

ambiental por el desarrollo de las actuaciones previstas en el PGOU, donde se identifican un impacto nada significativo, tres poco significativos y dos significativos, el resultado global resulta ser Poco Significativo.



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

## 8 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

Los objetivos que se pretenden con esta ordenación están en concordancia con los que establece genéricamente el Plan General para los núcleos de población permanente y sus crecimientos.

En relación con los núcleos de población, el objetivo básico es completarlos, corrigiendo la falta de consolidación y pobreza visual mediante actuaciones diferenciadas, creando equipamientos colectivos y completando la trama.

Entre los criterios que señala para estos núcleos conviene destacar aquellos que tienen relación con los nuevos crecimientos, como los siguientes:

- Poner especial atención en los bordes, donde empieza el campo y donde aparece con más contraste el abandono.
- Crear jardines, espacios verdes, aceras, plantar árboles y dotar de infraestructura.

Respecto al suelo urbanizable, los criterios del Plan General que conciernen a este sector serían:

- Desarrollo previsible de los núcleos de población residente.
- Demandas de suelo para viviendas de fácil adquisición.
- Previsiones de inversiones públicas y privadas.
- Razones de oportunidad.

En cuanto a la ordenación propuesta por el Plan Parcial, su objetivo es crear una zona residencial de baja densidad, destinada a viviendas unifamiliares, principalmente para edificaciones pareadas, en parcelas pequeñas, en desarrollo de los objetivos del Plan General.

Para ello se utilizan los criterios siguientes:

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Las P

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*fu*

Diligencia: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 4198, aprobado inicialmente por el CA.M.G. el día 12/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Sebastián de Tineja, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

*P. G.*



Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012



**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

- a) Continuidad, en lo posible, de la trama viaria del suelo urbano colindante.
- b) Situación de los equipamientos en el frente marítimo y en la zona de enlace o conexión con el suelo urbano.
- c) Tamaño y forma de las manzanas semejantes al suelo del Castillo del Romeral, adaptando la tipología a las previsiones del Plan General. La orientación de las manzanas se estudiará en función de la mejor optimización del suelo y menor impacto en la fachada del mar.
- d) Creación de perímetros protectores de las visuales y que no sean elementos rígidos de borde, sino que permitan continuidades futuras.
- e) Continuidad en los elementos de infraestructuras y servicios urbanísticos del suelo urbano colindante. En particular, favorecer la prolongación del paseo marítimo y sus zonas anejas.

## 9 ANÁLISIS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

### 9.1 DESCRIPCIÓN Y USO DEL SUELO

La ordenación que se propone responde a lo dispuesto en el Plan General, que determina para este suelo la creación de un sector de expansión del núcleo de población permanente del Castillo del Romeral.

Con los condicionantes de la normativa municipal, en función de los datos resultantes de la información urbanística, estableciendo las dotaciones de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento y de acuerdo con los criterios y objetivos mencionados, se ha formulado la solución adoptada, que se representa en los correspondientes planos de ordenación y que se estructura de la siguiente forma.

El principal elemento conformador proviene de la limitación que del uso del suelo contiene la legislación de Costas, al ser éste un sector colindante con el deslinde marítimo-terrestre. La servidumbre de protección que impone dicha normativa, franja de terreno de 100 metros de ancho a lo largo de toda la zona de nacimiento, con sus limitaciones respecto al uso residencial, obliga a situar el uso principal, -el residencial- fuera de dicha franja. Por ello este uso se distribuye



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia: - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 4198, aprobado inicialmente por el COM. G. el día 12/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Sebastián de Tineja, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten initials]*



Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012



Pedro Gómez Jiménez

Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

uniformemente en el suelo fuera del área protegida, ocupando prácticamente el terreno liberado. Esto hace que necesariamente los equipamientos se sitúen en la zona de protección.

Al ser este un sector concebido como de crecimiento del núcleo urbano de Castillo del Romeral y lindante con él, debe producirse cierta continuidad en la trama viaria. En los 190 m de linderó común, hay cuatro calles que inciden en el nuevo sector, proponiéndose la prolongación de las dos más extremas, separadas entre sí unos 120 m. Entre estas dos calles que discurren de poniente a naciente, se ubica el uso residencial, permitiendo que la zona de protección quede en su mayoría libre para los equipamientos.

Una vez definido este viario principal y el obligado emplazamiento del uso residencial, hay que definir u organizar este uso en el área resultante.

El sector tiene una longitud de unos 400 metros paralelos a la costa, creándose con las edificaciones una nueva fachada marítima. Su situación, dentro de la denominada zona de influencia definida por la Ley de Costas, obliga a respetar las disposiciones que para ella tiene tal normativa, que entre otras, establece que las construcciones que se realicen en dicha zona, por un lado deben adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística y, por otro, deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Para evitar la formación de pantallas, las edificaciones deben situarse perpendicularmente a la costa y no paralelas. Esto conlleva a crear viales ortogonales a los dos antes mencionados, que provienen del suelo urbano contiguo. La seriación de las calles estará en función del ancho óptimo resultante de los condicionantes urbanísticos de tipología de la edificación y parcela necesaria.

