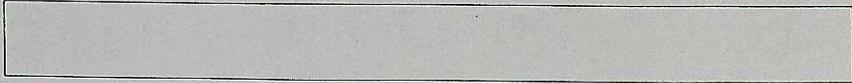
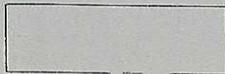




PLAN PARCIAL "EL PAJAR"



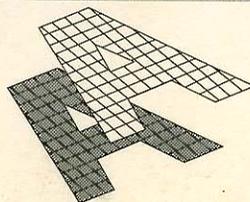
SECTOR Nº4 (EL PAJAR)
 BARRANCO DE ARGUINEGUIN
 T.M. SAN BARTOLOME
 DE TIRAJANA



PROPIEDAD

D. ALEJANDRO DEL CASTILLO
 BRAVO DE LAGUNA

SITUACION



JARABA, S.A. arquitectos

ALCALDE RAMIREZ BETHENCOURT, 12 BAJO
 TELFS.: 928 29 35 00 - 928 29 20 58 - 928 29 16 36
 928 29 32 22 - 928 29 73 20

FAX: 928 24 34 70

35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PLAN PARCIAL SECTOR Nº 4

"EL PAJAR"

MEMORIA

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente
Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



ALBUERCA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 11/11/98
y provisionalmente el día 18/05/99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000
EL SECRETARIO GENERAL



p. d

CAPITULO I

1.- ANTECEDENTES

La zona sur de la finca "El Pajar" es un ámbito ordenado por el Plan Parcial que desarrolla el sector nº4 del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, aprobado por la CUMAC el 9 de Mayo de 1996 (B.O.P. de 6 de Diciembre de 1996). Su Texto Refundido fue aprobado por Orden Departamental la Consejería de Política Territorial de 26 de Noviembre de 1996.

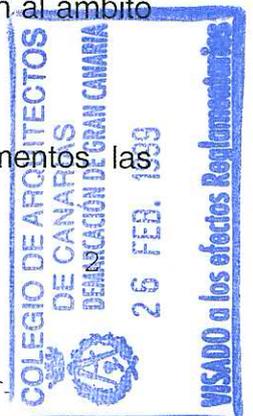
La Ley Canaria 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico establece en su Disposición Transitoria Segunda que los Planes Generales y Normas Complementarias Subsidiarias se sometan a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico.

Sin embargo, hoy no resulta adecuado limitar exclusivamente a los Instrumentos de Planeamiento Municipal la definición del contenido reglamentario de las medidas de protección, pues en realidad éste debe extenderse también al ámbito del Planeamiento de Desarrollo.

Realmente corresponde a aquella categoría superior de instrumentos las

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C.D. **8 FEB. 2000**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Este documento forma parte del expediente n.º 198, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Marzo 2000
EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]
p. d.

decisiones fundamentales en materia ambiental como es, la localización de los usos, la actividad sobre el territorio y la fijación de su nivel de intensidad. Los restantes instrumentos de ordenación tienen por objeto detallar, desarrollar y ejecutar aquellas determinaciones donde también se producirán efectos ambientales.

Por tanto se justifica así, el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento aprobada por Decreto 35/1995, de 24 de Febrero (BOC nº 36, de 24 de Marzo, 1995).

En este sentido, el Reglamento de Contenido Ambiental desarrolla el artículo 103 del Real Decreto-Legislativo 1/1992 en relación con el artículo 8.1 de la Ley Territorial 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación y 125 del Reglamento de Planeamiento, por los que se especifica el contenido mínimo del Avance de Planeamiento y el análisis específico de los contenidos ambientales y de los criterios, objetivos, alternativas y soluciones generales del Planeamiento.

El citado Reglamento tiene su amparo legal en los artículos 72.2f, 83.5 y 84.4 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el artículo 3d de la Ley Canaria 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de C.C. **03 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

... que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º **1/98**, aprobado
inicialmente por el Pleno **OMG** el día **5.11.98**
y posteriormente el día **18.05.99** por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

[Handwritten signature]



2.- LOCALIZACION Y CLASIFICACION DEL TERRITORIO

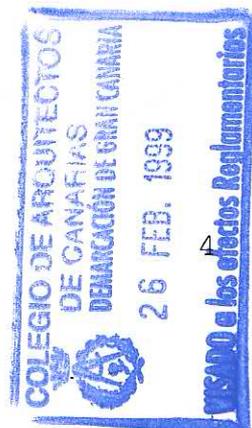
El territorio ordenado es una gran vega cultivada localizada en la desembocadura del Barranco de Arguineguín, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (lámina 1 del final del Capítulo III), que linda por su lado Norte con suelo rústico propiedad de D. Alejandro del Castillo, en su lado Sur con el enclave de la Fábrica de Cementos Especiales (CESA), por el Este con el núcleo urbano El Pajar, y por el Oeste con la Playa del Parchel.

