

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA (SUELO URBANO DE LAS CASAS)**

En el Plan Especial de Reforma Interior del núcleo urbano de Las Casas, cabe hacer una serie de consideraciones en cuanto a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana y que desde el estudio mas pormenorizado del Plan Especial se rectifica, promoviendo paralelamente a dicho expediente la presente Modificación Puntual del PGOU en relación a:

a) La zona verde definida en las parcelas 13 y 14 se considera zona verde privada, pues esta dentro de los títulos de propiedad de ambas y se considera innecesaria, pudiéndose sustituir por la parcela nº 34, que es un espacio existente al final del vial D, entre este y el vial C que linda con la parcela 16, dejando una zona verde con mayor utilidad y logrando un diferencial ambiental bastante mejor que el propuesto actualmente en el Plan General. Hemos de reseñar que si bien la anterior zona verde contaba con 400 m², en ellos estaban contabilizados 136 m² de peatonal existente que por error en el anterior plano 25-1 se ubicaba a su vez en el barranquillo existente y que en esta modificación se recoge en su lugar real. Por tanto, realmente la anterior zona verde contaba con 264 m², que es sustituida por la nueva zona verde de la parcela 34 que cuenta con 286 m². Asimismo, se dejan las parcelas 13 y 14 con sus superficies reales que están en escritura.

b) El peatonal que da frente a la parcela 9, debe terminarse frente a ella, pues el mismo es de titularidad privada y no tiene sentido su conexión con la pequeña plaza que se forma entre las parcelas 9, 11 y 12, al haber un desnivel de más de dos metros entre ambos.

c) La calle prevista en el PGOU que conecta este núcleo con el futuro suelo urbanizable situado al Oeste es totalmente imposible de ejecutar, al estar construida una edificación en la parcela 2, que fue vendida por Cementos Especiales y no teniendo intención el Ayuntamiento de entrar en expropiaciones en

este núcleo. Asimismo, no parece aconsejable desde el punto de vista medioambiental el ejecutar esta calle, que empeora notablemente el actual ambiente urbano de esta zona y que no justifica la conexión con el suelo urbanizable colindante, que podría desarrollarse sin necesidad de conectar con este núcleo.

d) Se dimensiona mejor la curva ubicada junto a las parcelas 5 y 6 para facilitar el giro de los vehículos, adaptándose las superficies de las mismas. La zona verde junto a la parcela 29 es privativa, ajustándose la misma a la propiedad de dicha parcela.

e) Se eliminan los retranqueos de las parcelas 27, 28, 36 y 37 que por error se indicaban en los planos, y que en el documento de desarrollo (PERI) se recogen en sus ordenanzas específicas.

f) Por último, se considera la modificación puntual del PGOU, aprobada definitivamente por la CUMAC, con motivo de la tramitación del Plan Parcial del sector 3, en relación al límite del núcleo urbano por su lindero Oeste y se recoge el definido por las propiedades realmente vendidas por Cementos Especiales.

Se adjuntan los planos nº 25-1, 25-2, O-10 y A-10 del Plan General que se somete a la Modificación Puntual del mismo y que se tramitará paralelamente al Plan Especial de Reforma Interior, así como las páginas de la Memoria que se modifican..

2.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL DE LA PRESENTE MODIFICACION

El presente documento se redacta en base a lo estipulado en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, de la Comunidad Autónoma de Canarias, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento, sustituyendo al antiguo requerimiento de realizar una Evaluación de Impacto Ecológico, según se indicaba en las Disposiciones Transitorias (Segunda), de la Ley 1/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

Consecuentemente se aplicará lo establecido en el Capítulo III referido al Planeamiento de Desarrollo y más concretamente, se seguirá el índice de contenidos que se indican en el Artículo 14, referido a la documentación necesaria para la cumplimentación de la memoria que configure el instrumento de planeamiento.

Al tratarse el presente proyecto de una Modificación del PGOU, en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de un núcleo urbano ya existente y en este caso concreto, conlleva únicamente de la definición de las alineaciones y rasantes de sus parcelas y mejora de la infraestructura general, el contenido ambiental queda bastante limitado, no obstante si puede plantearse que las soluciones que se dispongan van enfocadas a una mejora ambiental en cuanto a la calidad de vida de los vecinos del barrio, así como que dichas medidas se desarrollen de tal manera que afecten lo menos posible a los escasos valores naturales que existen en la zona o alrededores, intentando además potenciarlos y protegerlos, tal como la zona verde interior donde existe un núcleo de palmeras canarias y otros árboles exóticos.

En este caso, se trata de viabilizar con el planeamiento de desarrollo (Plan Especial de Reforma Interior), solo la definición de las alineaciones y rasantes, así como las mejoras de las infraestructuras; por ello se tratará específicamente estos puntos dentro del marco de referencia del citado artículo 14. Para ello, se deben incorporar al Plan Especial en sus diferentes apartados las determinaciones propias del mismo.

3.- INVENTARIO TERRITORIAL (EL MARCO DE ACTUACIÓN)

3.1.- EL MEDIO FÍSICO

Desde el punto de vista climatológico, las zonas bajas próximas a la línea de costa de la vertiente suroeste de la isla de Gran Canaria, donde se sitúa el núcleo. que se estudia en este informe, se caracterizan, a grandes rasgos, por ser secas y cálidas. En la desembocadura del barranco de Arguineguín las precipitaciones medias anuales son del orden de los 105 mm y se caracterizan por su irregularidad, marcado carácter torrencial, ya que ocurren habitualmente

en forma de chubascos violentos, y por centrarse en los meses otoño-invernales. Las temperaturas son altas (la media anual siempre supera los 18°C) y regulares a lo largo del año (21°C a 23°C), siendo los meses de diciembre y enero los más frescos con medias termométricas de hasta 17°C. También, al encontrarse el sector al abrigo de los vientos alisios, el cielo se presenta generalmente despejado y el grado de insolación es alto, cercano al valor teórica que corresponde a una latitud de 28° N.

Con estos valores de los parámetros climatológicos el clima es de tipo desértico cálido con verano seco, al ser la media de las precipitaciones anuales inferior a las temperaturas medias, asimismo anuales, que como ya hemos indicado son superiores a los 18°C.

