL	68.840	1.377
S-7	CASTILLO ROMERAL	97.680	781
S-8	EL TABLERO	118.926	1.308
S-9	EL TABLERO	139.860	1.398
S-10	EL TABLERO	23.492	376
S-11	EL TABLERO	47.305	908
S-12	EL TABLERO	41.600	832
S-13	EL TABLERO	105.000	840
S-14	SONNELAND	68.979	386
S-15	LOMO DE MASPALOMAS	377.743	7.177
S-16	AMPLIACION LOMO	134.000	1.072
S-17	MONTAÑA LA DATA	440.800	3.173
S-18	EL SALOBRE	1.060.400	3.392
S-19	HORNILLO 3C-1	194.065	932
S-20	HORNILLO 3C-2	233.000	1.864
S-21	TABLERO	20.000	480
S-22	HORNILLO 3A	307.000	2.824
S-23	ALDEA BLANCA	12.500	250
TOTAL		3.683.520	29.598

Es importante hacer constar que los sectores S-16 y S-17 corresponden a planes parciales aprobados ya por iniciativa municipal destinados a la regularización de

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA**  
**===== M E M O R I A =====**

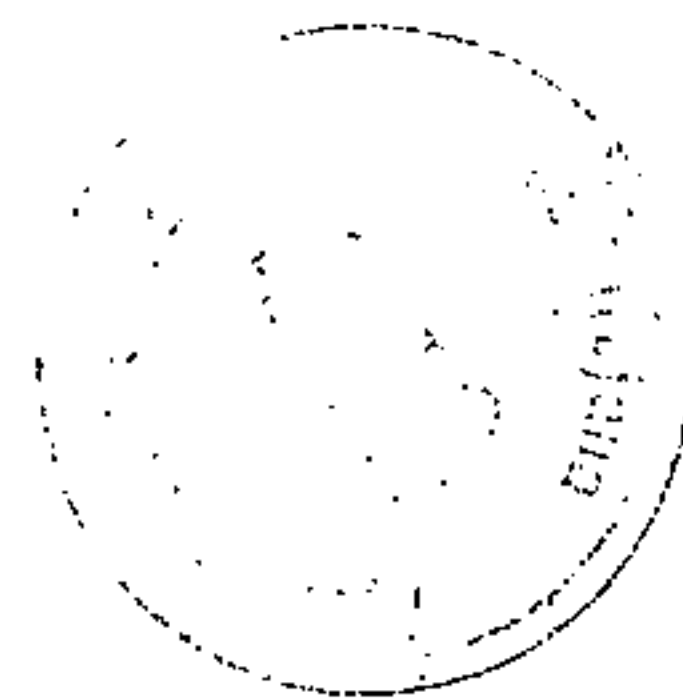
los asentamientos aparecidos de forma irregular y que en la actualidad ya cuentan con una importante población estable, que no cuentan con las infraestructuras y dotaciones necesarias.

Por otra parte los sectores S-14, S-18 y S-19 se encuentran localizados colidantes con zonas de desarrollo turístico y se han constatado la aptitud de estos suelos para ser destinados a vivienda de segunda residencia de población insular, por lo que se han programado como de muy baja densidad.

Como conclusión puede decirse que se está programando suelo de nueva creación para crecimiento de la población estable, con capacidad para aproximadamente unos 30.000 habitantes.

Dentro del suelo urbanizable para uso residencial permanente, se prevían en el Plan dos sectores con destinos a vivienda unifamiliar de baja densidad, tipo Ciudad Jardín, por entender que es un producto inexistente en la actualidad y demandado por un segmento importante de la población y una de las causas de la aparición de la residencia permanente en las zonas de Campo Internacional y Campo de Golf.

Estos sectores se localizaban en los entornos del Tablero y Lomo de Maspalomas. El localizado cerca del Lomo denominado Ampliación del Lomo se ha quedado reducido como consecuencia de situarse parte de él en Area Insular Protegida, sin embargo el Ayuntamiento manifiesta su voluntad de que en el documento del Subplan del interior se estudie la posibilidad de la inclusión de la totalidad del sector por considerarlo de interes para el municipio.