Respecto a la ubicación de los equipamientos, deberán estar principalmente en la zona de la servidumbre de protección, ya que la misma ocupa un 30% del sector. Los espacios libres son los que mayor suelo consumen en esta zona, en la que se incluye también el uso comercial como complemento de la gran superficie libre, con la intención de situar un punto de actividad que haga más atractiva la costa y como complemento de los usos de esparcimiento junto al mar.

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

ALEJANDRO SABATER DÍAZ



El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

hace constar que el presente documento  
del expediente nº 4/98, aprobado  
C.R.G. nº 12106198

4/11/98 por el Pleco

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten initials]*



Diligencia para hacer constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera  
de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

## 9.2 ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN

El conjunto de condicionantes que recaen sobre el sector, implican necesariamente dos zonas bien diferenciadas en los usos que deben tener cada una. En la franja de nacimiento, junto al mar, sólo son posibles los usos que no signifiquen residencia o habitación; por ello se ubican en esta franja los espacios libres y la dotación comercial. Entre el sector y el suelo urbano se propone otra franja de equipamientos, más ligado a la población residente, que sirva también para completar las necesidades del núcleo actual, creándose una manzana, entre las dos vías de unión con dicho núcleo, destinada a los usos Educativo, Social y Espacio libre, este último situado entre los dos anteriores, que se desvincula del gran espacio libre junto a la costa para independizarlo de ésta y que tenga un disfrute, y sirva de apoyo y complemento a las otras dos dotaciones.

El uso residencial ocupa el resto del suelo, en un área de unos 400 m de largo por 130 m de ancho, distribuyéndose uniformemente en manzanas de 33 m de ancho, separadas por viales ortogonales a la costa y con longitudes variables. Se forman 7 manzanas y una semimanzana dividiéndose en la parcela mínima de planeamiento, 300 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar aislada y 150 m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar adosada.

La tipología edificatoria mayoritaria propuesta corresponde a vivienda unifamiliar pareada. *INCLUIR TEXTO,*

Los espacios libres, por su amplitud, se diferencian entre los de uso y dominio público y los privados, situados en la franja costera, complementadas por la parcela de uso comercial.

Se proponen 196 parcelas, distribuidas en 9 manzanas, 8 de ellas de forma regular, perpendiculares a la costa y una de forma trapezoidal, la manzana B, que sirve de enlace entre el casco consolidado y la manzana de uso dotacional con el resto de las manzanas residenciales.

## 9.3 RED VIARIA

El sistema viario de la ordenación propuesta contiene dos vías principales que son prolongación de otras del núcleo urbano colindante, discurriendo en sentido

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federica de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

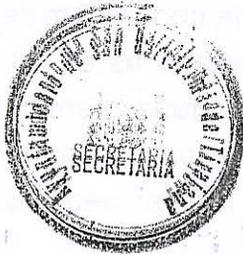
*SECRETARIA*  
 Pedro Gómez Jiménez  
 Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
 Transportes y Política Territorial



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*flu*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente docu-  
mento forma parte del expediente n.º 4198, aprobado  
inicialmente por el C.M.G. el día 12/05/98  
y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno  
San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98  
EL SECRETARIO GENERAL,  
P. G.



Diligencia para hacer constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por Orden n.º 418 de la entonces Consejera  
de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.  
Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

  
Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

naciente-poniente, paralelas a la costa y distante de ella, una entre los 50 y 90 metros y la otra entre los 140 y 240 metros, siendo sus secciones de 14 y 12 m, respectivamente. Esta última conforma a su vez el límite de la urbanización por el lindero norte. Las vías secundarias unen las dos principales, discurriendo por tanto en sentido norte-sur; son en total diez calles, de sección 11,50 m. Una de ellas, la situada más al poniente, es el límite del sector hacia el suelo urbano.

Solamente se propone una vía peatonal, en la zona de protección, que separa el suelo urbano del Espacio Libre. En todas las vías se produce la circulación rodada y la peatonal.

En todas las calles se permite aparcamiento en hilera, cubriendo en ellas la dotación reglamentaria. Para su cálculo se ha tenido en cuenta que al ser todo viviendas unifamiliares, tendrán la correspondiente reserva para el acceso de vehículos al interior de las parcelas, existiendo suficiente longitud para los aparcamientos. Tener en cuenta que en cada parcela se situará en su interior una plaza de aparcamiento, cumpliendo con ello la dotación mínima en función de la edificación y del número de viviendas.

## 10 EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN

### 10.1 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Esta unidad ambiental representa prácticamente un suelo antropizado donde destacan los cultivos de tomates en invernaderos y al aire libre, así como numerosas parcelas agrícolas en desuso. Ver Plano nº 9 de Incidencia Ambiental por las Actuaciones del Plan, adjunto.