En lo que respecta a las características geológicas y geomorfológicas, de los diferentes tipo de materiales volcánicos y sedimentarios que conforman la porción subaérea de la isla de Gran Canaria, en la zona de estudio y sus alrededores inmediatos nos vamos a encontrar con depósitos sedimentarios de edad holocénica o actuales, ya sean coluvios y derrubios de ladera o depósitos aluviales de fondo de cauce de barranco o sedimentos aluviales de tipo conglomerado o arenas formados al final del Mioceno Superior (Miembro Inferior de la Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas), y materiales volcánicos de naturaleza sálica (ignimbritas fonolíticas soldadas y brechas fonolíticas tipo "block and ash") pertenecientes a la formación fonolítica del Ciclo I emitidos durante el Mioceno Superior.

El ámbito objeto de modificación se va a desarrollar casi exclusivamente sobre depósitos coluviales y derrubios de ladera de edad holocénica y actuales. Este tipo de depósitos presentan formas triangulares o en abanico con el vértice más agudo dirigido hacia la cabecera del depósito (parte más alta de la ladera) y su potencia va aumentando desde dicho vértice hacia la base que se encuentra en las partes más bajas de las laderas sobre las que se apoyan. A menudo presentan pequeñas barranqueras que los surcan longitudinalmente y por las que se canalizan las aguas de escorrentía superficial. Las mismas se pueden identificar en el sector de ladera aledaño a la zona ya urbanizada.

Con respecto a su composición, se encuentran constituidos por una acumulación caótica de cantos y bloques angulosos, muy heterométricos, cuya composición suele ser la misma de los materiales que conforman las laderas sobre las que se han desamollado. En el sector que nos ocupa estos materiales son los conglomerados y arenas pertenecientes al Miembro Inferior de la Formación Detrítica de la Terraza de Las Palmas que se disponen en las zonas cimeras del Lomo de Santa Águeda y los materiales sálicos de la Formación Fonolítica del Ciclo I (ignimbritas fonolíticas soldadas y brechas fonolíticas tipo "block and ash")

Estos materiales se han depositado sobre las ignimbritas fonolíticas soldadas y las brechas fonolíticas tipo "block and ash" que se pueden apreciar, fuera de la zona de estudio, en las partes más altas de la ladera. Los segundos materiales depositados sobre los primeros. Las ignimbritas son una rocas piroclásticas muy soldadas de color verde claro, cuyos depósitos no superan los 10-12 metros de potencia e incluyen pocos fragmentos líticos de pumitas de pequeño tamaño y un número abundante de cristales de feldespatos (2-4 mm) muy dispersos. La brecha fonolítica, por su parte, está formado casi exclusivamente por fragmentos angulosos de fonolitas y obsidiana, sin selección ni ordenación interna y con una matriz de cenizas pumíticas. El grado de cohesión del depósito es variable así como el porcentaje de la matriz de pómez y la potencia, imposible de precisar en la zona que nos ocupa, en otros sectores próximos suele superar raramente los 30 metros.

Por último, en el cauce del Barranco de Arguineguín que se desliza por el oeste de la zona de estudio tenemos depósitos aluviales. Éstos, que pueden llegar a tener una potencia máxima superior a los 5 metros, están constituidos por arenas y gravas heterométricas de muy diversa naturaleza (tanto básicas como sálicas), dado lo amplio de la cuenca de recepción de dicho barranco.

Desde el punto de vista geomorfológico la zona que estudiamos, se encuentra incluida en la unidad geomorfológica de los Lomos de Arguineguín, definida por A. Santana y A. Naranjo en la obra "El relieve de Gran Canaria" (1992) y es una reducida porción del interfluvio alomado denominado Lomo de Santa Águeda que separa el cauce del barranco de Arguineguín del de la Cañada del Galeón. La unidad morfológica indica se encuentra delimitada lateralmente

por las rampas de Santidad al este y las de Tauro al oeste y es una forma erosivo sedimentaria de acumulación surcada por un conjunto de barrancos de origen aluvio-torrencial dispuestos más o menos perpendicularmente a la línea de costa y con un grado de encajonamiento en el terreno importante, especialmente en aquellos cauces de más largo recorrido (Barranco de Arguineguín).

Desde el doble punto de vista geológico y geomorfológico la zona y sus alrededores inmediatos carece de un interés específico ya que tanto las formas y estructuras como los materiales observables, se repiten a lo largo de las franjas sur y este de la isla.

Desde el punto de vista hidrológico, la franja de terreno estudiada, se encuentra incluido en la zona VIII, subzona A, subdivisión L (cuenca del Barranco de Arguineguín) del mapa de zonificación hidrológica que figura en el proyecto SPA-15 (Gráfica 4.2 pag. 57). Dicha zona ocupa una extensión superficial de 96.5 km² con un coeficiente de esorrentía del 0.36%; una precipitación media anual en torno a los 321 mm lo que supone 30.99 hm³, el 7% del total de precipitaciones que recibe la isla anualmente (según datos que figuran en el Avance del Plan Hidrológico de Gran Canaria, IMACO'89 S.L. (1991)).

Los principales acuíferos de la zona se localizan en basaltos antiguos en contacto con ignimbritas pertenecientes a la formación basáltica del Ciclo I. En estos materiales la transmisividad estimada es de 5-20 m²/día, el coeficiente de almacenamiento del 0.5-1%; la permeabilidad de 5-25 m/día y la velocidad real del agua subterránea por el interior de la formación del orden de 5 m/día. El flujo del agua subterránea, al igual que en el resto de la isla, es sensiblemente radial con gradientes medios del 7 al 12%, aunque las pendientes mayores son habituales en distancias cortas; hacia la zona de costa que nos ocupa los gradientes se reducen al 4-6%. Para el conjunto de la subdivisión se estima un flujo subterráneo anual del orden de 2.3 Hm³, con una descarga en la línea de costa, también anual, de 0.9 Hm³ (según Gráfico GC 5.9 del Proyecto SPA-15 (1975)).