B.- SECTORES PARA USO TURISTICO.

El suelo urbanizable programado para uso turístico se divide en dos clases dependiendo del uso preponderante. Hay sectores en los que éste es el puramente alojativo, y que supone el menor porcentaje dentro del total del urbanizable turístico y aquellos otros que han sido modificados en su clasificación antigua y en los que el uso principal se centra en el ocio deportivo, manteniendo una baja capacidad alojativa.

El cuadro es el siguiente:

SECTOR	SITUACION	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE	Nº DE HABITANTES
ST-1	Meloneras 2B	Alojativo	446.800	5.473
ST-2	Pasito Blanco	Alojativo	160.000	1.600
ST-3	Monte León	Alojativo	775.000	1.680
ST-4	Lilolandia	C. deportivo	2.449.500	4.899
ST-5	Meloneras	Golf	1.053.960	6.874
ST-6	Salobre	Golf	2.358.721	6.922
TOTAL			7.243.981	27.448

Las densidades se han ajustado a las determinaciones de las Normas Subsidiarias y sus modificaciones posteriores aprobadas definitivamente por la CUMAC.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

B .- SECTORES PARA USO TURISTICO.

El suelo urbanizable programado para uso turístico se divide en dos clases dependiendo del uso preponderante. Hay sectores en los que éste es el puramente alojativo, y que supone el menor porcentaje dentro del total del urbanizable turístico y aquellos otros que han sido modificados en su clasificación antigua y en los que el uso principal se centra en el ocio deportivo, manteniendo una baja capacidad alojativa.

El cuadro es el siguiente:

SECTOR	SITUACION	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE	Nº DE HABITANTES
ST-1	Meloneras 2B	Alojativo	446.800	3.574
ST-2	Pasito Blanco	Alojativo	160.000	1.600
ST-3	Monte León	Alojativo	775.000	1.680
ST-4	Lilolandia	C. deportivo	2.449.500	4.899
ST-5	Meloneras	Golf	1.053.960	5.270
ST-6	Salobre	Golf	2.358.721	5.856
TOTAL			7.243.981	22.879

Queremos destacar la importante reducción que se ha producido en los aprovechamientos de este tipo de suelo, como consecuencia de cumplir como uno de los objetivos prioritarios la mejora de la calidad de la oferta turística.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

B .- SECTORES PARA USO TURISTICO.

El suelo urbanizable programado para uso turístico se divide en dos clases dependiendo del uso preponderante. Hay sectores en los que éste es el puramente alojativo, y que supone el menor porcentaje dentro del total del urbanizable turístico y aquellos otros que han sido modificados en su clasificación antigua y en los que el uso principal se centra en el ocio deportivo, manteniendo una baja capacidad alojativa.

El cuadro es el siguiente:

SECTOR	SITUACION	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE	Nº DE HABITANTES
ST-1	Meloneras 2B	Alojativo	446.800	4.127
ST-2	Pasito Blanco	Alojativo	160.000	1.600
ST-3	Monte León	Alojativo	775.000	1.680
ST-4	Lilolandia	C. deportivo	2.449.500	4.899
ST-5	Meloneras	Golf	1.053.960	5.270
ST-6	Salobre	Golf	2.358.721	5.856
TOTAL			7.243.981	23.432

Queremos destacar la importante reducción que se ha producido en los aprovechamientos de este tipo de suelo, como consecuencia de cumplir como uno de los objetivos prioritarios la mejora de la calidad de la oferta turística.



De acuerdo con los datos del cuadro anterior, se deduce que se está programando suelo en una proporción de 264 m<sup>2</sup> por cada cama turística ó bien con una densidad de 37,89 camas por hectárea, con lo que se podrán cumplir los compromisos contraídos por el Ayuntamiento tanto en convenios urbanísticos como en planes parciales aprobados por el propio Ayuntamiento y la CUMAC.

Todo ello ha sido consecuencia de las numerosas conversaciones mantenidas con los promotores de los Planes Parciales, de las que se ha llegado a la concreción de Convenios Urbanísticos que deberá recogerse como determinaciones vinculantes de este Plan General.

