

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado decretalmente por Decreto de alcalde de fecha 11 de noviembre de 2002 En Firgas, a 28 de Enero de 2003



# PLAN PARCIAL

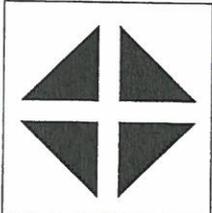
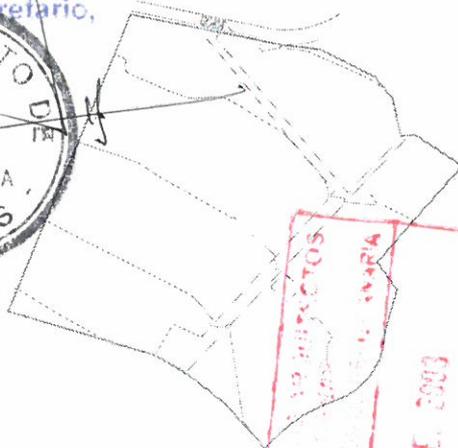
CONSTRUCCIONES JUSAN CANARIAS, S.A.

SECTOR 6

CAMBALUD

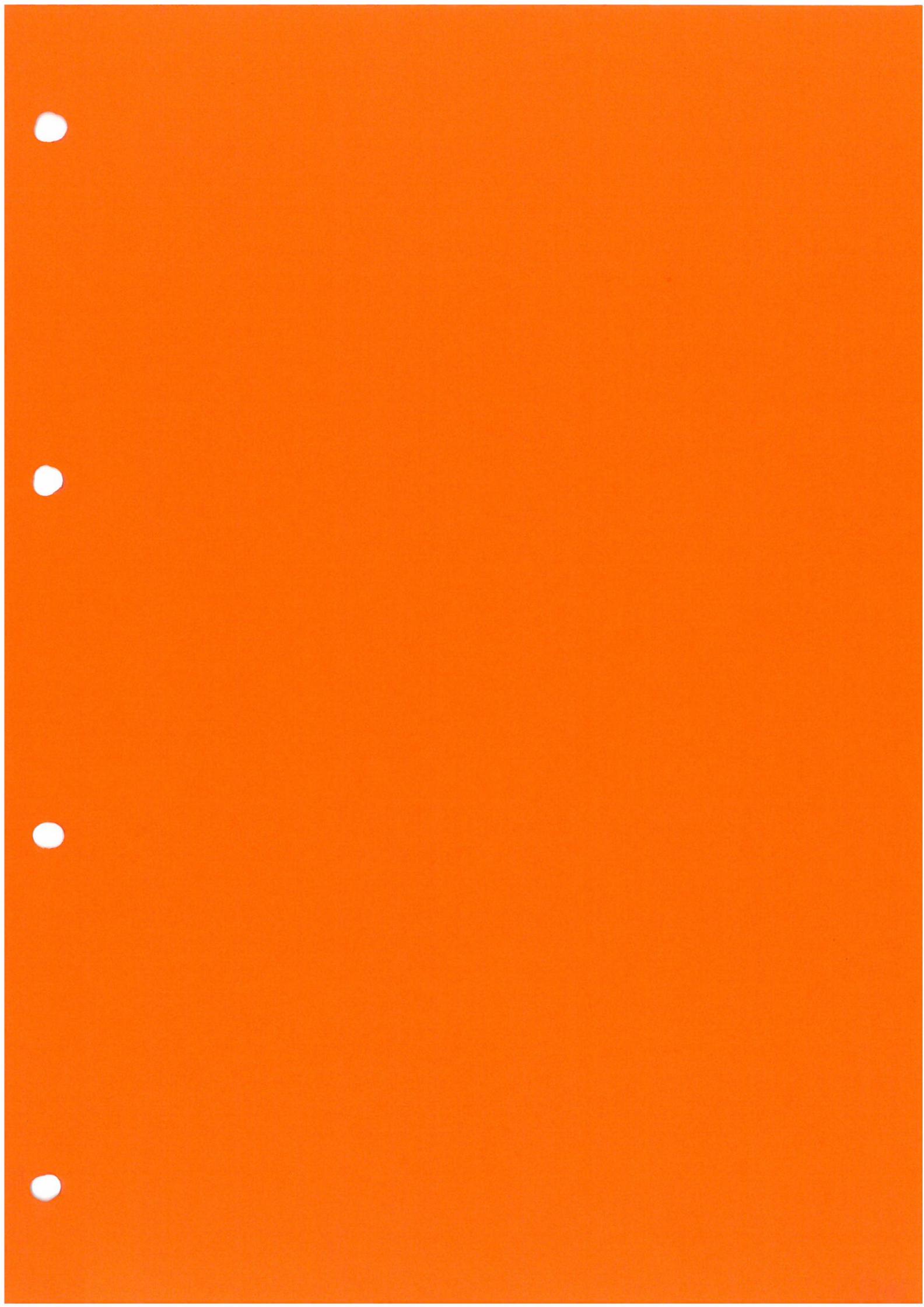
(T.M. FIRGAS)