La recarga anual, en función de las precipitaciones indicadas al principio de este apartado y para una capacidad estimada de retención del suelo de 40 mm en toda la subdivisión, es prácticamente nula en la franja más próxima a la

zona de costa (donde se encuentra incluida la totalidad del sector estudiado) y muy reducida hacia el norte de la subzona (entre 0-100 mm según Gráfico GC 5.5 del Proyecto repetidamente mencionado).

En cuanto a las características hidroquímicas de las aguas subterráneas, éstas presentan temperaturas que oscilan entre los 25-30° C. El contenido en Cl oscila entre 420 y 720 mg/l tanto en verano como en invierno, salvo en los alrededores del núcleo urbano de Arguineguín donde en verano la cantidad de Cl es superior a los 720 mg/l. La cantidad de CO₂ libre es inferior a los 25 mg/l. El contenido en SO₄ varía entre los 200 y 1000 mg/l y el total de sales disueltas oscila entre 5000 y 10.000 mg/l, en la desembocadura del Barranco de Arguineguín, al existir intrusión marina.

En base a las características indicadas, las aguas subterráneas pertenecen en la mayor parte de la superficie al grupo de las cloruradas con álcalis dominante del subtipo rico en Mg-Ca y no son aptas para el abasto público al clasificarse como duras o muy duras.

Desde el punto de vista edafológico, en aquellos sectores no intervenidos de la superficie estudiada, se diferencia un único tipo de suelos, los sódicos de zonas áridas que predominan en el cinturón costero de la isla. En líneas generales se trata de suelos coluviales, con un perfil bastante complejo formado por la superposición de varios suelos sucesivos, con diferenciaciones de carbonato cálcico (CaCO₃) y de yeso, localizándose los nódulos de este segundo mineral en profundidad. El contenido en materia orgánica es bajo en el horizonte A (típicas coloraciones claras superficiales) y el carácter morfológico más destacado es la existencia de una estructura columnar, no muy desarrollada identificable en el horizonte B.

En lo que se refiere a sus características químicas destaca sobre todo los valores altos tanto de conductividad como de sales solubles (sodio y cloro) que indican una neta salinización del substrato y con respecto a su composición mineralógica destaca el predominio de la arcilla montmorillonita.

Debido al contenido en sales de estos suelos, que se ve incrementada en el caso de los que nos ocupa, dado la cercanía a la línea de costa y debido a la

influencia del spray marino que soportan, su interés agronómico es relativo ya que sólo son adecuados para determinados cultivos (caso del tomate) que soportan altas salinidades en el subsuelo. De hecho la superficie de estudio ha estado dedicada a este tipo de cultivos.

Por último y en lo que se respecta a capacidad de uso y valores agronómicos, según el excelente trabajo de reciente publicación "Cartografía del Medio Natural. Gran Canaria. Memoria y Anexo cartográfico" (1995) editado por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria en colaboración con las Universidades de Valencia y Las Palmas de Gran Canaria, en el sector que se estudia se localizan exclusivamente suelos clasificados como de Clase E (suelos con muy baja capacidad de uso no aptos para el uso agrícola).

Los suelos de Clase E (con capacidad de uso muy baja y una superficie que supone el 46% del conjunto del territorio insular), que presentan unas severas a muy severas limitaciones para pastos, explotación de monte bajo o explotación forestal y en muchos casos no son susceptibles de ningún tipo de utilización económica, tienen una presencia mayoritaria en los ambientes de transición (zonas de medianías), áridos del sur y oeste (los que nos ocupan), semiáridos del sur y oeste, húmedo de cumbre y subhúmedo del oeste. Las limitaciones mayores que presentan estos suelos son debidas a factores físicos como la pendiente y la erosión y, en menor medida al espesor efectivo del suelo y a un alto porcentaje de afloramientos rocosos (también factores de tipo físico). En el caso de los que nos ocupan también es destacable las limitaciones de tipo químico debidas a la salinidad.

3.2.- ASPECTOS GEOTÉCNICOS

Según el Mapa Geotécnico General de las Palmas de Gran Canaria (Mapa de Interpretación Geotécnica Hoja 11-11; 93) escala 1:200.000 publicado por el I.G.M.E. (1974), la zona que nos ocupa se encuentra incluida en la denominada Región I (mitad suroccidental de la isla en cuestión) Área 2 correspondiente a la franja costera, la cual se caracteriza, a grandes rasgos, por los siguientes aspectos:

a) Desde el punto de vista de sus características litológicas (formaciones volcánicas superficiales y substrato) por predominar en ella las dunas de arenas monogranulares, finas, de color crema, los conglomerados heterométricos, fuertemente cementados, con suelos arcillosos de entre 0.5-3 metros de potencia y los depósitos aluviales y, en menor medida coluviales, de cantos redondeados, sueltos y heterométricos. En una proporción menor se identifican también superficies donde predominan tanto materiales sálicos fragmentarios como masivos y de naturaleza basáltica, oscuros, compactos o fracturados en alternancia con depósitos piroclásticos poco soldados, todos ellos pertenecientes al Ciclo I o al Ciclo Roque Nublo. En el sector que nos ocupa los materiales predominantes son depósitos coluviales holocénicos y actuales, apoyados sobre materiales sálicos del Ciclo I, y sobre los que se han desarrollado suelos sódicos.

b) Desde el punto geomorfológico, por incluir las zonas de morfología más suave de toda la región I, con pendientes medias menores del 7 por ciento y, en todo caso, siempre inferiores al 15%. Esto hace que toda el Área reúna unas buenas condiciones de estabilidad y el que no existan desprendimientos ni deslizamientos de importancia. Al ser la zona que nos ocupa, parte de la ladera de un interfluvio alomado (Lomo de Santa Águeda), las pendientes son algo mayores rondando el 20%.

c) Desde el punto de vista hidrogeológico, en este Área se distinguen, a grandes rasgos, dos grupos de materiales: los depósitos eólicos (sistemas dunares), aluviales (de fondo de barranco) y coluviales (de ladera), como los que nos ocupan, todos con una buena permeabilidad y suelos arcillosos sobre materiales volcánicos, con una mayor o menor proporción de cantos, que son semipermeables y en ocasiones impermeables. Tanto el drenaje superficial como el profundo son aceptables, siendo imposible observar recintos encharcados o con un drenaje superficial que pudiera calificarse como deficiente. Lo indicado junto con la localización de los acuíferos a bastante profundidad en el subsuelo, hace que no se prevean interferencias desfavorables en las cimentaciones que se realicen.

d) Desde el punto de vista geotécnico, dadas las características comentadas (pendientes medio-bajas y drenaje aceptable) y una capacidad de carga del substrato media (salvo los depósitos eólicos, no existentes en la zona

de estudio) las condiciones constructivas son, en general, aceptables, ya que los eventuales asientos que se produzcan serán previsiblemente uniformes y admisibles.