#### C.- SECTORES PARA USO INDUSTRIAL.

Por último, el plan prevé el desarrollo de dos zonas industriales dentro del municipio y de carácter diferenciado.

Se pretende dar respuesta a dos problemas diferentes: En primer lugar a la instalación de industrias de almacenaje, servicio y distribución de productos que demanda la gran área poblacional del Sur del municipio, y que en el momento presente, se encuentran localizadas fuera de su territorio. En segundo lugar se trata de liberar a los núcleos residenciales de la dispersión de pequeños enclaves industriales, molestos para la población, y que generalmente están localizados en las plantas bajas de los edificios de viviendas, como es el caso las lavanderías de Castillo del Romeral.



De acuerdo con los datos del cuadro anterior, se deduce que se está programando suelo en una proporción de 306 m<sup>2</sup> por cada cama turística ó bien con una densidad de 32,67 camas por hectárea, baremo inferior al propuesto por el Plan Insular, a pesar de encontrarnos con numerosos compromisos contraídos por el Ayuntamiento tanto en convenios urbanísticos como en planes parciales aprobados por el propio Ayuntamiento y la CUMAC.

Todo ello ha sido consecuencia de las numerosas conversaciones mantenidas con los promotores de los Planes Parciales, de las que se ha llegado a la concrección de Convenios Urbanísticos que deberá recogerse como determinaciones vinculantes de este Plan General.

C.- SECTORES PARA USO INDUSTRIAL.

Por último, el plan prevé el desarrollo de dos zonas industriales dentro del municipio y de carácter diferenciado.

Se pretende dar respuesta a dos problemas diferentes: En primer lugar a la instalación de industrias de almacenaje, servicio y distribución de productos que demanda la gran área poblacional del Sur del municipio, y que en el momento presente, se encuentran localizadas fuera de su territorio. En segundo lugar se trata de liberar a los núcleos residenciales de la dispersión de pequeños enclaves industriales, molestos para la población, y que generalmente están localizados

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

en las plantas bajas de los edificios de viviendas, como es el caso las lavanderías de Castillo del Romeral.

Para resolver el primero de ellos se ha optado por mantener la clasificación que ya existía como suelo industrial del polígono de El Tablero, con un alto porcentaje de parcelas grandes para la instalación de industria de almacenaje.

El segundo problema se ha tratado de resolver en base a la creación de una pequeña zona industrial aprovechando un desarrollo incipiente localizado cerca de Juan Grande para las lavanderías de Castillo del Romeral. Se programan como parcelas pequeñas de unos 450 m<sup>2</sup> y que deberán ponerse en poder de los usuarios a muy bajo costo, con lo que quedarían cubiertas las necesidades actuales.

El cuadro de superficies es el siguiente:

SECTOR	SITUACION	SUPERFICIE	CAPACIDAD DE EDIFICACION
I-1	EL TABLERO	80.000 m <sup>2</sup>	80.000 m <sup>2</sup>
I-2	JUAN GRANDE	41.300 m <sup>2</sup>	24.780 m <sup>2</sup>
		121.300 m <sup>2</sup>	104.780 m <sup>2</sup>

3 .- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

Para la concreción definitiva del suelo urbanizable que no se incluye en el programa del Plan General, se plantearon diversas alternativas que suponían distintos gradientes de crecimiento del sector turístico. La Corporación Municipal se ha inclinado por recortar los posibles crecimientos

turísticos y considerar en consecuencia que el Suelo Programado y que deriva de la consideración de sectores ya clasificados en los que se ha disminuido la densidad, es suficiente para cubrir las necesidades del periodo de vigencia del Plan.

Por otra parte y con objeto de propiciar una mejor intervención de la Administración Municipal en la implantación de productos turísticos alternativos y complementarios al puramente alojativo, se introducen en esta clasificación los suelos principalmente destinados a cubrir esta demanda y en los que la edificación alojativa tiene un carácter complementario de la principal.

