

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

Referencia: **IMPLANTACION DE AUTODROMO**

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente ~~documento~~
MEMORIA del expediente n.º 22/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 29.07.98
y provisionalmente el día 25.09.98

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.

1.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, consciente de la necesidad de mantener la capacidad de su oferta de alojamiento turístico ha creído conveniente asumir medidas referentes a incrementar las dotaciones complementarias al uso alojativo turístico, para adecuar la oferta a la nueva tendencia de las demandas planteadas en el sector.

Como consecuencia de ello, en el Plan General se plasmó una estrategia de localización de nuevos equipamientos, cuyo carácter asegurase la potenciación de actividades que complementasen la oferta de las condiciones climáticas de la zona (playa y sol), fundamento principal de la implantación turística de la Isla, con diversas actividades de ocio recreativo y deportivo.

Dentro de esta estrategia se dejó prevista en el Plan General la implantación de un autódromo, como elemento representativo del mundo deportivo del motor. La justificación de la elección de un autódromo surge como combinación de una serie de consideraciones cuya valoración fue muy positiva por parte de las entidades expertas en este tipo de instalaciones y que en aquel momento fueron consultadas.

Nos encontramos en el único entorno geopolítico europeo cuyas condiciones de clima propician el uso de una instalación de este tipo durante todo el año, tanto para eventos de competición, como para entrenamientos, pruebas de motores y todo tipo de acciones relacionadas con la automoción.

En segundo lugar, existe una gran relación económica y social entre nuestra región y los puntos en los que existen la capacidad de decisión en el mundo del motor.

Por último, para ser breve, la capacidad de acogida de la Isla es suficiente para asegurar tanto la celebración puntual de eventos, como el mantenimiento de las instalaciones necesarias para su celebración.

Una vez que se valoró positivamente la implantación pretendida por el Ayuntamiento, se trató de buscar su localización dentro del ámbito municipal, en base a las siguientes condiciones:

- a) Ser suelo rústico, de pendiente suave y en el que poder disponer de una longitud mínima de 1.300 m.
- b) Tener una calidad estética, que propicie la excepcionalidad de la implantación.
- c) Quedar asilado de zonas urbanas.
- d) Disponer de un alto grado de accesibilidad a una vía rápida.
- e) Quedar relativamente cerca del aeropuerto y de zonas industriales en las que puedan existir instalaciones de apoyo.
- f) Contar con condiciones morfológicas que propicien un bajo costo en las instalaciones de graderíos.

Con todo ello se eligió el entorno del Barranco de Las Palmas, localizado en las cercanías del núcleo urbano de Aldea Blanca y así quedó recogido en el documento del Plan General que fue aprobado por el Ayuntamiento.

Posteriormente, y como consecuencia de la aprobación del Plan Insular de Gran Canaria, fue necesario suprimir la determinación de la implantación del Autódromo ya que el suelo en el que se localizaba fue declarado Area Insular Protegida y su régimen de usos no permite este tipo de implantaciones.

No obstante en la Memoria del Plan General (Capítulo VII, apartado 3.d), el Ayuntamiento mantiene la voluntad de su implantación, remitiendo su posibilidad a que fuera contemplada en los instrumentos de desarrollo del Plan Insular.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto del presente expediente, es la inclusión dentro de las determinaciones del Plan General de la ejecución de un sistema general de uso deportivo en el ámbito del Barranco de las Palmas, al tiempo que se modifica la delimitación del suelo de protección natural, todo ello al amparo de la posibilidad que para ello ofrece la Modificación Puntual del Plan Insular en el mismo ámbito territorial.

3.- JUSTIFICACION Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

En primer lugar se justifica esta Modificación en la capacidad que la legislación sobre el suelo otorga a los Ayuntamientos para modificar y revisar el planeamiento, de acuerdo con lo especificado en el art. 161 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 123 del mismo texto legal.

Por otra parte se justifica esta modificación en la expresión de la voluntad de la Corporación Municipal sobre la realización del autódromo, reflejada en la Memoria del vigente Plan General y una vez que han desapareciendo las condiciones que impedían su realización.

En consonancia con este punto, se estima que es oportuno proceder a la formulación del presente expediente de Modificación del Plan General y con ello dar viabilidad a los acuerdos existentes entre el Cabildo Insular y el Ayuntamiento, referente a la implantación de equipamientos como dotación complementaria al suelo turístico que mejoren la calidad de la oferta, diversificando las alternativas de ocio.

Por otra parte, es un momento oportuno para propiciar la realización de un autódromo, como equipamiento que aún integrándose específicamente dentro de los sistemas generales municipales, tendría una incidencia en el ámbito insular, cuando existen iniciativas de entidades privadas que han mostrado su interés en la realización y gestión de su instalación, presentando en Ayuntamiento, un anteproyecto de las instalaciones, del que se adjunta un resumen a este expediente.