3.3.- PAISAJE

Desde el punto de vista del paisaje natural poco puede hablarse, ya que la zona se trata de un grupo de viviendas que ya crean un núcleo bien definido, debiendo consecuentemente hablarse de paisaje urbano para la zona de estudio.

No obstante el sector se enclava en una unidad paisajística mucho más amplia, la cual se trata de las laderas de unas lomadas o interfluvio de barranco un tanto transformadas por su antiguo aprovechamiento agrícola, aunque de éste sólo quedan vestigios de un antiguo parcelamiento abancalado, hoy poco definido en el terreno.

Estas laderas con una cierta pendiente (pueden superar el 22%), están prácticamente desprovistas de cobertura vegetal, concentrándose la única existente en algunas pequeñas vaguadas como la dispuesta en el borde superior de la urbanización, cercana al ángulo sudeste de la parcela y otra situada un poco más al norte, aunque con menos cobertura aun. En este punto la vegetación configurada básicamente por un matorral bajo sin cubrir totalmente el substrato, nos recuerda lo que pudo ser antaño el paisaje natural del lugar, no obstante también en este sector dicha vegetación se encuentra algo degradada.

A excepción de estos dos pequeños enclaves, el resto del entorno se nos muestra como un erial abandonado donde proliferan en algunos casos los escombros (algunos puntos periféricos al núcleo), ofreciéndonos un paisaje un tanto desolado, con gran capacidad de ser erosionado por la casi inexistencia de cobertura vegetal. Este paisaje queda muy bien diferenciado del propio del núcleo urbano, quedando limitado en muchos sectores periféricos por la presencia de una pista (borde este y norte), que delimita perfectamente la zona urbana de la rural periférica.

En rasgos generales éste es el carácter del paisaje del entorno a la parcela, ya que el propio de la misma es el urbano como mencionamos con anterioridad. Dicho paisaje urbano del núcleo, viene a su vez caracterizado por la profusión de elementos arbóreos que proliferan en él, ya que las edificaciones generalmente unifamiliares de una o dos plantas poseen pequeños jardines ricos en vegetación, lo mismo que las zonas o espacios libres, destacando los núcleos de palmeras, frutales de gran porte como aguacateros u otros árboles exóticos que sobresalen entre las edificaciones, produciendo una cierta ocultación y minimizando el impacto que el núcleo urbano pueda ejercer sobre el entorno, aunque éste posea unas características totalmente diferentes a las que posee este conjunto de edificaciones.

Debe además estimarse que el paisaje existente en el margen occidental es totalmente diferente, ya que tratándose del cauce plano del barranco, está definido por la existencia de cultivo de plataneras, quedando perfectamente separado del núcleo urbano por una carretera, diferenciándose totalmente dicho paisaje del descritos con anterioridad para las laderas o el propio del núcleo residencial.

3.4.- FLORA Y FAUNA

La superficie tratada en este estudio se localiza en la vertiente sudoeste de la isla de Gran Canaria, en una franja de terreno que se sitúa a pocas decenas de metros sobre el nivel del mar. Las comunidades vegetales potenciales correspondientes a este tramo altitudinal son las propias del denominado "piso basal" o "piso bioclimático termocanario árido", y se caracterizan por estar constituidas por un conjunto de taxones marcadamente xerófilos, de porte herbáceo, subarborescente y raramente arbustivo, que además presentan un conjunto de adaptaciones anatómico-morfológicas y fisiológicas adecuadas para soportar las condiciones climáticas desfavorables para el desarrollo de la vida vegetal, que existen en las franjas costeras de nuestro Archipiélago.

Las condiciones climáticas, ya detalladas en el apartado correspondiente, se pueden resumir en: escasez de precipitaciones (entre 100 y 200 mm), temperaturas medias anuales muy altas, superiores a los 18°C, fuerte grado de

insolación, gran influencia del spray marino que acarrea la consecuente salinización del substrato edáfico (por lo menos en las franjas más cercanas a la línea de costa) y una influencia eólica más o menos importante. Con respecto a las adaptaciones que presenta este tipo de vegetación, dadas las características de este informe, no consideramos necesario el detallarlas.

En Gran Canaria, al igual que en el resto de las islas centro-occidentales, la comunidad vegetal potencial que caracteriza este piso de vegetación es el denominado cardonal- tabaibal (Clase fitosociológica *Kleinio-Euphorbieteae canariensis*) con dos grandes tipos de asociaciones vegetales en función de la orientación y altura sobre el nivel del mar: los tabaibales de tabaiba dulce (subalianza fitosociológica *Kleinio-Euphorbenion balsamiferae*), que se sitúan en sectores directamente sometidos a la influencia del spray marino y donde el taxón definidor de la asociación es la tabaiba dulce (*Euphorbia balsamifera*); y los cardonales de cardón canario (subalianza fitosociológica *Kleinio-Euphorbenion canariensis*), donde el taxón definidor de la asociación es el cardón canario (*Euphorbia canariensis*) y se sitúan a alturas superior a la otra asociación, en aquellos lugares donde prácticamente no se deja sentir la influencia del spray marino. Por último, en los cauces de los barrancos, predomina una cuarta asociación específica de estos ambientes -el *Plocametosum pendulae*- donde la especie definidora de la asociación es *Plocama pendula* (balo).