En este sentido, desaparece el ámbito de Santa Agueda que figuraba en el primer documento y quedan las siguientes áreas de suelo urbanizable no programado :

a) Un área en la zona del Veril, con destino a Parque Temático y recreativo incluido en el centro de la zona turística y con objeto de mejorar las dotaciones de carácter complementario para el turismo. Se prevé para el desarrollo la gestión privada de la instalación.

b) Un segundo ámbito se clasifica para propiciar dentro del Plan General el Parque Ecomuseo que ha previsto el Cabildo Insular dentro del marco del PIOT. Los objetivos son coincidentes y su ámbito se acomoda a las distintas clasificaciones del suelo del Plan General.

c) Hay un tercer sector en el Bco. del Tablero, que coincide con otro anterior ya clasificado para uso recreativo y deportivo de ocio en las Normas Subsidiarias Municipales. Se ha optado por esta clasificación y la realización de un único PAU como mecanismo más apropiado

d) Para finalizar se clasifica un pequeño ámbito en la zona de Calderin, también con uso deportivo y de ocio y que podría cubrir la demanda de un centro deportivo especializado para todo el sector turístico desde el Faro hasta Pasito Blanco.

En el volumen de Normas-I se presenta las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos descritos.

RESUMEN DE SUPERFICIES DEL SUELO URBANIZABLE.

TIPO	DESTINO	SUPERFICIE
PROGRAMADO	RESIDENCIAL	3.684.910
	TURISTICO	7.243.981
	INDUSTRIAL	121.300
SUMA		11.050.141
NO PROGRAMADO	COMPLEMENTARIO	3.470.465
TOTAL SUELO URBANIZABLE		14.520.606

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

para realizar una ordenación global de todo el ámbito del barranco y que contemple las instalaciones ya existentes.

d) Para finalizar se clasifica un pequeño ámbito en la zona de Calderin, tambien con uso deportivo y de ocio y que podría cubrir la demanda de un centro deportivo especializado para todo el sector turístico desde el Faro hasta Pasito Blanco.

Dentro de este tipo de suelo, se preveía un área en el entorno de Aldea Blanca, con objeto de propiciar la instalación de un autódromo, que ha sido necesario eliminar por ser este uso incompatible con las normas de uso del suelo en el que se localizaba, de acuerdo con el PIOT. Sin embargo, el Ayuntamiento manifiesta su voluntad de que esta instalación pudiera ser posible, por lo que se incluye aquí la delimitación anteriormente propuesta para que se analice su posibilidad dentro del subplan del interior que completará el Plan Insular de Gran Canaria.

En el volumen de Normas-I se presenta las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos descritos.

RESUMEN DE SUPERFICIES DEL SUELO URBANIZABLE.

TIPO	DESTINO	SUPERFICIE
PROGRAMADO	RESIDENCIAL	3.683.520
	TURISTICO	7.243.981
	INDUSTRIAL	121.300
	SUMA	11.048.751
NO PROGRAMADO	COMPLEMENTARIO	3.470.465
TOTAL SUELO URBANIZABLE		14.519.216

ALDEA BLANCA

This is a black and white topographic map. The map features a grid of small squares. Two rectangular areas are highlighted with a different hatching pattern: a larger one in the center labeled 'AUTODROMO' and a smaller one in the upper right labeled 'ALDEA BLANCA'. The map is filled with contour lines representing elevation, with some areas showing more closely spaced lines indicating steeper terrain. A road or path is visible in the lower right corner. The map is oriented vertically on the page.

AUTODROMO

### CAPITULO VIII .- EL SUELO RUSTICO

Ateniéndonos al texto de la Ley de Ordenación del Suelo Rústico, la categoría de los suelos rústicos, dependiendo de los usos existentes ó potenciales que puede soportar es la siguiente:

- Suelo forestal y de cumbre.
- Suelo potencialmente productivo.
- Suelo de protección.
- Suelo litoral y costero.
- Asentamientos rurales.
- Rústico Residual

En el presente Plan General, se contemplan todas estas categorías del Suelo Rústico, si bien para facilitar la sistemática de la Normativa específica, hemos hecho la siguiente categorización.