Con esta implantación, que se suma a las ya previstas de la Ciudad Deportiva, los parques temáticos y los campos de golf de Tarajalillo y Calderin, el Ayuntamiento completa las infraestructuras que definen la estrategia de las dotaciones complementarias a la oferta turística, constituyendo una red de equipamientos generadores de nuevas actividades de ocio en la periferia del área turística propiamente alojativa.

En estas razones se fundamenta la justificación y oportunidad de la modificación para implantar este sistema general de uso deportivo.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA

La Modificación Puntual que se propone se concreta en los siguientes aspectos:

Clasificación como sistema general para uso deportivo el ámbito del barranco de Las Palmas, que queda delimitado en los planos anejos, y cuya implantación deberá atenerse a las siguientes condiciones:

A.- CONDICIONES DE SUPERFICIE

- La superficie delimitada es de 169 has., como ámbito del sistema general.
- Dentro de este ámbito, se deberá respetar en sus condiciones naturales la zona perimetral que se indica en el plano de zonificación de este expediente.
- La edificación no podrá ocupar más de un 4% .

B.- CONDICIONES DE USO

- El uso principal del sistema general es el deportivo de automoción (autódromo).
- Como usos tolerados, se podrán autorizar los de aparcamientos, oficinas administrativas, sanitario de primeros auxilios, de restauración y de almacenes y talleres mecánicos, como complementarios al principal.
- Como uso prohibido queda el alojativo, a excepción de la vinculada para el vigilante del complejo.

C.- INSTALACIONES PERMITIDAS

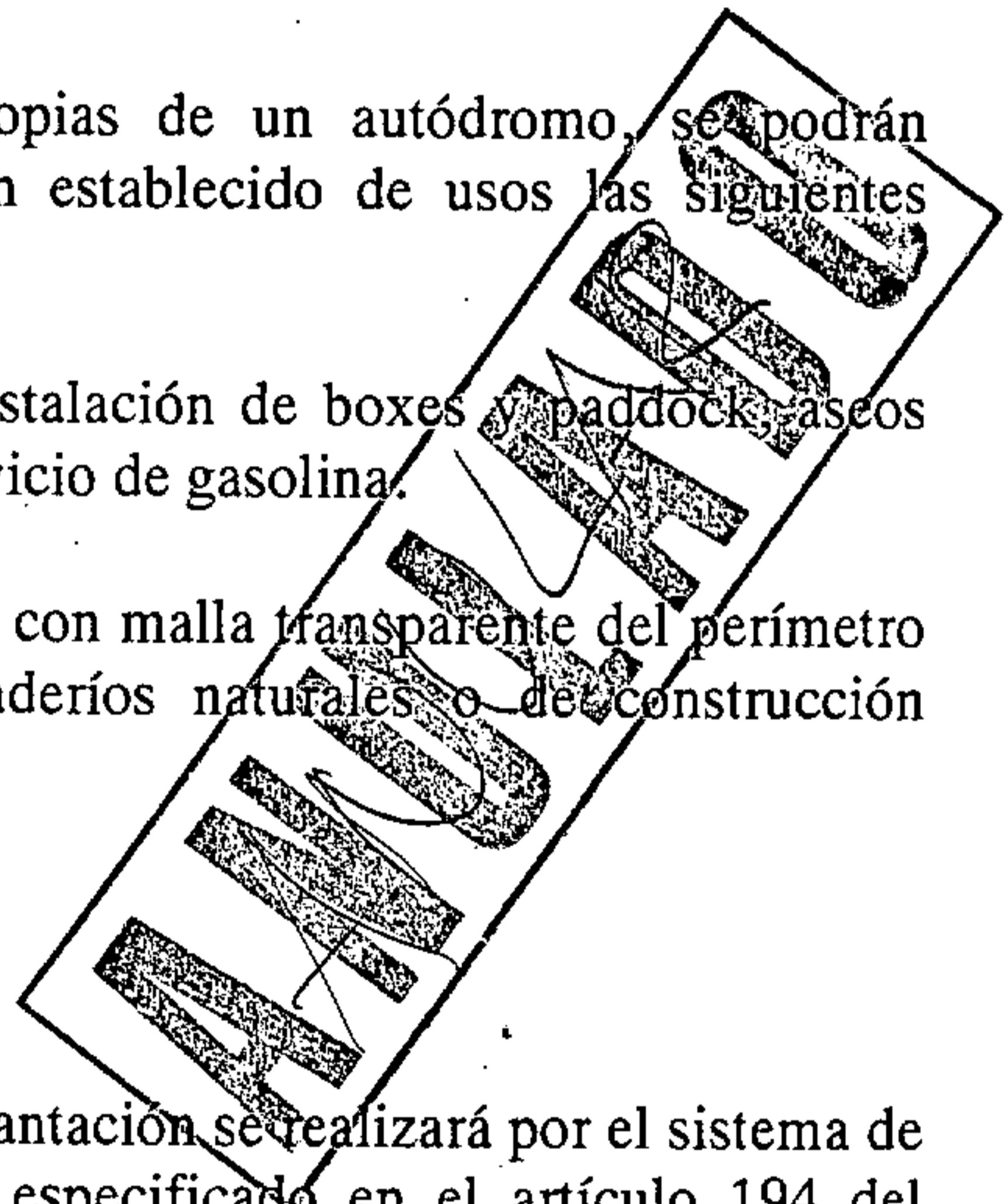
Al margen de las instalaciones propias de un autódromo, se podrán permitir, de acuerdo con el régimen establecido de usos las siguientes instalaciones:

^{VIAS}
Vías auxiliares y aparcamientos, instalación de boxes y paddock, aseos públicos, helipuerto y estación de servicio de gasolina.

Por otra parte, se permitirá el vallado con malla transparente del perímetro del ámbito y la realización de graderíos naturales o de construcción edificatoria.

D.- SISTEMA DE DESARROLLO

- La adquisición del suelo para implantación se realizará por el sistema de expropiación, de acuerdo con lo especificado en el artículo 194 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- La ejecución del complejo deportivo se desarrollará mediante un proyecto de obras e infraestructura, cuya aprobación quedará vinculada a la tramitación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con la vigente legislación en la materia.
- La utilización de las instalaciones estará sometida a la preceptiva licencia de apertura.



B.- CONDICIONES DE USO

- El uso principal del sistema general es el deportivo de automoción (autódromo).
- Como usos tolerados, se podrán autorizar los de aparcamientos, oficinas administrativas, sanitario de primeros auxilios, de restauración y de almacenes y talleres mecánicos, como complementarios al principal.
- Como uso prohibido queda el alojativo, a excepción de la vinculada para el vigilante del complejo.

C.- INSTALACIONES PERMITIDAS

Al margen de las instalaciones propias de un autódromo, se podrán permitir, de acuerdo con el régimen establecido de usos las siguientes instalaciones:

Vías auxiliares y aparcamientos, instalación de boxes y paddock, aseos públicos, helipuerto y estación de servicio de gasolina.

Por otra parte, se permitirá el vallado con malla transparente del perímetro del ámbito y la realización de graderíos naturales en las laderas y de construcción edificatoria en la tribuna principal.

D.- SISTEMA DE DESARROLLO

- La adquisición del suelo para implantación se realizará por el sistema de expropiación, de acuerdo con lo especificado en el artículo 194 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- La ejecución del complejo deportivo se desarrollará mediante un proyecto de obras e infraestructura, cuya aprobación quedará vinculada a la tramitación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con la vigente legislación en la materia.
- Se deberá realizar un Plan Especial del enlace del acceso con la red insular de carreteras que especifique sus condiciones y la forma de adquisición del suelo y cuya aprobación será previa a la del proyecto de obras del complejo deportivo.
- La utilización de las instalaciones estará sometida a la preceptiva licencia de apertura.



5.- DOCUMENTACION DE QUE CONSTA LA MODIFICACION

El presente expediente consta de los siguientes documentos:

- 1. Memoria descriptiva y propositiva.
- 2. Correcciones a la Memoria del Plan General: Apartado IV- 8.2 y VII-3.
- 3. Planos nºs 5 y 7 del Plan General corregidos para contemplar la nueva clasificación del suelo.
- 4. Planos nºs 12 y 14 del Plan General, corregidos para recoger los usos del suelo.
- 5. Plano de zonificación del sistema general deportivo.
- 6. Como anejo se adjunta un resumen del anteproyecto de la instalación del autódromo.

San Bartolomé de Tirajana, 21 de julio de 1998

El Arquitecto

El Ingeniero de Caminos

Fdo.
José M. Díaz Martínez



Fdo.
Francisco González Glez-Jaraba

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 22/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 28-09-98 y provisionalmente el día 25-09-98

