


MODELO URBANO



Firmado por: MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 28-10-2024 08:59:17	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5		
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:01:53 Ver sello	- 1/28 -	

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
2.1 MODELO URBANO	1
2.1.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	1
2.1.2 MORFOLOGÍA URBANA.....	2
2.1.3 CLASIFICACIÓN DE SUELO	10
2.1.4 DIVERSIDAD DE HÁBITATS	22

INTRODUCCIÓN

El tradicional modelo de ciudad española ha sido compacto, razonablemente denso, complejo, con mezcla de usos, tamaño medio, con espacios urbanos seguros, saludables y de calidad, que garantizan la convivencia y fomentan la diversidad social.

No obstante, durante el período de auge inmobiliario -1998 a 2007- primó el desarrollo urbano disperso, frente al de carácter compacto, abonado por una tradición normativa urbanística volcada fundamentalmente en la producción de nueva ciudad, y en potenciar modelos residenciales de baja densidad. De hecho, cuando se analizan los grandes sectores residenciales clasificados y en desarrollo en los últimos años, se observan densidades de vivienda alejadas de los valores que, con carácter general, puede decirse que favorecen un desarrollo urbanístico viable y sostenible, situándose de media en valores inferiores a las 30 viviendas por hectárea. Así mismo, **existe una gran cantidad de suelo clasificado y calificado para su desarrollo urbanístico**. Según datos del Sistema de Información Urbana del Ministerio de Fomento, existen identificados más de 51.000 ámbitos o sectores de planeamiento sujetos a transformación urbanística, y, además, existe una frecuente desproporción entre la envergadura de estos desarrollos y el tamaño de la ciudad consolidada.

Esta dinámica también **repercutió negativamente** en la riqueza biológica de los territorios, ya que entre las principales amenazas a las que se enfrenta la biodiversidad son la ocupación sobredimensionada del suelo, la creación de superficies artificiales, la alteración del medio físico, los ajardinamientos inadecuados, el propio metabolismo urbano y la fragmentación de los espacios naturales. Todos ellos íntimamente relacionados con los modelos urbanos.

2.1 MODELO URBANO

2.1.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC)

Dentro del contexto territorial de Gran Canaria, **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC)**, es un instrumento de ordenación desarrollado por el Cabildo Insular dentro de su ámbito competencial, con el que se ha procurado establecer un modelo sobre el que sentar las bases de su desarrollo socioeconómico y planeamiento urbanístico a partir de una ordenación de los recursos naturales, la ordenación territorial y la ordenación urbanística estructural. En lo que respecta al Modelo de Ordenación Insular, los Planes Insulares de Ordenación se convierten en la herramienta básica de planificación, que propugna un modelo de crecimiento urbano compacto, contenido en el territorio, basado en el aprovechamiento eficiente del suelo urbano y urbanizable y en la protección del suelo rústico y en la integración social a través de la jerarquización de núcleos. En particular para el desarrollo turístico se propone la limitación del crecimiento, la diversificación de la actividad, la apuesta por la rehabilitación, la sostenibilidad ambiental y la mejora de la calidad de la oferta turística.

Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana (PGO)

En mayo de 2012 se publica el texto íntegro aprobado de la normativa del **Plan General de Ordenación** del municipio tijarense, que con posterioridad ha tramitado una serie de modificaciones puntuales que hacen referencia a cambios de uso en parcelas de suelo

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha:	28-10-2024 08:59:17	
N° expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5				
Fecha de sellado electrónico:	28-10-2024 09:01:53	- 3/28 -	Fecha de emisión de esta copia:	03-02-2025 15:18:26



urbano turístico, aspectos concretos de la normativa de suelo urbanos, parcelas para la ejecución de equipamientos municipales y modificaciones en el planeamiento parcial.

La Orden 226/2015, de 22 de mayo, del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, aprueba inicialmente el **Plan General de Ordenación Supletorio** de San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas), redactado conforme al apartado 6 de la DT 3ª de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

El Plan General de Ordenación Supletorio, en adelante PGOs, constituye pues, la **adaptación** del Plan General de Ordenación de San Bartolomé de Tirajana al TRLOTIC y a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, con el objetivo de **lograr un modelo de desarrollo sostenible, respetuoso** con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, socialmente más equilibrado y justo, así como generador de riqueza económica.

La **actividad turística**, reconocida como base económica del municipio, es objeto preferente de **atención estratégica dentro del PGO**, respondiendo al convencimiento de que el desarrollo turístico puede constituir una fuente de bienestar y empleo para la población residente, y crear un marco construido de oportunidades y servicios.

Plan de Modernización Turística

En 2013, el Decreto 90/2012, de 22 de noviembre, aprueba el **Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico de San Bartolomé de Tirajana**, formulado por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con la finalidad de definir un modelo turístico de destino y ofrecer cobertura a las actuaciones públicas y privadas de sustitución, de rehabilitación de la planta de alojamiento e infraestructura turística y de remodelación urbanística, mediante la delimitación de actuaciones de transformación urbanística, que permitirán cumplir con el objetivo de renovación turística del sur de Gran Canaria.


En febrero de 2023, se ha aprobado la iniciativa para la redacción y tramitación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de El Veril, municipio de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria.

2.1.2 MORFOLOGÍA URBANA

La morfología urbana es el eje vertebral de soluciones formales que van desde la densidad edificatoria a la distribución de usos espaciales, el porcentaje de espacio verde o de viario, etc. Determina también la proximidad entre los usos y las funciones urbanas y está muy condicionada por el modelo de movilidad y el modelo de ordenación del territorio del que derive.

En las grandes áreas urbanas de más de 50.000 habitantes reside el 69% de la población española y se concentra el 76% del empleo, por lo que su papel es esencial en la actividad de la economía española, en la sostenibilidad ambiental y en la cohesión social.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, hace una labor de análisis y seguimiento del fenómeno urbano desde una perspectiva integrada, entendiendo el papel de las ciudades como motores de crecimiento y del empleo, pero también como los entornos donde se concentra en muchas ocasiones, el fenómeno de la pobreza y la exclusión social, publicando el Atlas Estadísticos de las Áreas Urbanas en el que detalla la realidad y la evolución de las principales áreas urbanas españolas.