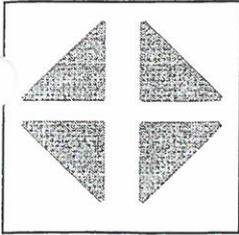
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado decretalmente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004 En Firgas, a 3 de Enero de 2005



**ESTUDIO RAXAR S.L.**  
AVDA. RAFAEL CABRERA, 14, 7º C  
TLF: 928 363492 - FAX: 928 382259 C.P. 35002 - LAS PALMAS

ARQUITECTO JOAQUIN ALBORS ROMEU  
COLABORADOR JUAN CAMACHO VAZQUEZ





**ESTUDIO RAXAR S.L.**

**Reg. Colegial nº 10271**

**Avda. Rafael Cabrera, 14 - 7.º C**  
CIF B35524081

**Tlfno. (928) 36 34 92 35002 Las Palmas**  
**Fax (928) 38 22 59**

Las Palmas a 21 de Octubre 2002

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado por el Pleno Municipal de fecha 130 de diciembre de 2002  
de fecha 28 de Enero de 2003  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003

**PLANA PARCIAL**  
**SECTOR 6**  
**T.M. FIRGAS**



Antecedentes.-

Se presenta adjunta planos modificados y anexo al Plan Parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización presentados en su día, según las conversaciones mantenidas con los técnicos municipales.

La escala con que se delimitó en su día el SAU 6 hace necesaria la adecuación de los límites a la realidad del terreno y principalmente a los elementos físicos delimitadores preexistentes, como son muros de piedra, vallados y calles preexistentes.

En el S.A.U. 6, la superficie delimitada coincide prácticamente con una zona de terreno que está totalmente amurallada, con muros de piedra mampuesta de grandes dimensiones; y prácticamente esta zona de terreno también está perimetrada por la carretera GC-814 por el Norte, por donde se prevee su acceso, estando el resto amurallado y lindando con terreno rústico, mediante muros de piedra mampuesta.

Por el lado sur-este se ajusta el SAU 6 al muro de piedra como elemento físico definitorio y delimitador natural de la actuación, y por el lado nor-este se le añade un terreno, que es una propiedad distinta del resto amurallado; con el fin de que el polígono quede morfológicamente definido y facilitar la ejecución de un vial de 10 metros que permita desviar el paso de vehículos actualmente estrangulado en esta zona, y que atraviesa en ele esta esquina del SAU 6

En el extremo sur se prevee la conexión futura del posible crecimiento del entramado viario que posibilite dar continuidad en su día al entramado viario, y facilitar la comunicación entre los núcleos inmediatos, a través del SAU 6 que se desarrolla.

El S.A.U. 6 afecta a dos propiedades existentes una definida por el amurallado ejecutado con muros de piedra mampuesto y que contiene un edificio, y la segunda propiedad constituida por el terreno del lado nor-este y delimitado por la edificación en esquina y un cerramiento de bloque de hormigón

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 13 de Agosto de 2004  
de fecha 13 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 13 de Agosto de 2004



Se considerara en el desarrollo del Sector, ademas de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento de cada uno de los usos, equipamiento y zonas libres preceptivas, la asignación definitiva en su momento de suelo para la construcción de Viviendas de Protección Oficial, que inicialmente se considera asignado a las parcelas cedidas al Ayuntamiento.

Aunque existen dos propiedades afectadas el sistema adoptado es por propietario unico mediante concierto para llevar a cabo la gestión del SAU 6, según el sistema de actuación privado.