En Gran Canaria, la mayor parte de la franja costera ha sido profundamente transformada, tanto por ocupación turística como por explotación agrícola, y en consecuencia las comunidades naturales potenciales han desaparecido total o parcialmente. La zona que nos ocupa no ha escapado de este estado de cosas (antiguos campos dedicados al cultivo del tomate, antes de ser urbanizado parcialmente el sector) y en la misma y sus alrededores sólo nos vamos a encontrar con elementos ornamentales, árboles frutales (en las zona urbanizadas) especies de alta valencia ecológica, ya sean las más resistentes de las comunidades potenciales o plantas ajenas a las mismas, pero en todo caso capaces de soportar y adaptarse con éxito a todo tipo de condiciones ambientales y presiones antropozoógenas, como es el caso de *Forsskaolea angustifolia* (hierba ratonera), *Launaea arborescens* (aulaga), *Nicotiana glauca* (tabaco

moro), *Hypharrena hirta* (cerrillo macho), *Kleinia neriifolia* (verode) y *Euphorbia obtusifolia* (tabaiba amarga), entre algunas otras.

En la zona ya urbanizada del sector de estudio destaca la presencia de gran cantidad de elementos ornamentales de los habitualmente utilizados en los jardines canarios y árboles frutales entre los que cabe citar: *Delonix regia* (flanboyan), *Spathodea campanulata* (tulípero del Gabón), *Jacaranda mimosifolia* (jacaranda), *Ficus elastica* (ficus), *Washingtonia filifera* (palmera de abanico), *Agave americana* (pita), *Casimiroa edulis* (zapote blanco), *Persea americana* (aguacatero), *Mangifera indica* (mango) y *Eucaliptus globulus* (eucalipto), este último en los bordes de la pista asfaltada que delimita el PERI por el oeste. Así mismo entre estos elementos ornamentales destacan algunos endemismos canarios como son *Nauplius sericeus* (botonera), *Marcetella moquiniana* (palo de sangre) y *Phoenix canariensis* (palmera canaria), esta última tanto en el interior de la zona de estudio (ejemplares grandes que se pueden apreciar en las fotografías que se adjuntan) como en los jardines que bordean la pista asfaltada (ejemplares de pequeño porte, plantados recientemente).

En los sectores no ajardinados y bordes de la pista se pueden observar un conjunto de plantones de porte herbáceo o subarborescente la mayoría de ellos propios de las comunidades ruderales y nitrófilas de los pisos basal y de medianías, como son *Fagonia cretica* (espinocillo), *Patellifolia patellaris* (tebete), *Chenopodium* spp. (cenizos), *Amaranthus* spp. (bleos), *Nicotiana glauca* (tabaco moro), *Mesembrianthemum crystallinum* (barrilla), *Mesembrianthemum nodiflorum* (cosco), *Launaea arborescens* (aulaga), *Cenchrus ciliaris* (pegadera), *Hypharrena hirta* (cerrillo), *Phragmites australis* (carrizo), *Opuntia ficus barbarica* (tunera de picos cortos) y el endemismo *Schizogyne glaberrima* (salado).

Por último, fuera de la zona de estudio y en el cauce del barranquillo situado en el vértice sureste del sector que nos ocupa, aparte de la mayoría de las ruderales citadas en el párrafo precedente, se identificaron algunos elementos endémicos como: *Euphorbia canariensis* (cardón canario), *Asparagus arborescens* (esparraguera), un plantón de cada uno, *Argyranthemum filifolium* (magarza angosta), *Parolinia ornata* (dama), *Euphorbia obtusifolia*

(tabaiba amarga), *Plocama pendula* (balo), *Kleinia nerifolia* (verode) y *Schizogyne glaberrima* (salado); y los taxones no endémicos *Lycium intricatum* (espino de mar), *Launaea arborescens* (aulaga) y *Opuntia ficus barbarica* (tunera de picos cortos). En el resto de la ladera que delimita por el oeste la zona que nos ocupa sólo destaca el poblamiento de aulagas (*Launaea arborescens*) y algún que otro ejemplar de balo (*Plocama pendula*).

En lo que respecta a la fauna, normalmente en las zonas xéricas del sur de la isla, esta no suele ser ni abundante ni diversa debido a las condiciones ambientales desfavorables (carencia de agua, altas temperaturas, etc). En el sector que nos ocupa la regla no se cumple ya que existe agua en relativa abundancia (riego de jardines) y una cubierta arbórea, tanto de plantas ornamentales como árboles frutales, que permiten un fauna, especialmente avifauna, diversa y abundante. Así se encuentran en la zona todo un conjunto de aves que soportan los espacios humanizados como son: *Passer hispaniolensis hispaniolensis* (gornión moruno), *Phylloscopus collybita canariensis* (mosquitero común), *Serinus canaria* (pájaro canario), *Sylvia conspicillata orbitalis* (curruca tomillera), *Turdus merula cabreræ* (mirlo), la más abundante de todas, *Streptopelia turtur turtur* (tórtola común) y *Columba livia canariensis* (paloma bravía). En las laderas próximas al sector que nos ocupa también se identificaron un solo ejemplar de *Upupa epops* (abubilla) y dos de *Anthus berthelotii berthelotii* (bisbita o caminero), especies que siempre son frecuentes, aunque no abundantes en las zonas xéricas del piso basal y sobrevolando la zona ejemplares dispersos de *Apus unicolor unicolor* (vencejo unicolor).

En lo que respecta a otra fauna vertebrada se identificaron ejemplares del lacértido *Gallotia stehlini* (lagarto gigante de Gran Canaria), con hábitos omnívoros y muy frecuente en todos los ecosistemas subaéreos y el gekkónido *Tarentola boettgeri* (perenquén oscuro), de hábitos alimenticios insectívoros, ambas endémicas de la isla que nos ocupa y más abundante la primera que la segunda en el sector que nos ocupa. Los mamíferos están representados por *Oryctolagus cuniculus* (conejo) del que se observaron deyecciones y alguna madriguera en las laderas ubicadas al oeste de la zona estudiada y posiblemente también estén presentes, aunque no se identificaron indicios de los mismos, *Mus musculus* (ratón de campo) y *Rattus spp.* (ratas), ya que son asiduos

acompañantes de la especie humana, muy frecuentes en lugares antropizados y en sus proximidades.