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-10-2024 08:59:17	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5			
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:01:53	- 4/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-02-2025 15:18:26	

En dicho Atlas se han delimitado un total de 86 áreas mayores de 50.000 habitantes (uni o plurimunicipal) denominadas Grandes Áreas Urbanas (GAU). San Bartolomé de Tirajana está integrado dentro de la **GAU de Gran Canaria Sur**, conformada por 5 municipios. En la isla de Gran Canaria además estaría la GAU de Las Palmas de Gran Canaria.

Grandes Áreas Urbanas Españolas 2022					
	N.º de municipios	Superficie 2021 (km²)	Población (2021)	Densidad 2021 (hab/km²)	% Población ¹
Área Urbana de Gran Canaria Sur	5	684,6	211.203	309	0,64
Santa Lucía de Tirajana		61,6	73.573	1.195	38,84
San Bartolomé de Tirajana		333,1	53.066	159	25,13
Agüimes		79,3	32.105	405	15,20
Ingenio		38,2	31.887	836	15,10
Mogán		172,4	20.572	119	9,74

Fuente: Áreas Urbanas en España 2022. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

El **modelo territorial insular básico** descrito en el **Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO/GC)**, se fundamenta en la Estrategia Territorial Europea, y se caracteriza fundamentalmente por:

- La configuración de un **territorio equilibrado social, económica y ambientalmente**, predominando los criterios y determinaciones ambientales.
- La **conservación de los recursos naturales y de los suelos** de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos **como recursos estratégicos** para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población.
- La **organización de modo sistémico y jerárquico** del territorio, **en un conjunto de centralidades escalonadas** que permitan una mejor calidad de vida y la igualdad de acceso de los ciudadanos a unas infraestructuras y servicios eficientes y especializados.

¹ El % de población de cada Área Urbana se calcula sobre el conjunto de población de las Grandes Áreas Urbanas y el % de población de cada uno de los municipios integrantes de las mismas sobre el conjunto de población de su Área Urbana.


- La **articulación entre el sistema rural y el sistema urbano**, incorporando criterios de cercanía, de **contención de la extensión urbana**, de fortalecimiento de la gestión urbanística del suelo y de disminución de las necesidades de movilidad.
- El desarrollo eficaz y eficiente de los **asentamientos de población más compactos**, complejos y atractivos, en los que se impulse la integración social y funcional.

Según el **PIO/GC**, en el modelo territorial de la Isla de Gran Canaria se detectan diversas dinámicas de crecimiento y desarrollo en los principales asentamientos poblacionales, donde se evidencia una cierta fusión e interdependencia entre distintos polos de desarrollo de diferentes escalas que se extienden a lo largo del perímetro insular y en el interior.

Además de Las Palmas de Gran Canaria, con funciones propias de capitalidad insular, el resto de núcleos urbanos principales (Aruca, Santa Brígida, Telde, Vecindario-Arianaga) y secundarios (Gáldar, Santa María de Guía, Agete), integran un sistema de ciudades menores con roles claros en la economía regional y relaciones de dependencia en diversos grados con la capital.

El modelo territorial de asentamiento poblacional que propone el PIO/GC, ha identificado una jerarquización o **unidades en base a la polaridad principal del núcleo poblacional** que ejerce la capacidad de concentrar los equipamientos, y dotaciones que dan servicio a la población residente.

San Bartolomé de Tirajana, estaría encuadrado según el PIO/GC, en la Unidad de **Asentamiento III, subtipo 01**, que engloba a poblaciones con servicios locales destinados a un ámbito limitado a nivel propio o de pequeña comarca aislada, con carácter fundamentalmente urbano. Reconoce **dos núcleos principales**: San Bartolomé de Tirajana y Maspalomas-Playa del Inglés-San Agustín, que a su vez incluyen otros asentamientos.

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha:	28-10-2024 08:59:17	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/248F2516BBAA49D4B6D5D8597D964BA5				
Fecha de sellado electrónico:	28-10-2024 09:01:53	- 6/28 -		Fecha de emisión de esta copia:

AGENDA URBANA SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

UNIDAD DE ASENTAMIENTO				NÚCLEOS DE POBLACIÓN		SUPERFICIE (Km²) U.A.s	LOCALIZACIÓN			CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR		MARCO JURÍDICO							
NIVEL DE JERARQUÍA (TIPO)	SUBTIPO	Nº	NOMBRE	NOMBRE			ÁMBITO TERRITORIAL	TÉRMINO MUNICIPAL	ACCESIBILIDAD	GEOMORFOLOGÍA	ANILLO DE COTA	ZONIFICACIÓN P.I.O/G.C.	CATEGORIZACIÓN DEL SUELO P.G.O	E.N.P	AFECCIONES PRINCIPALES				
III	01 SBT	01	SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	TUNTE	TUNTE	0,61	A.T.03	SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	VARI0.T.2	LADERA	MEDIANÍA ALTA	B.a / B.b / D	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO/SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGARARIA/ PROTECCIÓN TERRITORIAL/ ENCLAVE TURÍSTICO	C-27 PASADIZO DE FATAGA					
				TUNTE DISEMINADO															
				DISPORSO EDIFICATORIO															
				HOYA DE TUNTE DISPERSO	HOYA DE TUNTE DISPERSO														
				ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ASENTAMIENTO NO OCUPADO POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN															
III	01 SBT	06	MASPALOMAS - PLAYA DEL INGLÉS - SAN AGUSTÍN	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO	20,52	A.T.03	SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA	VARI0.T.1/ T.2/ T.3 FERROCARRIL	LLANURA TERRAZA HORIZONTAL POCO D'CRESTAS	COSTA BAJA COSTA ALTA	D/A/B.a/B.b/A.M/B.a/M/C/L	SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN/ SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO/ NO SECTORIZADO SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL/PROTECCIÓN PASADIZCA/ PROTECCIÓN TERRITORIAL/ PROTECCIÓN AGARARIA	C-7 RESERVA NATURAL ESPECIAL DE LAS ISLAS DE MASPALOMAS	SERVICIUMBRE DE CARRETERAS				
																		SAN FERNANDO DISEMINADO	
																		LOMO DE SAN FERNANDO	LOMO DE SAN FERNANDO
																		LOMO GORDO	LOMO GORDO
																		BANJA FELIZ	BANJA FELIZ
																		TABLERO (EL)	TABLERO (EL)
																		TABLERO (EL) DISEMINADO	
																		CALDERIN	CALDERIN
																		CALDERIN DISEMINADO	
																		PLAYA DEL ÁGUILA	PLAYA DEL ÁGUILA
																		SAN AGUSTÍN	SAN AGUSTÍN
																		ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ASENTAMIENTO NO OCUPADO POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN	
																		SONNELAND	SONNELAND
						CAMPO INTERNACIONAL													
						PLAYA DEL INGLÉS	PLAYA DEL INGLÉS												
						MELONERAS (LAS)	MELONERAS (LAS)												
						PEDRAZO BAJO	PEDRAZO BAJO												
						PASITO BLANCO	PASITO BLANCO												
						MASPALOMAS	MASPALOMAS												
						MASPALOMAS DISEMINADO													
						ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ASENTAMIENTO NO OCUPADO POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN													

Fuente: Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (2022).