#### A.- SUELO DE ESPECIAL PROTECCION

Engloba este suelo aquellos espacios definidos en la Ley de Espacios Naturales y por tanto incluye la totalidad del suelo forestal y de cumbres.

La protección que se prevé para estos suelos es la que directamente dimana de la Ley y todos ellos estarán sometidos a la necesidad de la realización del Planeamiento de desarrollo previsto en la Ley.

Las superficies que dentro del Municipio tienen esta protección especial son :

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

Reserva Natural Especial "Los Marteles"	
Monumento Natural "Riscos de Tirajana" ..	7.473.000
Parque Rural del Nublo .....	23.035.000
Parque Natural de Pílancones .....	57.620.750
Paisaje Protegido de Fataga .....	28.688.000
Sitio de Interés Científico de Juncalillo del Sur .....	1.838.850
Reserva Natural Especial de las Dunas de Maspalomas .....	3.503.400
	-----
TOTAL .....	122.159.000

Por la importante superficie que abarca dentro del Municipio y por la diversidad de usos a los que está sometido, sin ningún tipo de control, creemos que se hace necesario acometer con urgencia el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque de Ayagaures y Pílancones, cuyo suelo se encuentra todo dentro de S. Bartolomé de Tirajana.

B.- SUELO DE PROTECCION NATURAL

Este suelo engloba aquellas áreas que deben ser protegidas por sus valores naturales, paisajísticos o por constituir laderas de barrancos. En general su localización coincide con las áreas de interés insular que se determinan dentro del Plan Insular de Gran Canaria y por su extensión cabe destacar el Macizo y las rampas de Amurga.

La protección que se otorga a este tipo de suelo viene especificada dentro de la Normativa de este Plan General.



Las superficies afectadas son las siguientes:

Area de Tunte .....	13.938.100.-
Rampas de Amurga.....	60.546.530.-
Bco. de Arguineguín.....	17.008.660.-
Area de El Salobre .....	15.631.200.-
Barranco de Ayagaures .....	16.287.000.-
Montaña de la Arena .....	236.000.-
Bco. de Tirajana .....	1.611.750.-
<hr/>	
TOTAL .....	125.259.240.-

#### C.- SUELO DE VALOR CULTURAL

Dentro de estos suelos se encuentran los que aún estando dentro de cualquier otra clasificación, deben ser protegidos por mantener vestigios de la cultura tradicional de la isla del municipio.

En primer lugar hay que destacar a los YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS, que quedan reseñados de acuerdo con la numeración que tienen en "La Carta Arqueológica" realizada por el Servicio de Arqueología del Museo Canario y cuya documentación obra en poder del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

En segundo lugar figuran los edificios y entornos que constituyen momentos historico-artísticos y que se reducen a

- Casa Condal de Juan Grande
- Ermita del Pajar
- Cementerio de San Bartolomé

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

Las superficies afectadas son las siguientes:

Area de Tunte .....	13.938.100.-
Rampas de Amurga.....	60.546.530.-
Bco. de Arguineguín.....	17.010.650.-
Area de El Salobre .....	15.631.200.-
Barranco de Ayagaures .....	16.287.000.-
Montaña de la Arena .....	236.000.-
Bco. de Tirajana .....	1.611.750.-
-----	
TOTAL .....	125.261.230.-

C.- SUELO DE VALOR CULTURAL

Dentro de estos suelos se encuentran los que aún estando dentro de cualquier otra clasificación, deben ser protegidos por mantener vestigios de la cultura tradicional de la isla del municipio.

En primer lugar hay que destacar a los YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS, que quedan reseñados de acuerdo con la numeración que tienen en "La Carta Arqueológica" realizada por el Servicio de Arqueología del Museo Canario y cuya documentación obra en poder del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

En segundo lugar figuran los edificios y entornos que constituyen momentos historico-artísticos y que se reducen a

- Casa Condal de Juan Grande
- Ermita del Pajar
- Cementerio de San Bartolomé
- Vivienda Rural en Hoya Grande

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

- El Faro de Maspalomas
- Vivienda Rural en Perera
- Conjunto Rural de Ayagaure de Arriba
- Conjunto Rural de Los Sitios de Arriba
- Conjunto Rural de Los Sitios de Abajo
- Conjunto Rural de Arteara

Para ellos se especifica una política de conservación y potenciación de su uso.