El territorio tiene en la realidad una superficie de 94.520 m². según medición real efectuada sobre la finca, aunque la superficie definida en las Normas del Planeamiento General es de 81.700 m²., siempre con los límites definidos en el Plan General.

El citado Plan General clasifica el territorio como Suelo Urbanizable Programado de Uso Residencial Permanente. Por la ubicación de éste, adjunto al núcleo urbano El Pajar, el Plan Parcial ha tenido como objetivo propiciar el desarrollo residencial de esta zona con grandes problemas de suelo residencial por la creciente población , según se refleja en las láminas 2 y 3 del final del Capítulo III.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.

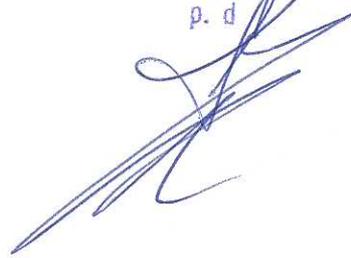
El Secretario de la Comisión



Para constatar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado
definitivamente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d



Los terrenos tienen accesibilidad en la actualidad a través de la Carretera del Pajar, que es la más importante del actual casco urbano, de acceso también a la Fábrica de Cementos, y que parte desde la carretera C-812. Este sistema viario está contemplado en el Plan General por un "Proyecto de mejora del vial de entrada" (EP-4).

La zona necesita igualmente una remodelación de su litoral, contemplado en el "Proyecto del paseo marítimo y mejora del litoral" (EP-1) y la "Ejecución del paseo marítimo" (EP-2) del Plan General, a la vista de lo que proponga el Plan Especial de Ordenación del Litoral de San Bartolomé de Tirajana sometido a la Ley de Costas

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **05 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature in blue ink]

mento forma parte del expediente nº **1198**, aprobado
inicialmente por el Pleo **OMG** el día **15-11-98**
y provisionalmente el día **18-05-99** por el Pleo
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**

EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



[Handwritten signature in blue ink]

ANEXO Nº 1 AL
PLAN PARCIAL SECTOR Nº 4

"EL PAJAR"

MEMORIA

FEBRERO - 1.999

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de GC. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



Este documento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 5-11-98 y provisionalmente el día 18-05-99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a 14 de febrero 2001

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



CAPITULO I (ANEXO)

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 7 de Enero de 1998, se presento ante el Ilustre Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, el documento de Plan Parcial del sector 4 de Suelo Urbanizable Programado denominado "El Pajar".

Con fecha 3 de Febrero de 1998 se emite informe por la Oficina Técnica Municipal sobre una serie de deficiencias sobre el cumplimiento de la normativa del PGOU al documento, cuyo contenido fue analizado y corregido en el Anexo nº 1 de 20/03/98 y recogido en el Texto Refundido de Agosto del 98.

Asimismo, con fecha 4 de Febrero se emite informe por el Arquitecto Municipal sobre la ordenación del Plan, haciendo una serie de consideraciones que se estudiaron en el Anexo nº 1 de 20/03/98 y recogidos en el Texto Refundido de Agosto de 1998.

Por otra parte, se recibió el informe de Costas con fecha 19 de Febrero que se analizó en el citado Anexo nº 1 y recogido igualmente en el Texto de Agosto del 98.

A la presentación del Texto Refundido de Agosto del 98, se emite informe por parte de la Arquitecta Municipal favorable a la aprobación inicial del documento, debiéndose subsanar una serie de reparos al documento.

Por todo ello, se redacta el presente Anexo nº 1 al Texto Refundido del Plan Parcial de Agosto de 1998.

2.- ANALISIS DE LAS DEFICIENCIAS EN RELACION AL PLAN GENERAL

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**

El Secretario de la Comisión



Elaborado por el Sr. Secretario que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado inicialmente por el Pleno OMG el día 5-11-98 y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno de San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



1) Las secciones de viales planteada en el Plan Parcial no cumple con la normativa del PGOU al respecto (art. 53) debiéndose mantener un ancho mínimo de calzada de 6 mts.