El PIO/GC, identifica 181 Unidades Turísticas (UT)², incluyendo a San Bartolomé de Tirajana en las Unidades Turísticas del Sur del PIO/GC de 2004. Dentro de municipio identifica **41 unidades turísticas**, diferenciando entre UTLN (Unidades Turísticas de Interior) y UTLS (Unidades Turísticas del Litoral del Sur, el 65,8% se localizan en la costa.

Unidades Turísticas en el municipio de San Bartolomé de Tirajana	
UTI	UTLS
1. San Bartolomé de Tirajana	1. PTTN-03.SB Santa Águeda
2. Ayacata	2. PTTC-08.SB El Oasis
3. Fataga	3. PTTC-01.SB Bahía Feliz
4. La Plata	4. PTTC-05.SB Las Burra
5. Presa de Chira y Soria ³	5. El Salobre (Campo de golf)
6. Cercados de Espinos ⁴	6. PTTC-07.SB Campo Internacional
7. Ayagaures	7. PTTC-04.SB San Agustín
8. Risco Blanco	8. PTTN-01.SB Tarajalillo-Lilolandia
9. Rosiana	9. PTPP-01.SB Meloneras Golf
10. Castillo del Romeral-Juan Grande	10. PTTC-10.SB Sonneland
11. El Lomo	11. PTPP-02.SB Sector 5
12. Lomo Gordo (Noroeste)	12. PTTN-02.SB Caserío de Media Fanega
13. Las Crucitas	13. Punta del Tarajalillo-Llanos del Morrete
14. Aldea Blanca	14. PTTC-02.SB Playa del Águila
	15. PTTC-12.SB Palmitos Park
	16. Lomo Gordo-La Media Fanega
	17. La Maleza
	18. Calderín
	19. PTTC-06.SB Playa del Inglés
	20. Llanos de Berriel

² Unidades Turísticas (UT) pueden definirse como aquellos ámbitos insulares que serían más apropiados para albergar alojamientos turísticos por reunir determinados recursos y cualidades territoriales adecuadas para ello

³ Compartida con el municipio de Mogán.

⁴ Compartida con el municipio de Mogán.

Unidades Turísticas en el municipio de San Bartolomé de Tirajana	
UTI	UTLS
	21. Alto de los Revolcadores
	22. Llano de Vento ⁵
	23. PTTC-11.SB Monteleón
	24. PTTC-09.SB Meloneras
	25. El Tablero
	26. El Salobre
	27. PTTC-03.SB Rocas Rojas-La Gloria

Fuente: Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (2022).

El **espacio urbano** de San Bartolomé de Tirajana, según el **PGO municipal** se divide en **cuatro zonas geográficas**, deduciendo los espacios naturales incluidos en el término municipal: la zona agrícola interior de medianías altas, la zona de lomos de medianías bajas, la zona sur de llanuras costeras y la zona turística litoral.

El **sistema territorial de San Bartolomé de Tirajana** se divide en **tres zonas** geográficas, deduciendo los espacios naturales incluidos en el término municipal la zona turística litoral donde se localizan los **núcleos turísticos**, lomos de **medianías bajas** donde se encuentran los núcleos en el área de influencia de la zona turística y **los núcleos de la periferia**, localizados en la zona agrícola interior de medianías altas y en la zona de llanuras costeras.

El **sistema urbano** de San Bartolomé de Tirajana está formado por los **principales núcleos urbanos localizados en las tres zonas del municipio**. El núcleo principal de la zona agrícola interior de medianías altas es **San Bartolomé de Tirajana**, cabecera municipal que concentra los servicios más inmediatos destinados a los núcleos de los alrededores, los asentamientos rurales de las medianías. En esta zona, además se encuentra **Cercados de Espino**, núcleo agrícola localizado en el límite con el municipio de Mogán. Los núcleos de población de la zona de lomos de medianías bajas de origen también agrícola están conformados por **Montaña La Data** y posteriormente **Monteleón**. En esta zona también se localizan la urbanización de Salobre Golf, vinculada directamente al campo de golf existente, y el crecimiento espontáneo en El Salobre. En la zona sur de llanuras costeras aparecen los núcleos poblacionales de **Aldea Blanca**, **Juan Grande** y **El Tablero del Sur**, cuyo origen es eminentemente agrícola. Compartiendo esta actividad en la zona, el núcleo de **Castillo Romeral** tiene su origen en la actividad pesquera, mientras que los núcleos de **El Pajar** y Las Casas-Poblado Cesa están vinculados a la actividad de la fábrica de cementos localizada en la zona. La aparición del fenómeno turístico introduce los núcleos de **Bahía Feliz**, **San Agustín**, **Playa del Inglés**, **Campo Internacional**, **Campo de Golf**, **El Oasis** y **Sonneland**, que más tarde se desarrollan en **Meloneras**. En torno a este proceso se van configurando los núcleos residenciales de **San Fernando** y **El Hornillo**. Estos núcleos de población originales se

⁵ Compartida con el municipio de Mogán.

clasifican tanto en suelo urbano consolidado como no consolidado, en función de su grado de consolidación y nivel de servicios, así como el grado de desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico que los desarrolla, completando el sistema urbano los crecimientos propuestos como suelos urbanizables.

Núcleos de población de San Bartolomé de Tirajana		
San Bartolomé de Tirajana	Hoya Tunte	Aldea Blanca
Juan Grande	Castillo del Romeral	San Fernando de Maspalomas
Lomo de Maspalomas	Sonneland	El Hornillo
Palmeral del Tablero	Tablero del Sur	El Salobre
Salobre Golf	Montaña de La Data	Monteleón
La Cisterna	El Pajar	Las Casas
Cercados de Espino	Bahía Feliz	San Agustín
Playa del Inglés	Campo Internacional	Maspalomas
Meloneras		

Núcleos tradicionales y de zona turística que conforma el espacio urbano de San Bartolomé de Tirajana. Fuente: PGO San Bartolomé de Tirajana.