En tercer lugar existe un ENCLAVE DE VALOR ANTROPOLOGICO, constituido por las cuevas de "LOS CANALIZOS", en las inmediaciones de la presa de Chira y Montaña Santiago. Su interés deriva de su testimonio como una tipología de vivienda que hoy ha desaparecido. Debido a sus buenas condiciones de conservación, dentro del Plan se propone la realización de un estudio enfocado a analizar sus posibilidades de rehabilitación y uso.

La superficie ocupada por estos suelos queda englobada dentro de los de la categoría en la que se sitúan.

D.- SUELO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos que son potencialmente agrícolas, bien por estar en explotación ahora, ó bien porque sus condiciones así lo aconsejan para potenciar el sector agrícola hoy en fuerte regresión.

Dentro de ellos, hemos querido recoger los suelos que están englobados en las delimitaciones de los Parques Naturales, de forma que por una parte sirva como

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

información para la realización de los Planes de Uso y Gestión y también para posibilitar su utilización de forma transitoria hasta la aprobación de los mismos.

En el capítulo correspondiente de la Normativa, se recogen las condiciones del uso y la edificación que este tipo de suelos pueden soportar y para ello, basta citar aquí que se ha hecho una distinción global entre los que dentro del Plan se restringen al mas puro uso agrícola y aquellos otros que pueden soportar edificación siempre vinculada a ese uso. Conviene citar como caso especial el de los suelos agrícolas existentes en el camino que va del casco de Fataga al Cementerio cuya vocación finalista es su integración dentro de la trama del asentamiento poblacional y que por ello tendrán unas condiciones específicas.

Las superficies de estos suelos son :

Zona de Tunte .....	5.766.000.-
Zona de Cercados de Araña.....	2.805.000.-
Zona de Los Sitios .....	1.598.500.-
Zona de Arteara y Fataga .....	617.000.-
Zona del Barranco de Arguineguín-Alto	3.653.000.-
Zona del Barranco de Ayagaures .....	2.296.000.-
Zona del Salobre .....	6.873.000.-
Zona del Barranco de Arguineguín-Bajo	1.204.000.-
Zona de Amurga-Sur .....	4.416.000.-
Zona de Los Llanos de Juan Grande ....	12.394.750.-
	-----
TOTAL .....	41.622.500.-

De estas zonas, 7.467.532.- m2. quedan dentro de la delimitación de los Parques Naturales y AIP.

E.- SUELO DE VALOR ECOLOGICO-VEGETAL

Dentro del estudio realizado para el suelo rústico se localizaron un número importante de individuos de especies vegetales que deben protegerse como son cardones, tabaibas, dragos, palmeras, almacigos, sabinas y gataros.

En algunos casos forman colonias, como pasa con cardones y tabaibas o pequeños palmerales, pero que suponen una superficie insignificante de suelo. En otros casos son elementos aislados como ocurre con dragos, almacigos y sabinas.

Estas circunstancias y la filosofía de que realmente el elemento que precisa de protección es el individuo o la colonia vegetal más que el propio suelo en el que se encuentra, hace que en el Plan General se proponga una política de protección centrada en :

a) Se recoge en el plano nº 1 los entornos de suelo en los que aparecen ejemplares de estas especies.

b) Se incluye dentro de la regulación del suelo productivo agrícola en el artículo 137.4, la condición de protección de estas especies en el momento de implantación de nuevos cultivos.

Es por esta razón por la que la protección de estas especies vegetales no se materializa en una delimitación de suelo.

F.- SUELO RUSTICO MINERO

Los suelos rústicos mineros, dentro del Municipio, se reducen a las canteras para la obtención de áridos por machaqueo.