El Paraje Natural de Juncalillo del Sur se incluye en esta unidad aunque no hay ninguna acción sobre este paraje.

Como sistema general significativo se recoge la central térmica de Juan Grande, heredada del planeamiento anterior.

- Alteración cuantitativa y cualitativa del ciclo hidrológico.

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tif.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

El presente documento  
es una copia de su  
original. - Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Firma]*

Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de la parte del expediente nº 4/98, aprobado provisionalmente por el C.M.G. el día 22/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL

P. G.

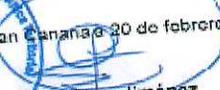


El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*FGU*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

  
**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

La principal incidencia que se produce sobre el ciclo hidrológico se origina por la alta superficie de cultivos existentes, la mayoría intensivos, y la potencialidad de desarrollo de los mismos, con puesta en cultivo de nuevas zonas que generan un gran volumen de lixiviados agrícolas que contienen compuestos químicos. Así como la mayor explotación del acuífero subterráneo que supondría el riego de los cultivos, produciendo una disminución del nivel freático que ya actualmente es alarmante.

Por lo que a superficie urbanizada se refiere hay que indicar que es muy baja, tan solo destaca el suelo urbano de Aldea Blanca, Juan Grande y Castillo del Romeral. El suelo clasificado como urbanizable programado prevé la demanda de suelo de los sectores de Juan Grande y Castillo del Romeral.

La valoración de la incidencia, teniendo en cuenta las actuaciones del PGOU, sobre el ciclo hidrológico se considera como Significativa.

- Alteración o destrucción de hábitats o elementos naturales, perjuicios potenciales a especies protegidas de la flora y de la fauna y posibles efectos sobre los equilibrios ecológicos, con especial atención a la introducción o favorecimiento de especies potencialmente peligrosas.

Las especies de la flora y fauna en esta unidad se encuentran protegidas dentro del paraje natural de Juncalillo del Sur, el resto del territorio se encuentra muy antropizado por los usos agrícolas.

De forma global se considera el impacto ecológico que se podría causar por las acciones del PGOU como Poco Significativo.

- Efectos negativos sobre el bienestar humano, con especial atención a la contaminación atmosférica y ruidos.

La mayor incidencia ambiental que se pudiera generar sobre la población residente en los actuales núcleos urbanos (Juan Grande, Aldea Blanca y Castillo del Romeral) tendrá su origen en las emisiones de la central térmica de Juan Grande. También se tienen en cuenta las posibles afecciones a la población de la puesta en cultivo intensivo de nuevas superficies.

La incidencia sobre la población y los cultivos por estos hechos se considera como Significativa.

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tif.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.8

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certificado, El Secretario Gral.

Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de la parte del expediente nº 4/98, aprobado provisionalmente por el C.M.G. el día 22/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL

P. G.

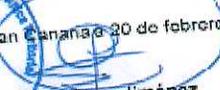


El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*FGU*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

  
**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

- Efectos negativos sobre los usos tradicionales del suelo.

Los usos tradicionales del suelo son los usos agrícolas que actualmente se conservan en casi toda la unidad, aunque existen numerosos terrenos de cultivo abandonados, como sobre los que se localiza el suelo urbanizable no programado del Autódromo. Se tomarán las medidas necesarias para la retirada del suelo vegetal que pudiera existir en las áreas urbanizables, tanto programadas como no programadas, para su reutilización en el ajardinamiento de parques y zonas verdes.

Teniendo en cuenta la clasificación del suelo potencialmente productivo que hace el PGOU para casi la totalidad de la unidad, la valoración global para el cambio en los usos tradicionales del suelo se considera Poco Significativa.

- Efectos negativos sobre restos arqueológicos e históricos.

En esta unidad se ha inventariado solo un yacimiento arqueológico, cercano a una cuartería en la zona de La Florida que no se verá afectado por las actuaciones del PGOU. Destaca también el monumento histórico-artístico de la Casa Condal de Juan Grande que queda totalmente protegida e inserta en el suelo urbano.

Por tanto la incidencia sobre estos restos arqueológicos e históricos se considera como Nada Significativa.

- Alteración del paisaje.

El actual paisaje de la unidad está dominado por los cultivos de tomates al aire libre y bajo invernadero (con mayor extensión), así como zona de eriales y terrenos agrícolas abandonados.

La clasificación de suelo urbanizable programado de pequeños sectores de Juan Grande y Castillo del Romeral destinados a uso residencial permanente no provocarán ninguna alteración significativa sobre el paisaje existente al situarse junto a los actuales núcleos urbanos. La zona industrial de Juan Grande se sitúa también cercana al núcleo urbano; mientras que la de Piedra Grande se localiza en una superficie extractiva y deberá contar con una pantalla vegetal para impedir su visión desde las vías de comunicación.