San Bartolomé de Tirajana, a 16 de Julio 98

EL SECRETARIO GENERAL

P. d.



CORRECCIONES A LA MEMORIA DEL PLAN GENERAL

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA

M E M O R I A

C.- EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		PRIVADO	PUBLICO	A OBTENER
C-1	PARQUE URBANO "TARAJALILLO"		35.000	155.000
	PARQUE URBANO "ECOMUSEO"			150.000
	PARQUE URBANO "EL TABLERO"			16.000
	PARQUE URBANO "PARCELA W"		7.395	14.505
	PARQUE URBANO "CAMPO GOLF"			57.000
	PARQUE URBANO "LA CHARCA"		108.000	12.000
	PARQUE URBANO "TABAQUERAS"		26.400	17.600
	PASEO MARITIMO FARO-P. BLANCO		28.300	
C-2	INSTITUTO SAN FERNANDO		9.400	
	INSTITUTO FORMACION PROFESIONAL		12.000	
C-3	PALACIO DE CONGRESOS		27.400	
C-4	LOTES 31-32 Y 33 (ADMINISTRATIVO)		44.473	
C-5	TALLERES Y PARQUE MOVIL		14.480	
C-6	COCHERAS MUNICIPALES		18.400	
C-7	GUARDIA CIVIL		4.180	
C-8	CIUDAD DEPORTIVA/ADMINISTRATIVO		197.000	
C-9	AREA COMERCIAL (MERCADO MPAL)		24.700	
C-10	CEMENTERIO SAN BARTOLOME		2.566	
	CEMENTERIO FATAGA		1.450	
	CEMENTERIO PEDRAZO		6.120	
	NUEVO CEMENTERIO			50.000
C-11	EQUIPAMIENTO HOSPITALARIO		46.800	
C-12	NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO		30.000	
C-13	EQUIP. SOCIAL PARA DISMINUIDOS		40.000	
C-14	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (AUTODROMO)		1.680.000	1.680.000
TOTAL		786.426	2.547.964	2.252.105

8.2.- Los Equipamientos sociales

En general todos los equipamientos sociales que determina el Plan General devienen de suelos ya clasificados para este uso en el planeamiento anterior o también de las cesiones de suelo de los planes parciales. Por esta razón se sitúan en su mayoría en el entorno de San Fernando.

El Plan General resuelve dos antiguas aspiraciones municipales referente a equipamiento deportivo y social para centros de disminuidos.

El primero de ellos cuyo objetivo es la realización de la Ciudad Deportiva se resuelve mediante la adquisición por convenio urbanístico de las parcelas 25-26-I-J de Campo Internacional. Con objeto de poder prever su posible ampliación y complementarla con otros usos que propicien la creación a medio plazo de un gran centro social y administrativo en el entorno del actual edificio de las Oficinas Municipales, se ha convenido la adquisición de otras parcelas de esta zona, de manera que el Ayuntamiento pueda proceder a elaborar un anteproyecto con visión de conjunto de este centro.

En segundo término, existe la previsión de ejecutar dos centros para asistencia de disminuidos psíquicos, uno de ellos de promoción pública y el otro concertado con organizaciones privadas que han demostrado interés en su realización. Para ello se clasifica como suelo de sistema general para este uso, los terrenos propiedad del Ayuntamiento situados en el camino que va del Tablero al Salobre, con una superficie de 18.000 m2 y cuya ordenación se concreta en el plano que se adjunta a este capítulo con ordenanza S para la edificación y en el que se incluye una

zona para cultivos como actividad requerida para el programa de recuperación.

Por último, se incluye ahora la ejecución de un autódromo, como sistema general en el Bco. de Las Palmas. El suelo para este equipamiento deberá ser adquirido por expropiación de acuerdo con el art. 194 del Reglamento de Gestión y promovido por el Ayuntamiento, preferentemente mediante la colaboración de la iniciativa privada por el sistema de concesión administrativa.

Con esta implantación junto con la Ciudad Deportiva, los parques temáticos y los campos de golf de Tarajalillo y Calderin, se completa la estrategia de implantación de dotaciones complementarias a la oferta turística en la periferia del área puramente alojativa.

8.3.- Las áreas comerciales

Como complemento a este capítulo de los sistemas generales conviene hacer una reseña al tratamiento del uso comercial con objeto de analizar la incidencia que la aparición de la Ley 4/1994, de 25 de Abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y la política que el propio Ayuntamiento prevé para el desarrollo de esta actividad.

En principio, es conveniente manifestar la postura adoptada por el Ayuntamiento expresando la negativa a la instalación dentro del ámbito municipal de grandes superficies comerciales alimentarias, compromiso que queda recogido en este Plan General, alcanzando esta prohibición como mínimo hasta la revisión del Programa del Plan.

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.

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

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 22/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 28.07.98 y provisionalmente el día 25.09.98

San Bartolomé de Tirajana, a octubre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

P. G.



La Consejera de Política Territorial por Orden Departamental de fecha 2.3.FEB.1999 acordó la aprobación definitiva del presente expediente. 13 ABR. 1999
Las Palmas de G.C., a de de 19....

[Handwritten signature]