San Bartolomé de Tirajana se encuentra **incluido en la Zona Turística Litoral del Sur**, constituida por los **suelos destinados a uso turístico** por el planeamiento municipal de acuerdo con el PIOGC. El **modelo turístico** de San Bartolomé de Tirajana se plantea actuando exclusivamente **sobre las áreas ya clasificadas como destino turístico**, reorientando las iniciativas hacia la rehabilitación del espacio turístico consolidado y la **renovación de la planta alojativa existente**. Este modelo se fundamenta en la renovación de la planta turística de alojamiento que cubra las nuevas demandas de los turistas y en la mejora del espacio público, tanto del viario como el de los paseos y espacios libres, proponiendo al paisaje y a los elementos naturales como mecanismos integradores de todo el sistema. De este modo el **PGO insiste en la contención y reorientación de las iniciativas empresariales de producción de oferta a la rehabilitación del espacio turístico consolidado** y la renovación de la planta alojativa existente, como opción preferente al crecimiento extensivo, ordenando e incentivando el tránsito entre uno y otro modelo, tal y como establecen las Directrices de Ordenación General. El Plan propone **la cualificación de la oferta y del espacio turístico de forma coordinada con la rehabilitación urbana**, para lo que se propone un ámbito de actuación de urbanización y edificación, donde se vinculen las plusvalías de las actuaciones por incentivos a la rehabilitación de la zona pública. El PGO fomenta la implantación de equipamiento turístico **complementario que diversifique y cualifique la oferta turística**, al tiempo que contribuya a incrementar sus efectos positivos sobre la economía y el empleo.

La dimensión territorial del modelo turístico de San Bartolomé de Tirajana se delimita en el espacio definido como Maspalomas-Costa Canaria, que abarca desde Bahía Feliz hasta Meloneras, al que se le añade Golf Meloneras, Sector 5 de Pasito Blanco, Tarajalillo-Lilolandia, Caserío Media Fanega y Santa Águeda, Playa del Águila, Rocas Rojas/La Gloria, Las Burras, Playa del Inglés, Campo Internacional, El Oasis, Sonneland, Monteleón y Palmitos Park.

En el municipio de San Bartolomé de Tirajana, hay **dos situaciones territoriales muy diferenciadas**. Por un lado, la masiva ocupación del suelo existente en el ámbito de la costa, en el entorno de la GC-1 hacia el mar (que coinciden con la zona geográfica sur de llanuras costeras y la zona turística litoral) en la que dominan los usos residenciales, turísticos y de infraestructuras, y con la GC-1 funcionando como eje vertebrador, en el que el sistema rural tiene poca relevancia, cuyos usos principales, salvo las áreas agrícolas en explotación, están abocados a absorber la demanda de crecimiento de los usos residenciales y turísticos. Por otro lado, el resto del territorio municipal (coincidente con la zona geográfica agrícola interior de medianías altas y la zona de los lomos de medianías bajas) presenta una componente eminentemente rural, con una alta predominancia de valores naturales, paisajísticos y culturales sobre los antrópicos. Los usos predominantes son de protección y conservación de los valores ambientales y culturales, así como el mantenimiento de las estructuras agrarias tradicionales. Por otro lado, hay que destacar la importancia de los **Espacios Naturales Protegidos en el municipio, ya que ocupan casi el 37,8% del territorio municipal**.

El **sistema rural**, por lo tanto, está compuesto principalmente por estos **espacios excluidos de los procesos de urbanización masivos del ámbito de la costa**, justificado por su valor como espacio vacío, con un alto valor natural, paisajístico y cultural.

Una parte del sistema rural está integrada por aquellos ámbitos cuyas dinámicas territoriales se vinculan especialmente a los elementos geocológicos y a los procesos naturales. Constituyen un área en la que la preservación de los valores naturales o ecológicos y la preservación del valor paisajístico y cultural alcanzan la mayor carga explicativa de la dinámica territorial y, por tanto, caracterizan el paisaje que se presenta. Por este motivo, se categoriza como Suelo Rústico de Protección Natural todos aquellos suelos que presentan un alto valor natural y paisajístico, incluidos también los localizados en los Espacios Naturales Protegidos, y que se corresponden principalmente con el gran Macizo de Amurga, el Lomo de Enmedio, Montaña de la Gorra, el Lomo de Los Pajaritos o La Montañeta, todos ellos localizados en la zona de lomos de medianías bajas. En un escalón inferior están las áreas de valor natural y paisajístico, que presenta un moderado grado de degradación por actividades antrópicas. Todas ellas se localizan en las zonas geográficas agrícola interior de medianías altas, la zona de lomos de medianías bajas y la zona sur de llanuras costeras. Es el caso de la cuenca de la Caldera de Tirajana, la vertiente oriental del barranco de Arguineguín, Montaña La Data, así como los tramos costeros sin urbanizar (playas y acantilados), las cuales se han incluido dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística. El objetivo principal de estos espacios es la recuperación y preservación del paisaje natural, siendo compatible con los usos rurales tradicionales, como en el caso de la cuenca de la Caldera de Tirajana o el barranco de Arguineguín.

Asentamientos de población en suelo rústico de San Bartolomé de Tirajana				
Los Lomillos	El Sequero	Hoya García	Perera	La Culata
Risco Blanco	Montaña Alta	Montaña Baja	Hoya Grande	El Trejo
Ciudad de Lima	Casas Blancas	Sitios de Arriba	Sitios de Abajo	Matorral Alto y Bajo

Asentamientos de población en suelo rústico de San Bartolomé de Tirajana

Lomo Gordo	Lomo Perera	Lomo de las Cuatro Matas	Ayagaures Abajo	de	Las Crucitas
Montaña Blanca	La Sabinilla	Las Filipinas	Guriete		El Sao

Lomito de Taidía, Montaña de Taidía y Taidía

Fuente: Plan General de Ordenación Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