La central térmica de Juan Grande se encuentra ubicada en la zona costera

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1998.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Firma]*

Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de la parte del expediente nº 4/98, aprobado provisionalmente por el C.M.G. el día 22/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

P. G.

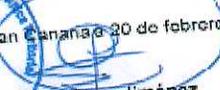


El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*FGU*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

  
**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

en un área de incidencia visual baja.

El resto de la unidad seguirá conservando su estado actual, con los valores agrícolas que la caracterizan, no observándose ninguna catuación que altere la calidad natural del Paraje Natural de Juncalillo del Sur.

Por tanto la alteración del paisaje de la unidad ambiental se puede considerar como Poco Significativa.

- Valoración del impacto ambiental total de la unidad.

Del análisis de la incidencia ambiental que se puede generar sobre la unidad ambiental por el desarrollo de las actuaciones previstas en el PGOU, donde se identifican un impacto nada significativo, tres poco significativos y dos significativos, el resultado global resulta ser Poco Significativo.

- Valoración de impactos. Evaluación total.

Incidencia ambiental:

Ciclo hidrológico:	Significativo
Hábitats naturales:	Poco significativo
Bienestar humano:	Significativo
Usos tradicionales:	Significativo
Histórico-arqueológicos:	Nada significativo
Paisaje:	Poco significativo
Total:	Poco significativo



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

## 10.2 CARACTERIZACIÓN EFECTOS AMBIENTALES

La ejecución de las infraestructuras viarias, la construcción de las edificaciones previstas por el Plan y la prevista en funcionamiento de las dotaciones y servicios, son acciones que provocan impactos sobre el clima que derivan de las afecciones producidas por la emisión al aire de partículas y por incremento de ruidos, habiéndose de distinguir los que se realizan en la fase de ejecución y los que surgen en la fase de funcionamiento.

Tanto en las obras de urbanización como en las de construcción se producen

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

*[Handwritten signature]*  
Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de la parte del expediente nº 4/98, aprobado provisionalmente por el C.M.G. el día 22/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL

P. G.

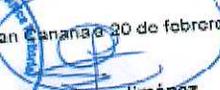


El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*FGU*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

  
**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

impactos de emisión de partículas y de ruido, que pueden considerarse como negativos, siendo compatibles y poco significativos, ya que cesarán al concluir las obras. No obstante y dado que los vientos dominantes afectan primero al sector y luego al núcleo urbano, se aconseja la adopción de medidas minimizadoras principalmente en la fase de movimiento de tierras, tanto de la urbanización como de las edificaciones.

En la fase de funcionamiento cesará la emisión de partículas, produciendo un impacto sobre el clima, en este caso de carácter positivo e indefinido, ya que se evitará, fundamentalmente, sobre el suelo urbano, arrastres del viento que serán frenados en parte por la nueva urbanización. Respecto existirá el que produzcan los vehículos motorizados, en general poco significativos, ya que no es lugar de tránsito, sino de destino.

Sobre el medio geológico-geomorfológico los impactos se producirán tanto en la fase de ejecución como en la funcionamiento, pero dada la constitución del terreno y su topografía llana, estos serán de nivel moderado y aunque hay que entenderlos como negativos en general porque transforman el territorio, son los mínimos admisibles en la implantación de una nueva urbanización. También se producirá un impacto positivo en una parte del sector al eliminarse los rellenos y vertidos existentes en la franja más próxima a la costa.

La escorrentía superficial sufrirá alteraciones debidas a las tareas de urbanización y construcción durante las fases de ejecución y funcionamiento, debidas a la impermeabilización del terreno. Este impacto que puede considerarse negativo al impedir la circulación natural del agua y su filtración a la tierra, por su cercanía al mar y por la circulación superficial del agua por el nuevo viario, se entiende compatible y no requiere medidas correctoras especiales.

En cuanto a la vegetación, el impacto de la actuación se considera compatible ya que en la fase de ejecución se afectará a una parte de pinos marítimos que no tienen valor como flora protegible.

Respecto a las condiciones paisajísticas es posible que en la fase de ejecución se produzca cierta degradación, pudiendose considerar un impacto negativo, pero de corta duración y compatible. En la fase de funcionamiento no hace sino mejorar las condiciones estéticas del área, con edificaciones de mayor calidad que las del suelo urbano colindante y con espacios libres y zonas verdes ordenadas.

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

  
Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

... para hacer constar que el presente documento  
... 4198, aprobado  
... C. H. G. ... 12/06/98  
... 4111/98 por el Pleno  
... de ... de ... y Noviembre 98

El SECRETARIO GENERAL



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original. - Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera  
de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.



Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012  
**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original. - Certifico,  
El Secretario Gral.

Estos nuevos espacios libres producen una alteración del paisaje, no tanto en la fase de ejecución sino una vez finalizada esta, ya que por su situación, junto a la zona costera, con la eliminación de los vertidos existentes, facilitarán y permitirán la escorrentía natural hacia el mar. Los ajardinamientos provocarán una demanda de agua para riego, por lo que será conveniente adoptar medidas que favorezcan el ahorro, utilizando aguas depuradas, si existieran en la zona, y priorizando la plantación de especies propias del piso bioclimático de costa.