En cuanto a las especies protegidas o de interés se puede decir que De los diferentes taxones vegetales identificados en el sector y alrededores inmediatos, que figuran en el apartado "Características del medio físico biótico" los siguientes: *Euphorbia canariensis* (cardón canario), *Asparagus arborescens* (esparraguera), *Phoenix canariensis* (palmera canaria) y *Marcetella moquiniana* (palo de sangre) se encuentra incluido en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1.991 "Sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias" (B.O.C. núm. 35 de 18 de marzo de 1.991).

Las plantas relacionadas en dicho Anexo se encuentran protegidas por el artículo 3 de la citada Orden que reza textualmente: "Las especies incluidas en este anexo se declaran protegidas quedando sometidas a previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza para lo señalado en el artículo anterior, así como para su cultivo en vivero, traslado entre islas, introducciones y reintroducciones". En el artículo al que se hace referencia se especifica que está prohibido el arranque, recogida, corta y desraizamiento tanto de la totalidad de la planta como de parte de ella.

Independientemente de lo dicho, estimamos conveniente indicar que tanto el plantón de cardón canario como el de esparraguera se encuentran fuera del ámbito de afección y que los ejemplares de palmera canaria y de palo de sangre no forman parte de ninguna formación vegetal natural.

También existe la zona de estudio (borde de la carretera que la delimita por el oeste un taxón no endémico *Eucalyptus globulus* (eucalipto), que se encuentra protegido por el Anexo III de la Orden citada más arriba. Las especies incluidas en dicho Anexo queda regulada su protección por el artículo 4 el cual reza textualmente "Las especies incluidas en el Anexo III se rigen para su uso y aprovechamiento por lo establecido en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Montes, en especial el 208". Los susodichos artículos especifican lo siguiente: el 202 "El aprovechamiento de los productos forestales en los montes públicos y en los de propiedad particular se realizará dentro de los límites

que permitan los intereses de su conservación y mejora de acuerdo con lo que se dispone en este título" y el 208 "Los montes catalogados mientras no tengan proyecto de ordenación o plan técnico, se regirán por sencillos planes facultativos de aprovechamiento y mejora, anuales y periódicos, cuya duración no excederá, en principio, de cuatro años". Los restantes artículos se refieren a los proyectos de ordenación y planes técnicos de cara a la ejecución de los aprovechamientos forestales.

Con respecto a este particular, dado que lo que se proyecta no es ningún tipo de aprovechamiento forestal, no será necesario la elaboración de plan alguno de aprovechamiento y mejora, aparte que los ejemplares de la especie en cuestión no se van a ver afectados por las actuaciones dentro del PERI.

Para finalizar este apartado sólo no resta indicar que, de las especies de fauna vertebrada identificadas por nosotros en la zona o en sus alrededores próximos, todas salvo, *Columba livia canariensis* (paloma bravía), *Turdus merula cabreræ* (mirlo común), *Serinus canaria* (canario), *Streptopelia turtur turtur* (tortola), *Oryctolagus cuniculus* (conejo), *Rattus* spp. (ratas) y *Mus musculus*, las restantes se encuentran incluidas en el Anexo II del Real Decreto N. 439/1.990 de 30 de marzo sobre "Protección de Animales y Plantas" y donde se regula el Catálogo General de Especies Amenazadas. En dicho Anexo figura el listado de especies y subespecies catalogadas de "interés especial" a nivel de todo el Estado Español. No encontrándose ninguna de las identificadas como en "peligro de extinción".

Con respecto al estado de conservación de las poblaciones de las diferentes especies identificadas en la isla de Gran Canaria y según el "Libro Rojo de los Vertebrados terrestres de Canarias" de Aurelio Martín et al. (1.990), ninguna de dichas especies se encuentra catalogada en las categorías de vulnerable, rara o en peligro, por lo que, es de suponer, que sus poblaciones presentan un grado de conservación aceptable en la isla en cuestión.

3.5.- EL MEDIO SOCIOECONÓMICO (PATRIMONIO Y USOS TRADICIONALES)

El único uso que ha experimentado la zona objeto de este sector ha sido el cultivo del tomate, actividad agrícola que ya hace algunos años que ha dejado de realizarse.

Dado la juventud de la construcciones, no existe en el sector que nos ocupa ningún elemento que pudiera tener interés patrimonial por ser mejor o peor exponente de la arquitectura doméstica o rural canaria. Tampoco existe en la zona, ni alrededores inmediatos, yacimientos arqueológicos.

4.- TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS PREEXISTENTES

El sector que tratamos puede decirse que dista mucho de lo que podría entenderse como un espacio natural o seminatural, ya que se trata concretamente de un núcleo de viviendas con sus calles y otras infraestructuras propias de zonas urbanas, pudiendo hablarse en general de un impacto urbano para dicho enclave.

Debe además estimarse que el núcleo se dispone al margen de una carretera vecinal (Cercado de Espinos) que ya posee un cierto tránsito de vehículos, aparte de los propios que acuden al barrio y circulan por él. Consecuentemente también puede hablarse de un impacto lumínico (iluminación de las viviendas) o de uso, debiendo considerarse posteriormente en la valoración de los impactos por la ejecución del PERI dichos impactos preexistentes. Además el núcleo ya se encuentra perimetrado en gran parte (bordes oriental y norte) por una pista aparte de la mencionada carretera.

El entorno exterior al núcleo también se encuentra bastante afectado, ya que se trata de unas laderas que antaño fueron cultivadas, para lo cual tuvieron que acondicionarse, y aunque actualmente estén en desuso, sus suelos se encuentran agotados y sobre los mismos existen diferentes impactos como muretes demuidos, acúmulos de escombros, etc. En el margen occidental del barrio la zona de cultivo aun es funcional, tratándose de parcelas dedicadas al

cultivo de platanera, por lo que el ambiente también en dicho sector se encuentra totalmente transformado con respecto al original, pudiendo hablarse para todo el posible ámbito de afección directa o indirecta de un acúmulo de impactos, estando muy distante el sector de lo que podría considerarse un ambiente natural.