En todos los casos se ha pretendido delimitar estos suelos teniendo en cuenta el menor impacto visual desde la red principal de comunicaciones y su posible utilización posterior una vez agotada la cantera, mediante el preceptivo proyecto de rehabilitación, así como las especificaciones del Plan Insular. Por ello se incluyen las previstas en él más las que cuentan con autorización actualmente.

Por otra parte, conviene dejar previsto que para el momento en el que se agote la actual cantera del barranco de Fataga, el emplazamiento adecuado para su sustitución, si fuera preciso, sería la zona del Draguillo en las cercanías de la actual planta de tratamiento de residuos.

Se regula su uso mediante la Normativa de este Plan General y las zonas delimitadas son:

- Barranco de Tirajana .....	757.000.-
- Cantera de Piedra Grande .....	558.000.-
- Cantera de Bco. de Fataga.....	146.000.-
- Cantera de San José.....	385.000.-
- Cantera del Bco. Los Vicente.....	50.000.-
	-----
TOTAL .....	1.896.000.-

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

G.- SUELO RUSTICO DE COSTAS.-

En principio, este Plan General propone la delcaración de suelo de protección de Costas, la franja de 100.- m. (tanto para el suelo rústico como para el urbanizable) a que alude la vigente Ley de Costas. En todo caso, ya que se está estudiando este suelo para la tramitación del Plan Especial de Ordenación del Litoral de este Municipio, tanto la delimitación concreta de esta categoria de suelo, como la normativa que regule su uso y aprovechamiento quedan diferidas a la aprobación de esta figura de planeamiento.

H.- ENCLAVES DE USO TURISTICO , DE OCIO O INTERES ESTRATEGICO.-

Dentro del suelo rústico del Municipio existen numerosas instalaciones, la mayor parte de ellas en funcionamiento en este momento, que responden a necesidades creadas bien sean de tipo turístico, social o al funcionamiento de las infraestructuras municipales e insulares. Todos estos enclaves quedan recogidos en el cuadro siguiente:

H..... ENCLAVES TURISTICOS DE OCIO O INTERRES ESTRATEGICO	
1.- Miradores	3.000
2.- Paradores	33.350
3.- Hotel Helga Masthoff	30.000
4.- Palmitos Park	234.000
5.- Ciudad Aborigen	86.000
6.- Campo de Tiro Deportivo	12.000
7.- Karting Tablero/Tarajalillo	90.000
8.- Aeroclub Tarajalillo	300.000
9.- Cañon del Aguila	46.000
10.- INTA	160.000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
===== M E M O R I A =====

11.- Camping Pasito Blanco	210.000
12.- Zonas de acampada en Chira/Triana	40.000
13.- Centro de activ. medioamb. y ecológicas	27.640
14.- Merendero	16.000
15.- Colegio Arenas School	16.010
16.- Colegio Alma's	32.000
17.- Camellos	30.000
18.- Rancho Verde	1.500
19.- Plaza de Toros	1.500
20.- Aparcamiento de Guaguas	5.000
21.- Piscifactorias	36.000
TOTAL	1.364.000

El presente Plan General admite el uso al que se destinan los referidos enclaves en el suelo rústico, especificando que para el desarrollo de su actividad y/o edificación deberá desarrollarse el preceptivo estudio de Impacto Ambiental a que están sometidos por tratarse de suelo rústico.

Dentro de los enclaves en suelo rústico se incluyen un pequeño espacio para la práctica del tiro deportivo en el lugar en el que en la actualidad se practica. Se trata de alcanzar una vieja aspiración del Ayuntamiento que celebra dos competiciones anuales, únicas fechas en las que se utiliza el suelo, aprovechando el momento para adquirir el suelo mediante un convenio urbanístico. Se sitúa en el margen derecho de la carretera de Fataga, tiene una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> y donde no se prevé ningún tipo de edificación, quedando como única obra fija la precisa para la instalación de la lanzadera que por quedar enterrada no tiene ninguna incidencia ambiental. Es por esta razón por la que no parece que exista incompatibilidad con las condiciones de uso que se especifica en el Plan



Insular para las Areas Insulares Protegidas en la que se incluye.