---

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002

En Fargas, a 28 de Enero de 2003

El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente en el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2002

En Fargas, a 28 de Enero de 2003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004

En Fargas, a 3 de Enero de 2005



**Plan Parcial**

**Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)**

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado ~~indefiniidamente~~ *Decreto de la Alcaldía* de fecha *11 de noviembre de 2002*  
En Firgas, a *28* de *Enero* de *2003*  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado ~~indefiniidamente~~ *provisionalmente por el Pleno* de fecha *30 de diciembre de 2002*  
En Firgas, a *28* de *Enero* de *2003*  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado ~~indefiniidamente~~ *definitivamente por el Pleno Corporativo* de fecha *11 de Agosto de 2004*  
En Firgas, a *3* de *Enero* de *2005*  
El Secretario,



- Memoria justificativa.
- Planos Plan Parcial.
- Ordenanzas Regulatoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico Financiero.

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## Plan Parcial

### Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía  
de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisoriamente por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 27 de Enero de 2003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado: previamente por el Pleno **Plan Parcial**  
de fecha 13 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
**Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)**



## 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DETERMINACIONES

### 1a. JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado: definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 2 de Enero de 2005

Teniendo en cuenta lo expuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, artículo 35.1 el presente Plan Parcial establece la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución en el SAU 6, Cambalud Centro (Firgas) de suelo apto para urbanizar.

Atendiendo al segundo apartado del mismo artículo, en la ordenación pormenorizada se comprenden todas las determinaciones precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y las alineaciones y rasantes de éstas y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarias de las integrantes de la ordenación estructural.

En base al artículo 36.1 del mismo Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y tratándose de un sector de suelo apto para urbanizar con destino predominantemente residencial, se han observado las siguientes especificaciones:

- A) La densidad máxima de la actuación será de 25 viv./ha., inferior a la máxima de 70 viv./ha. establecida en dicho artículo.
- B) La edificabilidad bruta máxima de la actuación es 0,4 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, inferior al máximo establecido de 0,80 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- C) Asimismo se supera la reserva mínima establecida de 40m<sup>2</sup> de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, y de esa reserva, más del 50%, corresponde a espacios libres públicos, con jardines y juego de niños.
- D) También se supera la previsión establecida de al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, fuera de la red viaria.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado: Decreto de la alcaldía  
de fecha 11 de Noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003

El Secretario,

ESTUDIO RAXAR

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado *provisoriamente por el Pleo* de fecha *30 de diciembre de 2002*

**1b. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.**

La conveniencia y oportunidad de su formulación se justifica al estar el SAU 6 (Cambalud, Firgas) clasificado como suelo urbanizable según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Firgas.

Se trata de una colmatación lógica del tejido urbano, al encontrarse el sector prácticamente rodeado de suelo urbano consolidado.

**1c. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

**1c1º. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.**

El sector denominado Cambalud Sur, se localiza en un área de tradicional actividad agrícola, por tanto su urbanización supone la pérdida de suelo y paisaje agrícolas.

Desde el punto de vista de la Capacidad de Uso Agrario, presenta una calificación alta, debido a que las parcelas agrícolas se mantienen en cultivo.

En cuanto al Valor Cultural, tiene una calificación de muy baja, dada la ausencia de elementos de carácter patrimonial, ni arquitectónico, ni arqueológico en el lugar.

Sobre los modificadores físicos, aumenta el impacto ya que se ocupan parcelas de cultivo en explotación; mientras que desde el punto de vista de los modificadores socioeconómicos, lo atenúa ya que se consigue la cesión de suelo público por medio de convenio urbanístico a la vez que se dota a la zona de viviendas, espacios libres y dotacionales carentes en el sector.

**1c2º. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

La zona tiene uso agrícola activo, se trata de una finca de plataneras. Se encuentra al Sur de la carretera de Cambalud GC-814 y anexa a ésta. Dos caminos rurales preexistentes atraviesan la finca. Existe una edificación prácticamente en el centro de la propiedad destinada a ser demolida.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002. En Fircas, a 8 de enero de 2003.

1c 3º. ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

La propiedad total del suelo corresponde a dos propietarios:

A.- C. Jusan Canarias, S.A; Dirección: C/La Guaira N°1, Las Palmas de G.C.

S = 29 167.78 m2.

B.- Sra. Dª. Mª Luisa Hernandez Ramirez e hijos Sergio, Carlos, Lucia, Violeta y Pino Lorenzo Hernandez Dirección: C/ Buenavista 12 (Cambalud) T.M. Fircas.