Debemos de manifestar que el artículo 53.B del P.G.O.U. para el viario de calles locales, obliga a un ancho de carriles de tres metros, cuestión esta que se cumple en este Plan, pues las calles A y D cuentan con una vía de 5,00 de carril en una sola dirección y mediana de 2,00 mts. Los aparcamientos en batería se ejecutarán a 30° cumpliendo el ancho mínimo del Plan General para este caso que es de 4,70 mts y recalculándose nuevamente las plazas en red viaria. Insistimos en la absurdo que sería eliminar la mediana cuando se está cumpliendo con el espíritu del PGOU y por falta de matización del mismo.

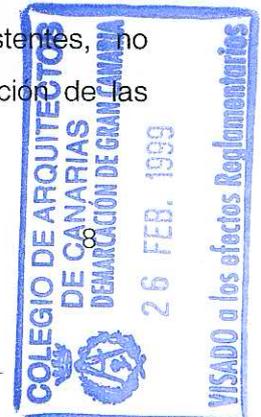
En relación al vial D, se le da carácter peatonal a su segundo tramo, entre las parcelas 4 y 6, que tendrán su acceso desde el vial A.

2) Es necesario aportar documentación justificativa de la capacidad de la depuradora para absorber las aguas residuales de este nuevo sector.

Con fecha Febrero de 1995 se redactó el Pliego de Bases para el Concurso de Proyecto y Obra de las EDAR del sector Sur de Gran Canaria, que está adjudicado por parte del Ministerio de Medio Ambiente y que en la actualidad está pendiente de iniciar las obras.

En dicho Pliego de Bases, se recogía la población correspondiente a los suelos urbanos y urbanizables de San Bartolomé de Tirajana, así como los suelos turísticos actuales de Cornisa del Suroeste y Arguineguín, con una capacidad total de 15.000 habitantes.

Parece claro que las aguas residuales ocasionadas por los 750 habitantes de este suelo urbanizable deberán resolverse conjuntamente con las existentes, no pareciendo lógico condicionar el desarrollo de este Plan hasta la ejecución de las obras donde el promotor no tiene potestad alguna para su agilización.



VISADO a los efectos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.O. **8 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



RELACION: - Para mayor constancia que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

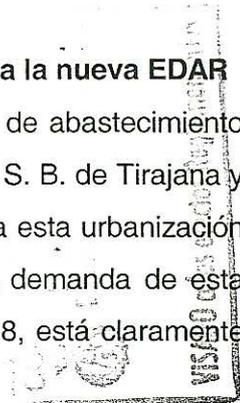
EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



3) No se justifica la capacidad de las redes existentes ni se sitúa la nueva EDAR

Las redes tienen capacidad suficiente pues se cuenta para la red de abastecimiento con un depósito de 1.017 m³ de capacidad propiedad de Ayunt. de S. B. de Tirajana y que tiene capacidad suficiente para los 150 m³/día necesarios para esta urbanización y para el resto de redes es clara su capacidad para absorber la demanda de esta urbanización. En el plano 12 del Texto Refundido de Agosto del 98, está claramente identificada la ubicación de la nueva EDAR, junto a la actual.



4) Las ordenanzas generales tendrán que supeditarse a las del PGOU; las ordenanzas específicas se resumirán en fichas iguales a las del Plan General, haciendo hincapié en el número de viviendas por parcela.

Se han adaptado las ordenanzas generales al PGOU y las ordenanzas específicas al formato de las fichas del mismo en el propio Texto Refundido de Agosto del 98.

5) Habrá que presentar la totalidad de la documentación en los formatos estipulados en el PGOU.

Se entregará la literatura del presente Plan Parcial en disquete de 3,5" y los planos en formato DXF, cuando se tenga el Texto consensuado para su aprobación provisional.

6) La existencia de un muro de piedra paralelo al paseo marítimo condiciona al mismo y su conexión con las parcelas de dotaciones.

Debemos aclarar que el paseo marítimo no forma parte del presente Plan Parcial, pues se encuentra fuera de su delimitación, no obstante se presenta el plano de definición de la unión de las parcelas con el mismo. Evidentemente, el promotor no tiene ninguna obligación de ejecutar un sistema general y más si se encuentra fuera del ámbito del Plan y no adscrito al mismo.