Con el nuevo **modelo socioeconómico**, basado en el sector servicios, el **espacio agrícola** del municipio sufre una **considerable reducción y alteración**, manifestándose primeramente en el interior del municipio. Posteriormente, e inducido por otros factores económicos vinculados a las crecientes dificultades para competir en los mercados europeos, afecta **también a los sectores costeros orientados a cultivos de exportación** (principalmente plataneras y tomateras). En el mismo sentido, se produce la progresiva reducción del espacio pastoril y estabulación del ganado. Actualmente, las **principales áreas agrícolas en explotación** se localizan principalmente en la zona sur de llanuras costeras y en la zona agrícola interior de medianías altas: parcelas agrícolas en los llanos de Juan Grande y Aldea Blanca, a lo largo en el cauce del barranco de Arguineguin y Ayagaures, en la cuenca de la Caldera de Tirajana, en el entorno de los núcleos de San Bartolomé, Hoya de Tunte o Perera, y en el ámbito de Montaña la Data-El Salobre-Lomo del Tablero-Lomo Gordo. En contraposición, las **áreas agrícolas en abandono** se localizan principalmente la zona sur de llanuras costeras, una de ellas ubicada entre el barranco de Tirajana y el Barranco de Fataga (en las faldas del macizo de Amurga), y la otra en el Lomo de Las Carpinteras y Lomo Galeón. Todos estos sectores se incluyen dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, con diferentes subcategorizaciones en atención a su uso, grado de conservación y capacidad de acogida. En el sistema rural del municipio, se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera, las explotaciones correspondientes a los Derechos de Catastro Minero.

Los **núcleos poblacionales repartidos por el sistema rural**, y que se incluyen en las categorías de Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, se localizan principalmente en la zona agrícola interior de medianías altas, entorno al núcleo de San Bartolomé de Tirajana y en los límites municipales con Mogán, y la zona de lomos de medianías bajas, en el Barranco de Ayagaures y Lomo de Las Cuatro Matas (para el caso de los asentamientos rurales). Mientras que los asentamientos agrícolas también se localizan en la zona agrícola interior de medianías altas, como Hoya Grande, y sobre todo en la zona de lomos de medianías bajas, como en Ayagaures de Arriba y Abajo, Media Fanega, Lomo del Cosco y Lomo de Los Azules.

2.1.3 CLASIFICACIÓN DE SUELO

La **clasificación urbanística del suelo** es un elemento clave para **comprender** la realidad urbana y territorial y **el modelo propuesto por el planeamiento**. El Sistema de Información Urbana (SIU)⁶, permite aproximarse de forma homogénea y comparable a la realidad

⁶ Sistema de Información Urbana (SIU) define un modelo de datos que incorpora información complementaria sobre ocupación de suelo y su evolución a través de proyectos como CORINE Land Cover o el Sistema de Información de la Ocupación del Suelo en España (SIOSE) o sobre riesgos naturales o riesgo sísmico. Las clases de suelo SIU son: suelo

urbanística española a través de dos grandes bloques de datos: clases de suelo y áreas de desarrollo.

La **clasificación del suelo urbano** que hace el **PGO vigente** en el municipio de San Bartolomé comprende los suelos urbanos de zonas turísticas consolidadas, los suelos urbanos de zonas industriales y los suelos urbanos destinados a población residencial permanente.

El **suelo urbanizable** municipal se categoriza en programado y no programado. Y con respecto al **suelo rústico**, el PGO lo clasifica en rústico protegido por sus valores naturales y/o culturales, por sus valores económicos (agrario, minero, equipamientos).

El resumen final de los suelos clasificados junto con las superficies destinadas a sistemas generales, sería el siguiente:

Tipo de suelo	% del total municipal
Suelo urbano	4,34
Suelo urbanizable programado	3,30
Suelo urbanizable no programado	1,04
Suelo rústico	87,59
Sistemas generales	3,73
Total municipal	100,00

Fuente: PGO Supletorio de San Bartolomé de Tirajana.

La **superficie de suelo no urbanizable** representa el porcentaje de suelo clasificado en los planeamientos urbanísticos y recogido, según la clasificación establecida en el modelo SIU como No Urbanizable y Urbanizable No Delimitado o Sectorizado, respecto a la totalidad del término municipal. Es el **suelo excluido del desarrollo urbano**, que comprende aquellos **terrenos que han quedado apartados del proceso de transformación a través de la urbanización**, por diversas razones: suelo de reserva urbana que pueda ser inadecuado para su incorporación inmediata al proceso urbanizador, el suelo sujeto a diferentes regímenes de protección, suelo preservado por unos determinados valores, suelo sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público o el suelo que pueda estar amenazado por riesgos naturales o tecnológicos que lo hagan incompatible con su transformación, entre otras. A través de este dato, se manifiesta **el peso que tiene** el suelo no urbanizable dentro del término municipal, **alineado con el objetivo de proteger el paisaje y el suelo** inidóneo e inadecuado para la transformación urbanística. Por su parte, el **suelo urbanizable no delimitado** es el que **en un futuro** podrá ser **objeto de desarrollo urbano**, pero **no de manera prioritaria**, sino condicionado a que el planeamiento urbanístico defina y programe las condiciones para su desarrollo.

El **porcentaje de suelos municipales que han quedados apartados** del proceso de **urbanización**, en **San Bartolomé de Tirajana es el más alto** de los municipios de la isla de Gran Canaria con población superior a 50.000 habitantes, y que los valores de la situación actual

urbano consolidado, suelo no urbano no consolidado, suelo urbanizable delimitado o sectorizado, suelo urbanizable no delimitado o sectorizado, suelo no urbanizable, sistemas generales y otros.

que se presenta en los municipios españoles con su mismo rango de población según la AUE, hecho que puede estar relacionado con la presencia en su término municipal de elementos naturales y patrimoniales sujetos a algún tipo de protección.

Superficie municipal de suelo no urbanizable (%)				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
San Bartolomé de Tirajana	91,8			
	58,8	76,6	86,3	
Santa Lucía de Tirajana	86,1			
Municipios de más de 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
Telde	85,1			
Las Palmas de Gran Canaria	62,3	39,6	64,1	76,3
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
Mogán	89,8	68,0	85,5	93,6

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas de España.

7 Considerando las diferencias en volumen de población que hay entre los diferentes núcleos de población que integran el municipio de San Bartolomé de Tirajana, para contextualizar los Datos Descriptivos de la Agenda Urbana Española, se compararán con los de aquellas localidades de la isla de Gran Canaria que tienen más de 50.000 habitantes: Santa Lucía de Tirajana, Telde y Las Palmas de Gran Canaria, y con Mogán, que aunque tiene 20.331 habitantes (Padrón Municipal 2022), suele incluirse en las agrupaciones territoriales que se realizan en documentos de planificación estratégica de la isla de Gran Canaria. Cuando el indicador esté disponible para el ámbito provincial y regional también se incluirá.