S = 1 203.16 m2

1d. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Se pretende, con el presente Plan Parcial del sector 6, Cambalud Sur, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Fircas, crear y ordenar el crecimiento del suelo urbano y dar respuesta a la demanda de viviendas en la zona.

Se busca asegurar una baja densidad de población por superficie ocupada que permitan la pervivencia de los valores ambientales de la superficie agraria. Para ello se plantea una intervención que abarque una superficie total de 30.370,94 m2, en la que la edificación bruta máxima será de 0,4 m2t/m2s y la edificabilidad máxima residencial para viviendas de 12.148,37 m2, una densidad máxima de 25 viv./ha, el uso característico será residencial, con 76 viviendas de dos plantas sobre rasante que estarán todas retranqueadas un mínimo de 3 m a la línea de parcela, todo ello conforme a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Fircas.

En cuanto a las medidas de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y en atención al artículo 13 del Decreto 35/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, se ha tenido en cuenta lo siguiente:

aprobado por el Decreto de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2002. En Fircas, a 8 de enero de 2003.

- Se ha adaptado la red de comunicaciones del sector, y su enlace con el sistema general, a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno.
- Se han asignado usos pormenorizados e intensidades en función de las características ambientales del territorio, resultando una propuesta de baja densidad respetuosa con el carácter agrícola de la zona.
- En la ubicación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos se ha valorado su relación óptima con las redes viaria y peatonal que las hacen perfectamente accesibles e integradas en la ordenación propuesta, a la vez que se ubican en zonas resguardadas del tráfico, se ha considerado también la suave pendiente del terreno, muy adecuada para el uso de los espacios libres, tanto de jardines como de la zona de juego de niños.

aprobado definitivamente por el Consejo Cooperativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Fircas, a 8 de enero de 2005.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisoriamente por el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2002

- Los Evolumenes de las edificaciones se han ordenado siguiendo las curvas de nivel del terreno y orientando todas las fachadas principales de manera que ofrezcan la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y hacia las redes viaria y peatonal, y del conjunto hacia los panoramas exteriores.
- Se han seguido las indicaciones de las Normas Subsidiarias en cuanto al tratamiento de los bordes del sector.
- En las ordenanzas se disponen medidas sobre las características básicas de las infraestructuras previstas por el plan, con especial referencia a la depuración, reutilización y vertido de aguas residuales.
- Asimismo; se establecen criterios sobre el empleo de materiales y los elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como sobre las coloraciones permitidas, todo ello tanto en razón a consideraciones perceptivas como a sus posibles efectos sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y otros recursos naturales.
- No se toman medidas de protección e integración de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico, porque no se encuentran en este sector elementos de estas características.
- Se intentan disminuir los efectos negativos permanentes sobre el medio. En particular se busca conseguir las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos; todo ello mediante las determinaciones tomadas en las ordenanzas reguladoras, que habrán de ser tenidas en cuenta por el proyecto de urbanización.
- Se tendrá en cuenta en el desarrollo del Plan Parcial, la consignación de parcelas para uso residencial como viviendas de Protección Oficial, según la normativa vigente.
- El desarrollo de la urbanización se realizará según plataformas.
- Se plantea una propuesta final que deriva de un proceso de estudios previos, con el objetivo de garantizar el desarrollo de los criterios y objetivos de la ordenación.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, 28 de Enero de 2003

#### 1e. EXÁMEN Y ANÁLISIS PONDERADO.

El Plan Parcial propone como característico el uso residencial con el fin de resolver la demanda de viviendas en la zona, a la vez que ordena el crecimiento del suelo urbano.