7) Se deben reflejar en ordenanzas y planos que los usos en la zona de servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley 22/88 de Costas.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



08 FEB. 2001
[Handwritten signature]

... que el expediente n.º **4198**, aprobado
inicialmente por el Pleno **OMG** Municipal el día **5.11.98**
y provisionalmente el día **18.05.99** por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2000**

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.

[Handwritten signature]



Se reflejan en las ordenanzas específicas y en el plano parcelario que se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas. La justificación del Comercial se refleja en la página 69 del Texto Refundido de Agosto del 98, y la Dirección General de Costa deberá informar nuevamente el expediente antes de su aprobación definitiva.

8) El aparcamiento privado que se establece en la parcela 12, será para el uso residencial, en ningún caso se establecerá para el uso industrial colindante.

En este apartado el uso que se define es el aparcamientos privados, sin que se pueda condicionar quiénes serán sus usuarios finales. En cualquier caso, existe un acuerdo entre Ayuntamiento y promotor de dejar una parcela (nº10) para aparcamientos públicos, junto a la nº 12 y a la parcela de servicios, suprimiéndose la parcela de guardería.

9) El paseo peatonal junto a la parcela 7 deberá mantener una franja libre de edificación de 10 mts.

Efectivamente, se recoge dicha observación en la ordenanza específica de la parcela.

10) Se garantizará expresamente la conservación de la vegetación de porte alto.

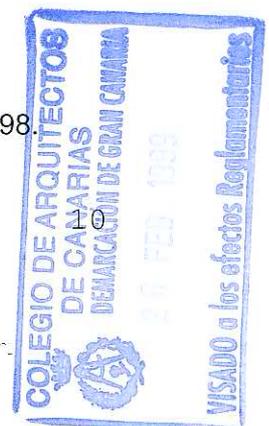
Esto se repite en el documento reiteradamente y se recoge expresamente en el artículo 32 de las Ordenanzas Generales.

11) La vía perimetral de la parcela 4 no tiene salida debiéndose continuar hasta su conexión con la vía pública.

Se recoge dicha conexión en el plano nº 18 adjunto.

12) En cuanto a la dotación de aparcamientos se deberá justificar su situación en cumplimiento del Reglamento de Planeamiento.

Esto se hace en la página 76 del Texto Refundido de Agosto de 1998.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB.**

El Secretario de la Comisión



... 1/98, aprobado
... el día 5.11.98
... 18.25.99 por el Sr. Maya 2000
...
EL SECRETARIO GENERAL
P. d.



13) La parcela docente no debe tener prefijada su edificabilidad.

En consonancia con otros planes cercanos, se pone un 40% de ocupación y 0,60 m²/m².

5.- DOCUMENTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO

1.- Memoria

- Hojas que varían en ordenanzas (Artículo 32)
- Ordenanzas específicas
- Planos

4. - Zonificación

5. - Parcelario

18. - Esquema de ordenación finalista.

19. - Planta de futuro Paseo Marítimo El Pajar- Arguineguin

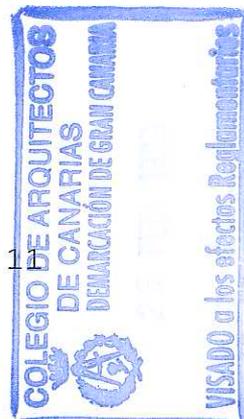
Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Febrero de 1999

EL ARQUITECTO

Fdo.- Rafael González-Jaraba

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



Para tener constancia que el presente docu-
mento es el original del expediente nº **1198**, aprobado
por el CMG el día **5.11.98**,
y el original del día **18.05.99** por el Sr. **Mano Zero**
San Sebastián de La Palma, a
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.



CAPITULO II

PROMOTOR Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

2.1.- PROMOTOR

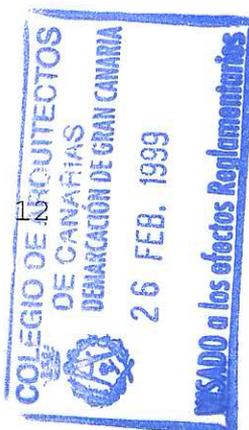
El promotor del presente Plan Parcial es D. Alejandro del Castillo y Bravo de Laguna, como propietario único de la totalidad de los terrenos.