Suelo urbano mixto discontinuo (%)				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
San Bartolomé de Tirajana	62,6			
	10,7	24,5	49,8	
Santa Lucía de Tirajana	21,6			
Municipios de más de 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
Telde	27,6			
	4,3	15,6	26,7	
Las Palmas de Gran Canaria	13,4			

Suelo urbano mixto discontinuo (%)

Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes

	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	41,5	9,5	28,2
			55,9

El **suelo urbano mixto discontinuo**⁸ permite conocer el grado de dispersión en el suelo urbano de los núcleos de población en los territorios, incluye urbanizaciones, colonias, etc., situadas en el extrarradio.

El grado de dispersión de los municipios canarios del entorno de San Bartolomé de Tirajana, a excepción de Santa Lucía de Tirajana, Las Palmas de Gran Canaria y Mogán, tienen un porcentaje de dispersión de sus núcleos urbanos superior a los valores registrados en la AUE, siendo **San Bartolomé de Tirajana el que más número de poblaciones dispersas tiene.**

La dispersión de los núcleos que se integran en el municipio de San Bartolomé de Tirajana se refleja en su **densidad urbana**, o número de habitantes por hectárea considerando sólo la superficie de suelo correspondiente a la ciudad consolidada⁹. Con 35,5 habitantes por hectárea tiene junto con Mogán, una densidad urbana **muy baja**, quedando por debajo de los valores mínimos recogidos en la AUE.

⁸ El suelo urbano mixto discontinuo se define en SIOSE como "zona urbana que puede estar consolidada o en vía de consolidación, de trama regular producida por un planeamiento urbanístico definido y que, fundamentalmente, se distingue del Ensanche porque su conexión o contacto con la trama configurada por Casco-Ensanche es a través de una vía de comunicación. Se incluyen en este suelo urbanizaciones, colonias, etc., situadas en extrarradios. La relación entre el suelo urbano mixto discontinuo, respecto al suelo urbano mixto total, suma de tres clases de categorización urbana del SIU (casco + ensanche + discontinuo).

⁹ La superficie consolidada es inferior a la superficie total del término municipal y ofrece resultados que facilitan la comparación entre distintas ciudades y áreas urbanas.

Densidad de población por superficie de suelo urbano (Hab/ha)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^o cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	35,1	47,9	68,4	92,1
Santa Lucía de Tirajana	134,4			
Municipios de más de 100.000 habitantes				
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	84,5	77,7	99,7	124,6
Las Palmas de Gran Canaria	109,9			
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	28,2	40,5	57,0	81,6

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas de España

Con esas cifras de densidad de población en suelo urbano, y el grado de dispersión del municipio de San Bartolomé de Tirajana, la densidad de vivienda en suelo urbano, puede corroborar que su **baja densidad de vivienda determina una alta dependencia del vehículo privado**. Si se compara con municipios de su entorno o con el resto de España, en su rango de población, estarían casi 5 p.p. por debajo.

La **compacidad urbana**¹⁰, que expresa la **idea de proximidad urbana**, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre la ciudadanía, es uno de los principios básicos en las ciudades mediterráneas, al mismo tiempo que **optimiza la gestión del suelo**. Sin embargo, un nivel excesivo de compacidad no es necesariamente bueno y debe ser corregido con espacio público de calidad para el tránsito peatonal, espacios verdes, plazas y aceras de un ancho mínimo.

Aunque se caracteriza por su dispersión en el suelo urbano y tiene una densidad baja también en la superficie de suelo urbano, San Bartolomé de Tirajana presenta **un nivel de compacidad urbana bajo**, aunque dentro de los valores registrados por la AUE en los municipios españoles con su mismo rango de población. Se puede decir que, los espacios de interconexión entre la ciudadanía existen y que, de alguna forma, no se ha sufrido un gran impacto cuando la ciudad histórica se ha ampliado. Las localidades de su entorno, excepto Mogán, tienen una compacidad mayor.

Compacidad urbana (m ² t/m ² s)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	0,5			
Santa Lucía de Tirajana	1,0	0,55	0,67	0,84
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	0,8			
Las Palmas de Gran Canaria	0,9	0,75	0,90	1,06
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	0,4	0,5	0,67	0,67

¹⁰ Compacidad urbana: relación entre el espacio utilizable de los edificios (volumen) y el espacio ocupado por la superficie urbana (área). Es la proporción de superficie construida total por superficie de suelo del municipio.

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas de España.

La **compacidad residencial** o superficie construida de todas las parcelas catastrales con uso principal residencial, es un indicador que si se compara con el dato de área urbana permite **obtener una edificabilidad media residencial**, y si se hace con la superficie construida total, señala **el predominio de la edificación residencial de un núcleo urbano**.

Atendiendo a cada una de las variables que integran la compacidad residencial, San Bartolomé de Tirajana, tiene una edificabilidad media residencial más baja que la registrada en el valor mínimo registrado por los municipios españoles en su rango de población (0,33 m²t/m²s). Las localidades de su entorno, tienen valores más altos que éste, excepto Mogán, destacando Santa Lucía de Tirajana que sale de los valores de referencia de la AUE).

Lo mismo se concluye cuando se analiza **la superficie construida de uso residencial respecto al total de superficie construida**, que tiene un valor más bajo que el mínimo entre los municipios españoles entre 50.000 y 100.000 habitantes, por lo que el predominio de la edificación residencial en el municipio no estaría en consonancia con los de su rango poblacional.

Compacidad residencial		
	Superficie construida de uso residencial por superficie de suelo (m ² t/m ² s)	Superficie construida de uso residencial respecto al total de superficie construida (%)
San Bartolomé de Tirajana	0,1	31,8
Santa Lucía de Tirajana	0,7	75,6
Telde	0,5	62,4
Las Palmas de Gran Canaria	0,6	64,6
Mogán	0,1	30,9

Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU).MITMA

El Sistema de Información Urbana – SIU- considera que las **Áreas de Desarrollo** tienen especial importancia para el **presente y futuro de los territorios**, ya que se refiere a **aquellas zonas** en las que el planeamiento **prevé transformaciones urbanas**, evaluando tanto su potencialidad edificatoria como la situación actual.