Como resumen señalar que los impactos derivados de las acciones del Plan son ambientales y aunque algunas puedan considerarse negativas, son compatibles con el medio, en general poco significativas y de carácter moderado.

También se producen impactos positivos como los referentes a la mejora de calidad del paisaje y a la eliminación de los vertidos de tierras en la franja costera.

### 10.3 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Las posibles alternativas en la ordenación del sector vienen determinadas por los condicionantes urbanísticos del Plan General y por los derivados de la legislación sectorial de Costas.

Al ser un sector que limita con el deslinde marítimo-terrestre, tiene como condición una zona de servidumbre de protección que ocupa una franja de 100 metros desde la línea de deslinde. Dada la forma del terreno, próxima al rectángulo, con el lado mayor en la mencionada línea y con un ancho variable entre los 190 y 250 metros, queda limitado en más de una tercera parte de su superficie por dicha servidumbre de protección. En esta franja del terreno no se permiten los usos residenciales, que son los previstos por el Plan General para el sector.

La ordenación que se pretende debe cumplir con el requisito de ser una extensión del suelo urbano actual, debiendo constituir una unidad funcional perfectamente conectada con el área colindante mediante la adecuada relación con su estructura urbana. Para ello es necesario prolongar los viales del núcleo, -todos o algunos-, en la nueva urbanización.

Otra cuestión a tener en cuenta es la recomendación del Reclamo de la

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012

Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

DECLARACION - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 4198, y aprobado provisionalmente por el P.º M.º G.º al día 12/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98  
EL SECRETARIO GENERAL



El presente documento es fotocopia fiel de su original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*Jm*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden n.º 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

Ley de Costas respecto a evitar la formación de pantallas arquitectónicas en los nuevos crecimientos que se produzcan en la llamada zona de influencia, 500 metros desde la ribera del mar, cosa que afecta a este sector.

Desde el planeamiento municipal se define la tipología edificatoria, vivienda unifamiliar, aislada, pareada o en hilera, con parcela mínima de 300 m<sup>2</sup> para la primera y 150 m<sup>2</sup> para las otras dos. Señala también la edificabilidad total y el número máximo de viviendas. Este tipo de condiciones de parcelas pequeñas, implica necesariamente muchos viales si se pretende que todas las viviendas tengan frente a la calle. La decisión de qué tipo de vivienda unifamiliar se va a adoptar viene dada por el posible mercado de los destinatarios. Para esta elección hay que tener en cuenta la situación concreta del sector, crecimiento de un núcleo de población permanente con un nivel social y económico determinado, y junto al mar. La opción más clara parece decantarse por la vivienda pareada, -tipo intermedio de las tres posibles-, que mejora la calidad respecto al suelo urbano pero no impide que sea asequible a la población que en él se asienta, lo que evita transformaciones sociales bruscas.

Con todos estos condicionantes, las alternativas de ordenación son escasas ya que la zonificación de los usos prácticamente viene impuesta, quedando cierto margen en la elección de manzana y parcela, pero en cualquier caso no tiene incidencia en las consecuencias ambientales que produce la nueva urbanización.

#### 10.4 MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Desde la ordenación municipal se establece el conjunto de medidas que tienen que tener en cuenta los suelos urbanizables en el momento de definir la ordenación detallada. En el sector que nos ocupa tienen incidencia las siguientes medidas:

##### - Vegetación natural

Cuando los suelos clasificados como urbanizables contengan formaciones vegetales naturales, tales como tabaibales y cordonaes, éstas serán respetadas al máximo, haciendo coincidir en la medida de lo posible los espacios libres de las urbanizaciones destinadas a zonas verdes con su ubicación.

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tif.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original. Verifico  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

DILIGENCIA. -- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 4198, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 12/10/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno del Ayuntamiento de Tíjola a 12 de octubre de 98

EL SECRETARIO GENERAL,

P. G.



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

Las especies vegetales protegidas que se encuentren aisladas dentro de la superficie clasificada, según la Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de 20 de febrero de 1991 (B.O.C. N° 35, de 18-3-1991), sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluidas dentro del anexo II, serán trasplantadas a las zonas verdes o jardines de la urbanización para garantizar su conservación.

#### - Tierra vegetal

El suelo vegetal existentes en estas parcelas, bien en estado de desuso o albergando cultivo, será debidamente retirado durante la ejecución de las urbanizaciones previstas y posteriormente utilizado en la realización de las zonas verdes y jardines en general.