2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN

El Plan Parcial que desarrolla el sector 4 del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, se tramita por el promotor en cumplimiento de las Normas aprobadas por la CUMAC, en su sesión de 9 de Mayo de 1996 y publicadas en el B.O.P. de 6 de Diciembre de 1996, donde se daba al promotor un plazo de dos años para la presentación del Plan.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



26 FEB. 1999
VISADO a los efectos Reglamentarios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



...del presente documento
...del presente por el Pleno Municipal el día **1/98**, aprobado
y previsiblemente el día **18.05.99** por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a **Mayo 2001**
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



CAPITULO III

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1.- NORMATIVA DE APLICACION

El presente Planeamiento cumplirá con lo dispuesto en la Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 76 y demás legislación concordante.

Se redacta el mismo al amparo del Plan General de Ordenación Urbana de San Bartolomé de Tirajana, promovidas por el citado Ayuntamiento. Se ajustará el Plan Parcial a las determinaciones siguientes, definidas en las Normas I del citado planeamiento para el sector 4 aprobadas definitivamente.

- * Superficie Sector .. 81.700 m2
- * Uso Residencial
- * Parcela mínima 200 m2
- * Densidad 20 viv/ha.
- * Altura máxima 2 plantas
- * Ocupación 50%
- * Edificabilidad 0,25 m2/m2

En realidad este sector tiene una superficie de 94.520 m2 según se desprende de una medición real sobre levantamiento expreso efectuado sobre la finca y con los límites definidos en el Plan General, por tanto se considera al sector con una edificabilidad igual a la dada por el Plan General, que era de:

$$81.700 \times 0,25 = 20.425 \text{ m}^2\text{e}$$

pero con un número de viviendas de $9,45 \times 20$, o sea 189 unidades.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

PRESENTE. - Para poder constar que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado inicialmente por el Pleno EMA el día 5.11.98 y posteriormente el día 18.05.99 por el Pleno Mayo 2000
San Bartolomé de Tirujana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

[Handwritten signature]



Normativa de Aplicación

Será de aplicación la Normativa actual del Plan General de Ordenación Urbanas aprobadas por Orden Departamental de 26 de Noviembre de 1.996.

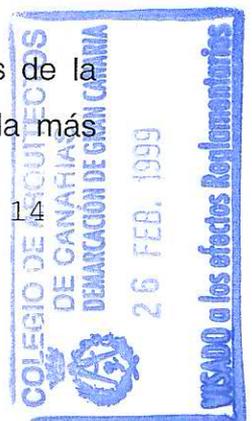
3.2.- ADECUACIÓN DEL AMBITO DEL PLANEAMIENTO EN EL CONTEXTO MUNICIPAL

La implantación del uso residencial en el Municipio de San Bartolomé de Tirajana, se concentra principalmente en los cascos urbanos del Tablero, San Fernando, Juan Grande, Castillo del Romeral, Aldea Blanca, San Bartolomé, Cercados de Espino y El Pajar.

En este caso, estamos adjuntos al casco urbano del núcleo del Pajar, y con graves problemas para resolver la necesidad de ofertar suelo residencial para la población cada vez más creciente de este núcleo urbano.

Analizando la ubicación de los terrenos que configuran el presente Plan Parcial y cuyo objetivo principal es propiciar el desarrollo residencial de la zona adjunta al casco urbano del Pajar, se observa lo siguiente:

- a) Los terrenos están situados muy cerca del suelo urbano del Pajar, de uso residencial.
- b) El terreno es prácticamente llano en la dirección Este-Oeste y con pendiente del 1 % en dirección Norte-Sur.
- c) El terreno a ordenar tiene accesibilidad en la actualidad a través de la Carretera del Pajar de acceso a la Fábrica de Cementos, que es la más



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

08 FEB. 2001



Este documento forma parte del expediente n.º 1158, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98

y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a María Dom

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.



importantes del actual casco urbano. Este sistema viario queda así contemplado en el Plan General de Ordenación.

d) En el ámbito del Plan, existen valores que merecen protección especial, por razones de flora, valores culturales, etc., como las plataneras existentes que se reseñan en los apartados siguientes.

Por estas motivaciones, y con la pauta de que, los suelos urbanizables respetan al máximo los recursos naturales y se aminore los ambientales que todo desarrollo residencial provoca, estimamos que se cumplen los objetivos que el Plan General, y por tanto, la política municipal, propugna para la planificación futura del municipio.

3.3.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Y ESTRUCTURAS DE LA PROPIEDAD

Los terrenos objeto de Planeamiento correspondiente al sector nº 4 "El Pajar", tienen una superficie de 94.520 m²., tal y como resulta de una medición real sobre los límites definidos en el Plan General de Ordenación.