El **porcentaje de áreas de suelo de desarrollo**, ofrece, las previsiones y **capacidad de crecimiento de los municipios**, a partir de la relación entre el suelo sujeto a transformación¹¹ según el planeamiento respecto a la superficie de suelo consolidado de todo el término municipal.

a proporción de áreas de suelo de desarrollo respecto al total del suelo urbano en San Bartolomé de Tirajana es, por detrás de Mogán, el más alto de los municipios canarios comparados, por lo que el volumen de suelo urbanizado o en proceso, esto es, suelo que se prevé incorporar a la malla urbana o de suelo ya urbanizado en el que se prevén actuaciones de transformación que requieren el desarrollo de acciones integradas, es considerable, superando los valores de la AUE para las localidades españolas con su misma población.

Áreas de suelo de desarrollo (%)		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	76,4			
Santa Lucía de Tirajana	53,9	15,3	34,5	61,5
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	20,6			
Las Palmas de Gran Canaria	13,0	13,3	30,2	48,9
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	150,6	18,3	36,3	67,3

Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU).MITMA.

¹¹ Áreas de desarrollo o sectores que todavía o están consolidados o que tienen un grado de urbanización y edificación inferior a 1 según el modelo de datos SIU.

El **suelo urbanizable delimitado respecto al total del suelo urbano**, según el modelo SIU corresponde al suelo **programado para su transformación en el tejido urbano** y comprende los terrenos delimitados por el planeamiento para su integración en la malla urbana. La proporción en San Bartolomé de Tirajana, está más de 24 p.p. por encima del valor máximo de las entidades de población que a nivel nacional tienen entre 50.000 y 100.000 habitantes. Si se compara con los otros municipios canarios Santa Lucía de Tirajana y Mogán, sobre todo, también tienen un porcentaje más alto. Como consecuencia según el planeamiento está previsto que la malla urbana aumente.

Suelo urbanizable delimitado o sectorizado (%)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	74,7			
		10,5	27,3	50,6
Santa Lucía de Tirajana	52,9			
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	12,8			
		9,6	25,4	46,4
Las Palmas de Gran Canaria	10,6			

Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes

Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU).MITMA.

La **superficie de suelo previsto para uso residencial** en las áreas de suelo en desarrollo respecto al total de suelo urbano, como aquel suelo de las áreas de desarrollo de uso predominantemente residencial, es del 24,4%, por lo que si se compara con la superficie de suelo correspondiente a la ciudad consolidada¹² (4,3%), se puede apreciar que la magnitud del crecimiento del uso de suelo residencial previsto, está ligeramente por encima de la

¹² Ciudad consolidada: superficie que se corresponde según la clasificación establecida en el modelo de datos del SIU, con la superficie de Suelo Urbano Consolidado y la superficie de las Áreas de desarrollo consolidadas del municipio. Se trata de una superficie que en la práctica totalidad de los municipios es inferior a la superficie total del respectivo término municipal y ofrece resultados que facilitan la comparación entre distintas ciudades y áreas urbanas

media de los municipios españoles incluidos en el clúster entre 50.000 y 100.000 habitantes. El resto de municipios canarios de referencia también tienen un volumen que ronda la media.

Áreas de suelo en desarrollo de uso residencial respecto al total de suelo urbano (%)				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
San Bartolomé de Tirajana	24,4			
	9,0	21,3	37,2	
Santa Lucía de Tirajana	30,9			
Municipios de más de 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
Telde	12,8			
	6,2	14,3	27,7	
Las Palmas de Gran Canaria	10,3			
Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes				
	Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil	
Mogán	18,3	8,0	19,4	37,5

Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU).MITMA

En la misma línea, el porcentaje de **áreas de suelo en desarrollo de uso de actividades económicas (industrial o terciario)** es del 32%, 10 p.p. más que en los municipios españoles y el segundo más alto detrás de Mogán. Este porcentaje de áreas de suelo en desarrollo de uso de actividades económicas puede relacionarse con una tendencia hacia la diversificación de los servicios municipales con el fin de conformar una oferta turística de calidad, y de ordenar territorialmente la actividad productiva para compatibilizar agricultura con el desarrollo urbano-turístico.

Áreas de suelo en desarrollo / previsto para uso de actividades económicas (industrial o terciario) respecto al total de suelo urbano (%)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	32,0	4,1	9,8	22,1
Santa Lucía de Tirajana	7,0			
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	9,7			
Las Palmas de Gran Canaria	2,7	2,9	9,0	15,8
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	140,9	4,1	13,2	31,1

Fuente: SIU. MITMA.

La **densidad de vivienda prevista (viv/hab)** sobre la superficie total de suelo de las áreas en desarrollo de uso predominantemente residencial, da información sobre la densidad prevista en el planeamiento para la nueva ciudad. En San Bartolomé de Tirajana este indicador es 3,6 p.p. menos que el valor mínimo de los municipios españoles con su misma población, por lo que la **densidad de vivienda planificada para la nueva ciudad sigue estando en línea con la que hay actualmente**, que también es baja. El resto de municipios, está en la media, menos Telde que supera todos los valores incluidos al respecto en la AUE.

Densidad de viviendas previstas en las áreas de desarrollo (viv/hab)				
San Bartolomé de Tirajana	Santa Lucía de Tirajana	Telde	Las Palmas de Gran Canaria	Mogán
20,8	39,1	58,1	43,3	25,1

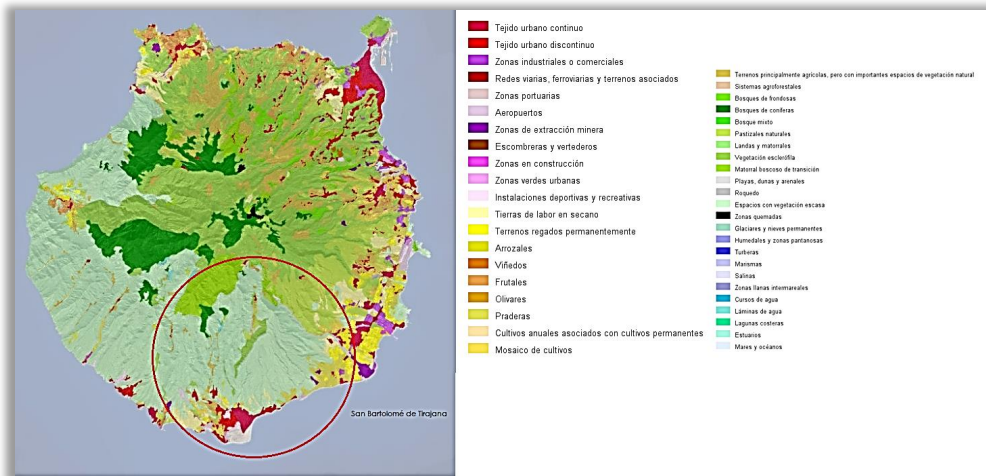
Fuente: INE. SIU.