Este material edáfico será un buen soporte para las plantaciones a ejecutar posteriormente, por ello es fundamental conservar dichas capas de tierra vegetal, tratando separadamente el suelo edáfico y las capas geológicas inferiores. Al hablar de suelo edáfico se hace referencia únicamente a una parte de éste de unos 15 a 25 cm de espesor que se conoce edafológicamente como horizonte (A), y que es la parte más rica en materia orgánica y en elementos nutritivos. Esta conservación de los niveles de tierra vegetal es especialmente importante en esta zona, ya que aquí los niveles edafológicos bien desarrollados son escasos dada la tipología del sustrato existente.

#### - Plantaciones

Tal y como se ha puesto de manifiesto en la previsión de las posibles alteraciones, las afecciones sobre los sistemas paisajísticos para integrar las edificaciones en el entorno natural que le rodea y para disminuir la incidencia ambiental en el efecto de borde de estos sectores con el suelo rústico exterior, las plantaciones son las medidas conectadas adecuadas para paliar las alteraciones que originan las obras y para lograr su integración paisajística con el medio. En este sentido, el plan de revegetación debe producir efectos muy positivos en los dos aspectos más afectados: relieve y paisaje, pero también es notoria su incidencia sobre la vegetación, la fauna, la contaminación acústica y la contaminación atmosférica.

La selección de las especies vegetales se realizará en base a las

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

El presente documento forma parte del expediente n.º 4198, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el día 12/06/98 y provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,  
p. d.



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden n.º 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

**Pedro González Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

características físicas del medio donde se van a implantar, tales como clima, suelos, y vegetación existente, así como en base a los condicionantes de los efectos estéticos y paisajísticos perseguidos por el Plan General.

Para ello, se seleccionarán especies arbóreas y arbustivas propias del lugar prioritariamente, aunque también se podrán utilizar especies introducidas que no posean capacidad de asilvestramiento por lo que no se dispersarán por sí mismas, no existiendo, por tanto, el peligro de que puedan escaparse de cultivo y asilvestrarse.

No obstante hay que recalcar que se utilizarán principalmente palmeras canarias, dragos y otras especies vegetales canarias en la realización de plantaciones en zonas verdes, jardines, paseos peatonales, alcorques y bordes del ámbito del sector, y que el empleo de las especies ornamentales introducidas será principalmente a título orientativo en las parcelas destinadas a residencial turístico.

Las especies principalmente recomendadas son las siguientes:

#### Especies canarias

Palmera Canaria	(Phoenix canariensis)
Drago	(Dracaena draco)
Cardón	(Euphorbia canariensis)
Tabaiba	(Euphorbia berthelotii)
Tabaiba dulce	(Euphorbia balsamifera)
Balo	(Plocama pendula)
Tarajal	(Tamarix canariensis)
Guaydil	(Convolvulus floriaus)
Tajinaste	(Echium sp:)
Magarza	(Argyranthemum frutescens)
Almácigo	(Pistacia atlántica)
Sabina	(Juniperus phoenicea)
Etc.	

#### - Muros de contención

En la medida de lo posible siempre que se persigan alcanzar criterios estéticos dentro de las urbanizaciones, no se realizarán muros de contención vistos

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012

Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original. - Certifico,  
El Secretario Gral.

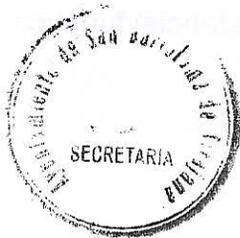
*[Firma]*

... para constar que el presente documento  
ha sido tomado parte un expediente n.º 4198, aprobado  
inicialmente por el Cd. M. G. el día 12/06/1978  
reproducible en el día 4/11/1978 por el Plejo

San Bartolomé de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por Orden n.º 418 de la entonces Consejera  
de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1998.

Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012



**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

de hormigón, serán recubiertos de piedra vista natural de la zona y estarán rematados en su punto más alto con jardineras o similares, que garanticen la implantación de vegetación que cubra dicho muro.

- Colores de las fachadas y cubiertas

El color de los paramentos de las fachadas de los edificios será siempre que sea posible el natural de los materiales de acabado, cuando la nobleza de estos sea la apropiada. Cuando las superficies sean pintadas, se utilizarán, preferentemente, la gama de colores canarios. Se recomienda que la arquitectura a desarrollar dentro de los sectores residenciales siempre que se persigan criterios estéticos propios del lugar fuese "arquitectura canaria".

Así mismo se cuidará especialmente el tratamiento y usos de las cubiertas, considerándose como una fachada más del edificio, pues su vista se dominará desde las zonas de alto potencial de vistas. Las cubiertas se recomiendan que estén realizadas con tejado de tejas tipo canaria.

- Tratamiento de aguas residuales

Para reducir la contaminación del acuífero subterráneo y de las aguas del litoral marino, es necesario recoger y tratar la totalidad de las aguas residuales generadas por la población mediante estaciones depuradoras adecuadas. Así mismo el agua tratada se utilizará para el riego agrícola y de las zonas verdes y jardines del medio urbano.