El ámbito del polígono queda delimitado en la hoja de planos nº 2 y sus linderos son:

Al Norte, con el suelo rústico propiedad de D.Alejandro del Castillo y Bravo de Laguna, al Sur con el suelo rústico de la Fábrica de Cementos, al Este con el Suelo Urbano del Pajar y al Oeste, con suelo rústico litoral.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **8 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



... que el presente expediente n.º **1198**, aprobado inicialmente por el Pleno **OMG** Municipal el día **5.11.98** y provisionalmente el día **18.05.99** por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a **Maio 2000**

EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.



3.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VARIABLES AMBIENTALES DEL TERRITORIO

3.4.1.- Situación Geográfica

La Isla de Gran Canaria, se halla situada en las coordenadas:

Longitud 14º 31´ 14" – 15º 51´ 14"

Latitud 27º 40´ 00" - 28º 20´ 00"

Ocupando la zona centro-oriental del Archipiélago Canario.

La zona de actuación del presente proyecto se ubica en la zona oeste de la Isla a la altura del núcleo urbano del Pajar.

3.4.2.- Características Geológicas

El Barranco de Arguineguín está situado en una de las dos grandes unidades litocronológicas en que se divide la isla de Gran Canaria, la llamada Paleocanaria. Esta zona ocupa el suroeste de la isla que se extiende desde el barranco de Agaete al barranco de Tirajana, y es considerada la zona con materiales geológicos mas antiguos (14'5 - 3'4 m.a.), de naturaleza fundamentalmente sálica.

Nuestra zona de estudio se encuadra geológicamente sobre tres formaciones concretas (lámina 4 del final del Capítulo). Por una parte, en su área más oriental, se sitúa escasamente sobre un afloramiento de una de las formaciones sedimentarias



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **08 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

NOTIFICACIÓN - Este documento consta que el presente docu-
mento forma parte del expediente nº 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno CMG el día 5/1/98
y provisionalmente el día 18.25.99 por el D. Juan

San Bartolomé de Tirajana, a Manuel Ruiz
EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

[Handwritten signature]



del Ciclo Roque Nublo, que describiremos seguidamente. Por otra parte, y más extensamente representado, nuestro territorio se sitúa sobre los depósitos aluviales y de fondo de barranco localizados en la desembocadura oriental del Barranco de Arguineguín. Y por último, la zona de la Playa del Parchel.

- Afloramientos del Ciclo Roque Nublo

El Ciclo Roque Nublo, está representado cartográficamente por un conjunto de afloramientos aislados. Estos afloramientos se encuentran dispersos por todo un sector circular cuyo arco va desde el Barranco del Taurito hasta el Faro de Maspalomas.

Dos de estos afloramientos se sitúan a ambos lados del abanico aluvial de la desembocadura del Barranco de Arguineguín (lámina 4 del final del Capítulo) formando, la Punta del Parchel, donde se localiza nuestra zona de estudio, y el Parchel de las Nieves, donde se localiza el Puerto de Arguineguín. Estas dos pequeñas puntas constituyen superficies aterrazadas fósiles de depósitos laháricos y "mud flows", cortadas por el encajonamiento posterior del barranco de Arguineguín.

La potencia visible de estos depósitos es de unos 10 metros sobre el nivel del mar, y tanto por su situación como por el aspecto y composición, constituyen los restos de avenidas laháricas procedentes de los núcleos centrales de la isla al obstruirse erosivamente los materiales del Roque Nublo.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB. 1999**

El Secretario de la Comisión



... ASERVA = para hacer constar que el presente docu-
mento forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno ^{OMG} Municipal el día 5.11.98
/ provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL

p. d.



Son depósitos subhorizontales con una estratificación interna muy grosera y con niveles arenosos y conglomeráticos alternantes, que hoy se visualizan mayormente en las zonas de playas.

Hay cantos heterométricos redondeados y subredondeados de tamaños comprendidos entre unos pocos cm. y más de 40 cm., de composición fonolítica y basanítico-tefrítica propios del Ciclo Roque Nublo. Estos cantos se encuentran dispersos o formando hiladas, empastados en una matriz arenosa grisácea de grano fino.