5.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

5.1.- VALOR DE LAS DISTINTAS ZONAS

En cuanto a zonas con valor natural poco puede hablarse para el ámbito de estudio, ya que se trata en líneas generales de espacios muy transformados, bien por la presencia de un núcleo residencial, bien por la existencia de cultivos de plataneras o antiguas parcelas de cultivos abandonados hoy casi desprovistas de vegetación, no obstante se realizarán una serie de consideraciones al respecto, diferenciando básicamente dos zonas al ser las que se verán afectadas más directa o indirectamente.

Franja periférica al núcleo urbano:

Se trata en líneas generales de un sector desprovisto casi de vegetación, a excepción de un pequeñísimo enclave en la vaguada de una barranquera dispuesta en el borde nororiental de la parcela, la cual posee una cierta cobertura vegetal, no obstante se trata también de un ambiente degradado aunque desde el punto de valoración natural sería al que habría que aplicarle más valor. También podrían considerarse como zona con una cierta riqueza de vegetación, los jardines periféricos de la banda del núcleo que linda con la carretera local que va a Cercados de Espino, no obstante no se trata de un poblamiento natural, sino de jardines, por lo que no puede valorarse en cuanto a su condición natural.

En términos generales no existen formas o estructuras morfológicas de interés, el ambiente ya transformado por los antiguos cultivos posee unas características edáficas malas, y desde el punto de vista hidrológico la zona no es resaltable en absoluto. Gran parte de la banda periférica se encuentra afectada por una pista o una carretera, sector que será el único que recibirá una afección directa por el PERI aparte del interior del núcleo, y en cuanto a las comunidades

vegetales y animales del entorno poco puede hablarse ya que la vegetación es casi inexistente (exceptuando el pequeño enclave mencionado), lo mismo que la fauna la cual en este sector es casi inexistente al no existir cobertura vegetal que la proteja o les proporcione alimento, siendo curiosamente ésta más abundante en el interior del núcleo por la proliferación de especies arbóreas.

A excepción de la presencia de un cardón *Euphorbia canariensis*, una esparraguera *Asparagus arborescens*, no puede hablarse de especies de interés (todas ellas incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1.991 "Sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias" (B.O.C. núm. 35 de 18 de marzo de 1.991), y con respecto a una recuperación natural, tampoco puede considerarse dada la degradación existente, por lo que podríamos valorar la zona desde el punto de vista natural con un valor BAJO, lo mismo que el resto de la periferia (carretera y plataneras) al ser zonas totalmente transformadas.

Núcleo urbano:

Es evidente que en un núcleo urbano poco puede hablarse de formas geológicas, interés edáfico o hidrológico o valor de sus comunidades naturales, debiéndose consecuentemente aplicarse también un valor natural BAJO, no obstante con respecto al sector anterior deberá realizarse una salvedad, ya que aparte de existir un buen número de palmeras canarias *Phoenix canariensis*, también incluidas en el Anexo II de la Orden de 20 de febrero de 1.991, la profusión de especies arbóreas ornamentales atraen a multitud de pájaros que se cobijan entre sus copas y tienen acceso a agua y alimento en los jardines de la urbanización, pudiendo definirse un valor natural más alto en dicho sector que en los eriales del entorno, aunque de forma estricta con respecto a ambientes auténticamente naturales no pueda compararse al ser un tanto artificial, pero sin recabo que posee un cierto valor como dijimos con anterioridad, factor que deberá considerarse en la ejecución de las distintas intervenciones del PERI, ya que este aspecto creemos que debe ser conservado al proporcionar una mejor calidad ambiental a la urbanización.

5.2.- ZONAS DE PROTECCIÓN Y LIMITACIONES DE USO

En cuanto a zonas de protección o usos limitados en los espacios afectados por el desarrollo de la infraestructura de mejora del núcleo o por la delimitación de las parcelas, poco puede decirse, ya que todas estas acciones se realizarán en zonas con una carencia casi absoluta de valores naturales.

Las zonas con un cierto interés y que se recomiendan no dañar serían principalmente los sectores ajardinados de la urbanización en especial las concentraciones de palmeras y árboles del interior al mejorar notoriamente la calidad ambiental del barrio, no obstante dichos elementos serán contemplados en el PERI para su protección y potenciación como zonas verdes, por lo que ambientalmente éste se adapta perfectamente a los usos lógicos de dichos sectores.

A su vez en la zona periférica existe el mencionado pequeño enclave que aun mantiene algunos endemismos, protegidos. Este enclave no es que sea un sector con altos valores naturales, no obstante es el único punto donde puede apreciarse algo del poblamiento vegetal que existió antaño, recomendándose que no se vea afectado por intervenciones e incluso aprovechado en un futuro como zona verde, ya que realmente queda fuera de las actuaciones previstas del PERI, por lo que en este sentido no existe peligro de afección, desestimándose consecuentemente normativas específicas para el mismo al quedar fuera, no obstante debe ser considerado a nivel general para procurar que perviva como hasta la fecha.

6.- ESTUDIO DE LAS VARIACIONES QUE ORIGINA LA PRESENTE MODIFICACION

La presente modificación no implica ningún tipo de aumento de la edificabilidad asignada en la ficha del núcleo de población ni en la población, pues solo se modifican los elementos reseñados en el apartado 1 del presente documento.

En relación a las zonas verdes, en el Plan General vigente se asignaban las siguientes zonas:

- Zona 1 (Carretera) 4.100 m²
- Zona 2 (Parcela 29) 159 m²
- Zona 3 (Parcelas 13-14) 400 m²
- Zona 4 (Vial A y C) 184 m²
- Total 4.846 m²

Si bien, de los 400 m² de la zona 3, 136 m² eran peatonales que por error se tramo de zona verde y el barranquillo existente de peatonal. Por tanto, en rigor se contaba con 4.710 m² de zona verde, que estaba en contradicción con la ficha del núcleo que indicaba 1.540 m².