- Suministro de agua

Se ha calculado una dotación mínima de 200 litros habitante y día en las nuevas urbanizaciones tanto residenciales permanentes como mixtas y turísticas. En las zonas industriales se ha estimado una dotación mínima de 20 m<sup>3</sup> por hectárea y día.

Se establece una garantía de suministro a través de los depósitos reguladores con capacidad mínima para dos días de consumo en los núcleos residenciales permanentes, y un metro cúbico por persona en los alojamientos turísticos.

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

  
Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original. - Certifico,  
El Secretario Gral.

para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 4198, aprobado inicialmente por el CC. M. C. el día 12/06/98 provisionalmente el día 4/11/98 por el Pleno San Bartolomé de Tirajara, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria a 20 de febrero de 2012



Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial

## - Alumbrado

Atendiendo a las recomendaciones dadas por los organismos públicos, tendentes a fomentar el ahorro energético, la instalación de alumbrado público del sistema viario y de los paseos peatonales, dispondrá en la mayoría de sus puntos de luz de un equipo reductor de consumo, de tal modo que será posible disponer de niveles inferiores de iluminación, concordantes con las exigencias en iluminación del momento que se trate. Con este tipo de alumbrado público se evita producir impactos no deseados sobre las aves nocturnas que habitan en el lugar, pues al ser una iluminación apantallada y con regulación de intensidad se elimina la proyección de emisiones luminosas no deseadas, así como el impacto visual que se podrá generar por exceso de iluminación, ya que el grado de iluminación de adaptará a las necesidades del momento, nunca sobrepasando los niveles permitidos.

## 10.5 DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES A ELIMINAR O A UTILIZAR

Se procederá a transplantar los árboles ubicados en la esquina noroeste de la actuación, reubicándolos en las zonas EL-1 y trasera de la manzana J.

Asimismo se procederá a eliminar los vertidos de tierras existentes en la franja de costa, para recuperar la vista al mar desde la urbanización, las escorrentías naturales del terreno y poder proceder a la realización de los espacios libres adecuados. Esto supone un movimiento de tierra de unos 26.000 m<sup>2</sup>, que se trasladarán a vertedero o lugar apropiado.

Los movimientos de tierras propios de la urbanización se encuentran compensados, siendo similares las extracciones y aportes de tierra.

## 11 RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES

### 11.1 GENERALIDADES

En el apartado de la normativa de aplicación se indica que los Planes Parciales se regulan por el artículo 25 de las Normas Urbanísticas del Plan General, señalando en el mismo que el contenido será el dispuesto por la Ley del Suelo y el

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

Pedro Gómez Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

... que el presente docu-  
... expediente n.º 4198, aprobado  
... el C.M.G. el día 12/06/98  
... el día 4/11/98 por el Pleno  
... de Tirajana, a Noviembre 98

EL SECRETARIO GENERAL,

p. o.



El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.

*[Handwritten signature]*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue  
aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera  
de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1998.

Las Palmas de Gran Canaria 20 de febrero de 2012



**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

Reglamento de Planeamiento. Por tanto, en cuanto a los equipamientos, se establecerán de acuerdo con los módulos mínimos de reserva de dotaciones en suelo residencial, según el Anexo del mencionado Reglamento.

A efectos del cálculo de las dotaciones, interesa el número máximo de viviendas o la edificación total posible en el sector y que, según lo dispuesto en la ficha de datos básicos del sector, se obtienen las cifras siguientes:

Superficie:	9,768 Ha.
Uso global:	Residencial
Edificabilidad del sector:	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad máxima:	20 viv./Ha.
Nº máximo viviendas:	195,36
Edificabilidad total:	19.536 m <sup>2</sup>

El presente documento  
es fotocopia fiel de su  
original.- Certifico,  
El Secretario Gral.



A efectos de cálculo supone lo mismo tener en cuenta el número de viviendas, que cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

## 11.2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Jardines:	15 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	15 x 196	2.940 m <sup>2</sup>
Áreas de Juego:	3 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	3 x 196	588 m <sup>2</sup>
Total suelo			3.528 m <sup>2</sup>
Mínimo 10% superficie total			9.768 m <sup>2</sup>

En el Plan Parcial se propone una superficie de 9.847 m<sup>2</sup>, cantidad similar a la reglamentaria, dividida en dos parcelas. La EL-1 de 1.582 m<sup>2</sup> en la misma manzana que los usos educativo y social, a fin de formar un conjunto dotacional en el extremo oeste del sector y que forma la unión entre el núcleo urbano y el sector. La parcela EL-2, de 8.265 m<sup>2</sup>, situada en el vértice suroeste, también contigua al núcleo urbano, pero en la zona de servidumbre de protección. En la parcela EL-2 se integra una zona específica para juego de niños, con una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

Además de estas dos parcelas de cesión obligatoria y uso público, en el Plan se propone otros 16.539 m<sup>2</sup> de suelo destinados a espacios libres, también situados en la zona de protección, pero en este caso de titularidad y uso privado

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden nº 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1999.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012

ALEJANDRO SABATER DÍAZ

Federico de León, 2, 35005, Tlf.:928.24.56.30, Fax:928.23.30.89

  
Pedro González Jiménez  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

Reglamento de Planeamiento. Por tanto, en cuanto a los equipamientos, se establecerán de acuerdo con los módulos mínimos de reserva de dotaciones en suelo residencial, según el Anexo del mencionado Reglamento.