Estos depósitos son apenas ocupados por el ala sureste de nuestro territorio aunque no es observable a simple vista. Realmente el afloramiento está prácticamente oculto por la fábrica de cementos, parte de nuestra zona de estudio, el núcleo poblacional de El Pajar, y el caserío de pescadores de Sta. Agueda. Hoy solo se observa en algunas zonas de playa que es donde debe preservarse para su localización.

Esta zona del territorio no supone una limitación de uso para el planeamiento, sobre todo por ocupar escasamente parte del mismo.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB**

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

Se declara que el presente documento forma parte del expediente n.º 1198, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 11-11-98 y provisionalmente el día 18-05-99 por el Pleno San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

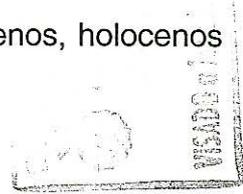
EL SECRETARIO GENERAL
p. d.

[Handwritten signature]



- Depósitos aluviales y de fondo de barranco.

Es la formación geológica más extensamente distribuida en nuestra zona de estudio. Estos depósitos vienen a ser materiales sedimentarios pliocenos, holocenos y actuales.

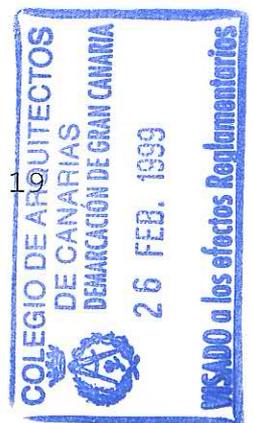


En la zona se distinguen al menos tres fases en la génesis general del relieve del barranco. La primera fase fue la deposición de las formaciones traquítico-riolíticas y fonolíticas del Ciclo I, que culminó con la acumulación del conglomerado fonolítico-aluvial. Una segunda fase es la que deposita los materiales correspondientes al Ciclo Roque Nublo. Y ambas fases anteriores determinan la construcción del basamento sobre el que se desarrolló posteriormente la tercera fase, que es la actividad erosiva que dá la forma actual a la superficie de la zona.

La cuenca de Arguineguín es un Complejo Valle-Barranco (Schou, A., 1973) que ha tenido funcionamiento casi permanente, con distintas fases de excavación y relleno de materiales volcánicos. Según este autor el barranco fue excavado en el Mioceno superior durante el primer intervalo erosivo, luego durante las pulsaciones subhúmedas cuaternarias se produce una excavación en "V", mientras que en los periodos semiáridos se originará el relleno del cauce con sedimentos.

=====

PLAN PARCIAL SECTOR 4 "EL PAJAR"



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **08 FEB 2001**

El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

... forma parte del expediente n.º 1/98, aprobado
inicialmente por el Pleno Municipal el día 5.11.98
y provisionalmente el día 18.05.99 por el Pleno

San Bartolomé de Tirajana, a Mayo 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

P. d.

[Handwritten signature]



El curso bajo del barranco, que finaliza en un pequeño abanico aluvial, es un estrecho corredor que recorta un cono sedimentario miopliocénico de características similares a los Lomos de Las Palmas.

Las deposiciones localizadas preferentemente en las partes bajas del barranco, presentan disposición radial, con una orientación preferente en sentido **NE-SO**.

Es este uno de los depósitos aluviales con más representación areal, pues en su tramo final se corresponde con uno de los de mayor anchura de la isla ya que llega a tener unos 800 m. de ancho en algunos puntos cercanos a la desembocadura. Las grandes dimensiones de la desembocadura del barranco se corresponden no sólo con el caudal de agua canalizada a través de él, sino también con la persistencia de los procesos erosivos durante un intervalo de tiempo prolongado, es decir, una mayor antigüedad.

La naturaleza de los cantos es muy heterogénea debido a la enorme cuenca que abarca este barranco, de ahí que haya desde sienitas a basaltos de diversos tipos, pasando por toda una gama de rocas sálicas (traquitas, vitrófidos, ignimbritas y fonolitas).

La importancia ambiental de esta zona geológica es la de cualquier cauce de barranco, o sea, que debe respetar los márgenes de corrida actual del barranco y su



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 2000**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **18 FEB. 2001**
El Secretario de la Comisión



... por el presente desgu-
... (una parte del expediente n.º **1/98**, aprobado
inicialmente por el Pleno **CMG** pal el día **5-11-98**
/ provisionalmente el día **18-2-99** por el Pleno
San Bartolomé de Tirajana, **Marzo 2000**
EL SECRETARIO GENERAL,
p. d.