I.- SUELO RUSTICO RESIDUAL

Constituye este suelo, aquel que por su ausencia de valores específicos dignos de una protección concreta, ó bien por constituir los suelos colindantes con los urbanizados, se reservan, dentro del Plan General, del proceso urbanizador y también de las medidas proteccionistas que pudieran impedir operaciones importantes en ellos, necesarias para el desarrollo del Municipio.

En general se localizan cercanos a los suelos urbanos y urbanizables y se regirán por la Normativa específica de este Plan General.

Se especifica su superficie en el cuadro adjunto, en el que se aprecia la poca importancia que cuantitativamente suponen dentro de la ordenación territorial.

Zona de Arguineguín.....	610.750.- m2
Zona de El Salobre .....	3.853.000.- m2
Zona de Ayagaures .....	362.410.- m2
Zona de Amurga .....	2.440.410.- m2
Zona de Castillo del Romeral....	213.750.- m2
-----	
TOTAL .....	7.480.320.- m2

Dentro de este suelo, merece una mención concreta la zona de Amurga, en la que este Plan General estima que pudieran localizarse usos recreativos o culturales como pudieran ser parques zoológicos y botánicos, o bien instalaciones como delfinarios ó similares, de gran

consumo de suelo, baja ó nula edificación, y necesariamente vinculadas a suelo rústico.

**A.R. LOS ASENTAMIENTO RURALES.**

Están integrados por aquellas entidades de población con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen directamente vinculados con el Suelo Rústico potencialmente productivo y, en las cuales su grado de colmatación y características no justifica su clasificación y tratamiento como suelo Urbano. (Artículo u. e de la L.O.U.S.R.).

Esta importante aportación de la ley Canaria a la Ordenación Urbanística del territorio, permite diferenciar una serie de entidades que, por sus características, tamaño, cantidad de población, grado de dispersión, etc., no pueden ni deben clasificarse como urbanas, pero que, sin embargo, al estar constituidas por comunidades de personas instaladas permanentemente en ellas, necesitan de la adecuada atención para proveerlas de equipamiento y admitir su expansión o eventual crecimiento.

Las entidades rurales consideradas tienen diferente importancia en cuanto a tamaño y estado de consolidación y aunque para algunas de ellas no se necesitan prácticamente ningún grado de intervención (Mongaña Blanca, Trejo, Hoya García, etc.), otras necesitan actuaciones de planeamiento para dirigir su futuro desarrollo, ó estudiar y reservar al menos los terrenos para equipamiento indispensable para asegurar la supervivencia digna de su comunidad (Taidía, Casas Blancas, Ayagaures, etc.). También las hay que necesitan una renovación parcial o total del parque de

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA  
 ===== M E M O R I A =====

viviendas, como es el caso de la mayor parte de las cuarterías, ó bien un grado de protección específica de su arquitectura tradicional (Los Sitios, Ayagaures de Abajo).

En el cuadro siguiente se aporta la relación y la superficie de los asentamientos que este Plan General ha considerado como rurales y que son :

1.- Ayacata (*)	55.000
2.- La Plata (*)	15.000
3.- Sequero Alto	18.500
4.- El Sequero Bajo	32.000
5.- La Culata	29.000
6.- Perera	40.000
7.- Riscos Blancos	42.000
8.- Lomito de Taidia	12.500
9.- Taidia	54.417
10.- La Montaña Alta	39.333
11.- La Montaña Baja	37.500
12.- Hoya Grande	50.729
13.- El Trejo	16.000
14.- Ciudad de Lima	49.605
15.- Casas Blancas	11.000
16.- Sitios de Arriba	36.000
17.- Sitios de Abajo	40.000
18.- Ayagaures de Abajo	24.000
19.- Cercados de Araña	65.600
20.- Guriete	25.000
21.- El Sao	16.000
22.- Las Crucitas	35.000
23.- El Matorral.	29.000
24.- Juan Grande	60.000
TOTAL.....	833.184

(\*)..... Espacio dentro de la LENAC