2.1.4 DIVERSIDAD DE HÁBITATS

El conocimiento del territorio, así como los hábitats que lo conforman, es esencial para la toma de decisiones en un desarrollo urbano sostenible. A través de estos datos se puede identificar el número total de hábitats presentes en el municipio, su superficie y el porcentaje que representa respecto a la totalidad del término municipal. También, se obtiene información directa de uno de los tres componentes principales de la biodiversidad, el de los hábitats, que son la base sobre la que se estructuran las especies y la diversidad genética.

A partir de la información sobre ocupación de suelo CORINE Land Cover (2018) y el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE 2014), el Sistema de Información Urbana (SIU) establece a nivel municipal, cuatro tipos de hábitats: cobertura artificial, cultivos, zonas húmedas y zonas forestales y dehesas.

La **cobertura y usos del suelo** en un territorio informan del grado de antropización o naturalización (utilización sostenible) del suelo y de las dinámicas de ocupación. El resultado de una ocupación explosiva del territorio, produce la dispersión de la ciudad y, con ello, la insularización de los espacios naturales, genera impactos ambientales de primer orden: pérdida de biodiversidad, impermeabilización y sellado del suelo, distorsión del ciclo hidrológico, aumento del consumo energético, etc. e impactos sociales relacionados con el aislamiento y la especialización funcional (segregación social, aumento de los desplazamientos en vehículo privado, encarecimiento de los servicios básicos, etc.).



Uso del suelo Corine Land Cover 2018. Fuente: GrafCan.

La propuesta de **usos globales del suelo** que forma parte de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación, son:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Uso residencial. | 7. Uso comunitario. |
| 2. Uso turístico. | 8. Usos ambientales. |
| 3. Uso industrial. | 9. Uso agrícola y ganadero. |
| 4. Uso terciario. | 10. Uso de acuicultura. |
| 5. Uso de infraestructuras. | 11. Uso extractivo minero. |
| 6. Espacios libres. | |

Y en el artículo 17 del Plan General se reconocen y regulan los siguientes:

- Uso residencial: desarrollado en viviendas unifamiliares y colectivas o comunitarias.
- Uso de alojamiento temporal no turístico: desarrollado en parcelas situadas en zonas turísticas, utilizadas como residencia permanente o bien de fin de semana y periodos vacacionales de la población insular.
- Uso terciario: oficinas, comercial, hostelería y turismo.
- Uso industrial: clasificado en industrias propiamente dichas, almacenes e industrias artesanales.
- Uso dotacional: clasificado en equipamientos, parques y espacios libres, centros administrativos y servicios públicos, infraestructuras, transportes y comunicaciones.
- Uso de aparcamientos y garajes: destinado al estacionamiento y guarda de vehículos, excluyendo las viviendas unifamiliares.

La **superficie de cobertura artificial por municipio**, que se define ¹³ como la suma de las superficies de suelo definidas como tejido urbano, tejido urbano continuo, tejido urbano discontinuo, zonas industriales o comerciales, redes viarias y ferroviarias, zonas portuarias, aeropuertos, zonas de extracción minera, escombreras y vertederos, zonas en construcción, zonas verdes urbanas e instalaciones deportivas y recreativas, permite **identificar el número de hábitats**¹⁴ que hay presentes en el mismo, su superficie y qué representan respecto a la totalidad de su territorio.

El indicador de superficie de cobertura artificial de San Bartolomé de Tirajana, no alcanza ni tan siquiera al valor mínimo de aquellos municipios españoles de su mismo clúster en función de la población. El resto de los municipios, exceptuando a Mogán, se mueven en torno a la media del valor medio. Se podría considerar que el tejido urbano tijarense tiene margen para diversificar la ocupación de su suelo urbano.

¹³ Según el Sistema de Información Urbana (SIU).

¹⁴ Agenda Urbana Española describe en el indicador D.02. Territorio y Diversidad de hábitats, cuatro tipos de hábitats: cobertura artificial, cultivos, zonas húmedas y zonas forestales y dehesas.

Superficie de cobertura artificial (%)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	7,5			
Santa Lucía de Tirajana	14,6	8,8	21,1	41,7
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	23,5			
Las Palmas de Gran Canaria	38,8	18,4	35,8	52,4
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	4,7	5,0	13,0	29,0

Fuente: CORINE 2016. Atlas Digital de las Áreas Urbanas.

La **superficie de cultivos**¹⁵ sobre la superficie total del municipio tijarense es de las más **bajas** no sólo de los municipios canarios de referencia sino que no alcanza el valor mínimo de la AUE para los municipios del resto de España, con su misma población.

¹⁵ Según definición SIOSE: superficies con una cobertura mayoritaria (más 60%) de arroz, cultivos herbáceos, frutales, cultivos leñosos, viñedos y olivar viñedo).

Superficie de cultivos (%)		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	3,8	9,2	23,7	42,7
Santa Lucía de Tirajana	10,6			
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Telde	8,3	11,3	26,5	40,7
Las Palmas de Gran Canaria	3,0			
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	2,3	13,7	30,4	50,9

Fuente: SIOSE.

En cuanto a la superficie de zona forestal y dehesas (superficies mayoritariamente definidas como prados, coníferas, caducifolias, perennifolias, matorral, pastizal y dehesas), aunque casi el 38% de su territorio son espacios protegidos, a diferencia de los municipios canarios de referencia situados más al noreste, la proporción de zona forestal en San Bartolomé de Tirajana, también en Mogán, es inferior a los valores mínimos de referencia de la AUE.

Superficie de de zona forestal y dehesas (%)				
		Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)		
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	15,2	21,0	33,4	51,7
Santa Lucía de Tirajana	31,0			
		Municipios de más de 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
		Telde	60,2	12,9
Las Palmas de Gran Canaria	54,0			
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
		Mogán	3,5	13,0

Fuente: SIOSE.