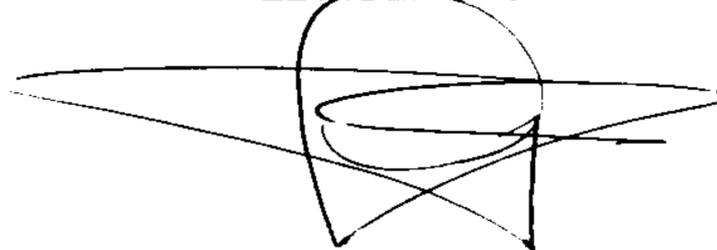
En la presente Modificación, las zonas verdes que se recogen son:

- Zona 1 (Carretera) 4.100 m²
- Zona 2 (Parcela 29) 150 m²
- Zona 3 (Parcela 34) 286 m²
- Zona 4 (Vial A y C) 184 m²
- Total 4.720 m²

Siendo las zonas 1, 3 y 4 zonas verdes públicas y la zona verde 2 privada.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Marzo de 2000

EL INGENIERO DE CAMINOS



Fdo.- Francisco González González-Jaraba

HOJAS QUE VARIAN DE LA MEMORIA DEL PLAN GENERAL

CAPITULO V .- CLASIFICACION DEL SUELO

1 .- TIPOS SUELO

"El territorio de los municipios en que existiere Plan General Municipal de Ordenación se clasificará en todos o algunos de los siguientes tipos: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable". (artículo 77 de la Ley del Suelo).

El Suelo urbano se ha clasificado teniendo en cuenta los condicionantes señalados por el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento. En el capítulo 6 se estudian en detalle los suelos clasificados como urbanos, que comprenden:

- Suelos urbanos de zonas turísticas consolidadas.
Asciende a una superficie total de 11.721.720 m².
- Suelos urbanos de zonas industriales.
Asciende a una superficie total de 76.000 m².
- Suelos urbanos destinados a población de servicio de forma permanente (residencial permanente). Totaliza la cantidad de 1.479.470 m².

Suelos urbanos en los núcleos de población, también de residencia permanente, con un total de 1.264.990 m². En el núcleo de El Tablero, la mayor parte de la población permanente es de servicio.

Dentro del Suelo Urbanizable Programado, está constituido por aquél cuya urbanización deba ser desarrollada según el programa del propio Plan. En éste suelo hay que distinguir entre el que ya se

encuentra con Planes Parciales aprobados que han desarrollado los programas de la situación anterior habiendo sido respetados en algunos o en todos sus aspectos por el Plan, y el suelo urbanizable programado de nueva creación, es decir clasificado como tal por el Plan General.

El Suelo Urbanizable No Programado, está integrado por el que pueda ser objeto de urbanización mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística. Son por tanto suelo de reserva.

Las superficies del Suelo Urbanizable se detallan en el capítulo 7, siendo su resumen el siguiente:

Suelo Urbanizable programado para uso turístico alojativo	1.381.800 m ²
Suelo urbanizable programado a preparar mediante Planes Parciales para uso residencial	3.684.910 m ²
Suelo urbanizable programado para uso industrial de nueva creación	121.300 m ²
Suelo urbanizable programado para uso turístico deportivo y ocio	5.862.131 m ²
Suelo urbanizable no programado	3.470.465 m ²
El suelo urbanizable total asciende a	14.520.606 m²

NUCLEOS DE POBLACION

Nombre: LAS CASAS

CARACTERISTICAS

Tipología: Núcleo dividido y disperso

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

SUELO URBANO

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

ACTUACIONES

UNIDADES DE EJECUCION

- PLAN PARCIAL S-3
- U.E. N° 7 Plan especial de Reforma Interior (34.600 m²)

ACTUACIONES ASISTEMATICAS

EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTO SOCIAL:	260 m ²
<ul style="list-style-type: none"> - Administrativo: - Cultural: - Religioso: - Asistencial: 	

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: m²

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 1.140 m²

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

OTROS EQUIPAMIENTOS:

ZONAS VERDES USO PUBLICO: 4.570 m²

TOTAL EQUIPAMIENTOS: 5.710 m²

ORDENANZAS

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

Equipamiento: PZ

Altura máxima: 2P.

Usos:

OBSERVACIONES

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
TOTAL		3.684.910	29.598

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

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

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.-

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

HOJAS QUE VARIAN DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL

- El ancho de las aceras será de 1,00 mts como mínimo.

- Aparcamientos.

* Aparcamientos en batería:

0 g. a 45 g = 4,5 mts.

45 g. a 90 g = 5,00 mts.

C) Viario de núcleos con edificación consolidada

El sistema viario que se proyecte para este tipo de zonas adoptará sus características en lo posible a las definidas en el apartado anterior y, en todo caso, cumplirá las condiciones extremas siguientes:

- Las pendientes máximas para vías de tráfico rodado y peatonal, no superarán nunca el 16%.

- El ancho mínimo entre alineaciones de los fondos de saco permitirá inscribir un círculo de 12 mts. de diámetro.

- El ancho mínimo entre alineaciones para vías de tráfico peatonal será de 4 (cuatro) metros, excepto sectores urbanos consolidados por edificaciones y núcleos protegidos o a proteger.

d) Detalles constructivos

Los detalles de cada uno de los elementos que se incluyan en el proyecto de red viaria deberán ser los normalizados o ser aprobados, en su caso, por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana.

UNIDAD DE EJECUCION N° 7

Plano N° A.10

DENOMINACION: **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.**

SITUACION: **LAS CASAS.**

A. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

B. DATOS BASICOS

B1. Superficie	34.600 M2
B2. Ordenanza	R.P.1- R.P.2- V.U.1- V.U.2- V.S.2-

C. OBJETIVOS

ESTABLECER ALINEACIONES Y RASANTES

MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

D. CESIONES

E. CONDICIONANTES DE PLANEAMIENTO

Se deberá respetar los anchos de los peatonales existentes

F. GESTION: MUNICIPAL

G. PLAZO: 1 AÑO

25/98

Ortiz

San Bartolomé de Tirajana
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

31-3-00
May 2000

[Handwritten signature]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **2 JUN 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **13 MAR 2001**
El Secretario de la Comisión



PLANOS



INGENIERIA
TECNICA
CANARIA, S.A.