Finalmente señalar que la solución propuesta constituye una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes mediante la fácil conexión con las calles preexistentes que circundan el sector, y la carretera GC-814.

aprobado de forma definitiva por el Pleno Municipal de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, 3 de enero de 2005  
ESTUDIO RAXAR

1f. **ANEXO: CUADROS RESUMEN**

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Pleno Municipal de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002 en Firgas, a 28 de Enero de 2003. El Secretario,

USOS	RESIDENCIAL	ESPC. LIBRE	EQUIPAM.	RED PEATONAL	VIARIO	TOTAL
SUPERF. SUELO	16.710,70 m <sup>2</sup>	3849,15 m <sup>2</sup>	1.536,54 m <sup>2</sup>	3.262,15 M <sup>2</sup>	5009,40 m <sup>2</sup>	30.370,94 m <sup>2</sup>

SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. BRUTA MAX. (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	DENSID. MAX. (Viv./ha.)	NÚMERO VIVDS.	USO CARACTC.	SUP. MIN. PARCELA (m <sup>2</sup> )	RETRANQ. MIN. A (m)	Nº MAX PLANTAS SOBRE RASANTE
30.370,94	0,4	25	157	RESIDENCIAL	250	3/3/3	2
			400		400	3/-/3	2

EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS = **12.148,37 m<sup>2</sup>**.

		EXIGENCIAS RP		PREVISTOS / PROPUESTA
PARQUES, JARDINES, ZONAS EPORATIVAS, RECREO Y EXPANSIÓN	JARDÍN	15x76vivds = 1140 m <sup>2</sup> suelo	18x76vivds.= 1.368m <sup>2</sup> suelo	3849,15 m <sup>2</sup> suelo
	AREAS JUEGO Y RECREO NIÑOS	3x76vivds= 228 m <sup>2</sup> suelo		
CENTRO DOCENTE EGB		10x76vivds.= 760m <sup>2</sup> suelo		770,84m <sup>2</sup> suelo
EQPMTO. SOCIAL-COMERCIAL		2x76vivds.=152m <sup>2</sup> const.		765,70m <sup>2</sup> suelo
PLAZAS DE APARCAMIENTOS		1x12.148,37/100= 121 uds.		> 121 uds.
		EXIGNCS. LOTENC´00		PREVISTOS POR PROPUESTA
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.		40x121,48=4.859,20m <sup>2</sup>		5385,69m <sup>2</sup> suelo
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		50%4.859,20=2.429,6m <sup>2</sup>		3849,15m <sup>2</sup> suelo

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004 en Firgas, a 3 de Enero de 2005. El Secretario,

Plan Parcial

Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado inicialmente por el Decreto de la Alcaldía  
de fecha 11 de Noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha s.  
aprobado ~~previamente~~ por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 20 de Enero de 2003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005



PLANOS

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Secretario de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002 **Plan Parcial**  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

## Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

### PLANOS DE INFORMACIÓN

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisoriamente por el Plano de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003

#### 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

#### 2a. INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FIRGAS

La información urbanística de carácter gráfico recoge:

- Plano de situación en relación con la estructura orgánica correspondiente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Firgas. Elaborado sobre topográfico.
- Plano de ordenación establecida en las mismas Normas Subsidiarias para el ámbito territorial del sector urbanístico 6, Cambalud Sur y su entorno.

#### 2b. INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LOS TERRENOS.

Se recoge la información sobre el estado actual de los terrenos en los siguientes planos:

- Plano topográfico con curvas de nivel metro a metro, no se acompaña de los planos isométrico y clinométrico por no ser necesarios para su interpretación.
- Plano Catastral.
- Plano de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.
- Plano de propiedad del suelo actual Elaborado sobre topográfico.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Plano Cooperativo de fecha 17 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,



ESTUDIO RAXAR

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado (inicialmente por Decretos de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002 En Firgas, a 28 de Enero de 2003 El Secretario

3. PLANOS DEL PROYECTO.

Los planos de proyecto que se presentan recogen las determinaciones exigidas en los artículos 45 y 48 al 54 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio y todos los que contienen representación en planta se realizan sobre el plano topográfico, y contienen la delimitación del área de intervención. Son los siguientes:

- Plano de zonificación, con asignación de usos pormenorizados, sistema de espacios libres y zonas verdes y especificación de la situación de todas las reservas de suelo para dotaciones, en relación con las demás áreas de este Plan Parcial y en especial con la red viaria, incluida la de peatones.
- Plano de red viaria, donde quedan definidos sus perfiles longitudinales y transversales, de acuerdo con las determinaciones del artículo 52 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.
- Plano Parcelario o de distribución por sectores
- Plano de Reparcelación y Distribución suelo según propietarios, donde queda reflejada la nueva asignación de parcelas a los propietarios y las cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Firgas.
- Plano con esquemas de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes y alcantarillado.
- Plano con esquema de la distribución de energía eléctrica.
- Plano con esquema de alumbrado público.
- Plano Recogida de Pluviales.
- No es necesario presentar plano de delimitación de polígonos de actuación al no haberlos.
- Plano con plan de etapas. En este caso, las obras de urbanización y edificación se realizarán en una única etapa conjunta.
- Plano de Conexión con la Carretera GC-814.
- Plano de riego e hidrantes contraincendios.
- Plano estudio de circulación del tráfico rodado y aparcamientos.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Plano Cooperativo de fecha 11 de Agosto de 2004 En Firgas, a 29 de Enero de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Plano de fecha 30 de diciembre de 2002 En Firgas, a 29 de Enero de 2003 El Secretario