A efectos del cálculo de las dotaciones, interesa el número máximo de viviendas o la edificación total posible en el sector y que, según lo dispuesto en la ficha de datos básicos del sector, se obtienen las cifras siguientes:

Superficie: 9,768 Ha.  
 Uso global: Residencial  
 Edificabilidad del sector: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Densidad máxima: 20 viv./Ha.  
 Nº máximo viviendas: 195,36  
 Edificabilidad total: 19.536 m<sup>2</sup>

que el presente documento forma parte del expediente n.º 4/98, aprobado por el Sr. Secretario Gral. el día 12/06/98. Dicho expediente se aprobó el día 4/11/98 por el Pleno. Sr. D. Román de Tirajana, a Noviembre de 98.

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

A efectos de cálculo supone lo mismo tener en cuenta el número de viviendas, que cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

## 11.2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Jardines:	15 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	15 x 196	2.940 m <sup>2</sup>
Áreas de Juego:	3 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	3 x 196	588 m <sup>2</sup>
Total suelo			3.528 m <sup>2</sup>
Mínimo 10% superficie total			9.768 m <sup>2</sup>

En el Plan Parcial se propone una superficie de 9.917 m<sup>2</sup>, cantidad similar a la reglamentaria, dividida en dos parcelas. La EL-1 de 1.582 m<sup>2</sup> en la misma manzana que los usos educativo y social, a fin de formar un conjunto dotacional en el extremo oeste del sector y que forma la unión entre el núcleo urbano y el sector. La parcela EL-2, de 8.265 m<sup>2</sup>, situada en el vértice suroeste, también contigua al núcleo urbano, pero en la zona de servidumbre de protección. En la parcela EL-2 se integra una zona específica para juego de niños, con una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

Además de estas dos parcelas de cesión obligatoria y uso público, en el Plan se propone otros 16.539 m<sup>2</sup> de suelo destinados a espacios libres, también situados en la zona de protección, pero en este caso de titularidad y uso privado

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 4/98, aprobado inicialmente por el C.º Municipal el día 12/06/98 y provisionalmente el Pleno 4/11/98

San Bartolomé de Tirajana, a Veinte y cinco 98

EL SECRETARIO GENERAL.

p. d.



El presente documento es fotocopia fiel de su original. - Certifico, El Secretario Gral.

*Jim*

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por Orden n.º 418 de la entonces Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de fecha 4 de mayo de 1899.

Las Palmas de Gran Canaria, 20 de febrero de 2012



**Pedro Gómez Jiménez**  
Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial

Reglamento de Planeamiento. Por tanto, en cuanto a los equipamientos, se establecerán de acuerdo con los módulos mínimos de reserva de dotaciones en suelo residencial, según el Anexo del mencionado Reglamento.

A efectos del cálculo de las dotaciones, interesa el número máximo de viviendas o la edificación total posible en el sector y que, según lo dispuesto en la ficha de datos básicos del sector, se obtienen las cifras siguientes:

Superficie:	9,768 Ha.
Uso global:	Residencial
Edificabilidad del sector:	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad máxima:	20 viv./Ha.
Nº máximo viviendas:	195,36
Edificabilidad total:	19.536 m <sup>2</sup>

A efectos de cálculo supone lo mismo tener en cuenta el número de viviendas, que cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

## 11.2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Jardines:	15 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	15 x 196	2.940 m <sup>2</sup>
Áreas de Juego:	3 m <sup>2</sup> suelo/vivienda	3 x 196	588 m <sup>2</sup>
Total suelo			3.528 m <sup>2</sup>
Mínimo 10% superficie total			9.768 m <sup>2</sup>

En el Plan Parcial se propone una superficie de 9.917 m<sup>2</sup>, cantidad similar a la reglamentaria, dividida en dos parcelas. La EL-1 de 1.582 m<sup>2</sup> en la misma manzana que los usos educativo y social, a fin de formar un conjunto dotacional en el extremo oeste del sector y que forma la unión entre el núcleo urbano y el sector. La parcela EL-2, de 8.335 m<sup>2</sup>, situada en el vértice suroeste, también contigua al núcleo urbano, pero en la zona de servidumbre de protección. En la parcela EL-2 se integra una zona específica para juego de niños, con una superficie de 800 m<sup>2</sup>.

Además de estas dos parcelas de cesión obligatoria y uso público, en el Plan se propone otros 16.824 m<sup>2</sup> de suelo destinados a espacios libres, también situados en la zona de protección, pero en este caso de titularidad y uso privado.