**ORDENANZAS REGULADORAS**

**Plan Parcial**

**Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)**

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía  
de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha si  
aprobado definitivamente por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005



**4. ORDENANZAS REGULADORAS.**

Las presentes Ordenanzas reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada en el ámbito del Plan Parcial del Sector 6, Cambalud Sur. Para aquellos aspectos que no queden definidos en las presentes Ordenanzas, la Normativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Firgas tendrán el carácter de complementario, por lo que sería de aplicación.

Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Número 150, viernes 14 de diciembre de 2001



SAU NUMERO 6  
 SUELO APTO PARA URBANIZAR  
 Nombre: Cambalud Sur  
 Superficie total delimitada: 31.015 m<sup>2</sup>  
 Sistema de actuación: Privado  
 Densidad máxima: 25 viv/ha  
 Edificabilidad total: 12.406 m<sup>2</sup>C  
 Uso característico: Residencial (unifamiliar aislada o pareada)  
 NORMATIVA URBANISTICA BASICA  
 Parcela mínima: BD250-250 m<sup>2</sup> BD400-400 m<sup>2</sup>  
 Coeficiente Edificabilidad Neto: B250-0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> B400-0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Ocupación: BD250-35% BD400-35 %  
 Ordenanza aplicación: BD250 (baja densidad) y BD400  
 Tipología edificatoria:  
 BD250: Vivienda unifamiliar aislada.  
 BD400: Vivienda unifamiliar aislada o pareada.  
 Cesiones obligatorias y gratuitas = según artículo 36 LOTC y artículo 10 del anexo del reglamento de planeamiento  
 Cesión parcelas urbanizadas donde localizar el 10% del aprovechamiento según artículo 71 de la L.O.T.C.  
 Se condiciona el desarrollo de este SAU al desarrollo previo de al menos uno de los sectores 1 y 2 (Cambalud Norte y Cambalud Centro)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
 El Secretario

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Alcaldía de fecha 28 de diciembre de 2002  
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
 El Secretario

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de la aldea de fecha 11 de noviembre de 2002  
 En Firgas, a 28 de enero de 2003  
 El Secretario,

El SAU "Cambalud Sur" asignará un máximo del 5% de las parcelas residenciales a la ordenanza BD400.  
 Los retranqueos quedan establecidos en el cuadro resumen de determinaciones de los sectores SAU. Punto 6.1.6

**MEDIDAS CORRECTORAS.**

Las características ambientales de este suelo son similares a las existentes en el SAU. Sin embargo, en este caso, y debido a la localización de parcela del SAU, no se produce una continuación lógica del tejido urbano, sino que se presenta un apéndice separado de lo que es acotadamente el núcleo principal de Cambalud. Esta circunstancia aconseja que al ejecutarse este SAU sea cronológicamente el último en desarrollarse de los que existen en el entorno de Cambalud.

La corrección de efectos negativos sobre los terrenos agrícolas pasa por la reutilización del suelo existente. La recuperación paisajística es difícil, pues son previsibles transformaciones irreversibles del paisaje.



**4a. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.**

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas se establecen las siguientes definiciones:

- 1- **Parcela:** Lote de terreno apto o no para edificación, y que queda definido en el plano parcelario del Plan Parcial.
- 2- **Solar:** Parcela ya dotada de los siguientes servicios: acceso rodado por vía pavimentada, suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, accesos peatonales, encintado de aceras y alumbrado público, conforme con los esquemas del presente Plan Parcial. Además deberán tener señaladas sus alineaciones y rasantes conforme al Proyecto de Urbanización.
- 3- **Parcela mínima:** El tamaño mínimo de parcela en la que se permite edificar, por razón de su superficie o de su longitud de fachada.

En el presente Plan Parcial las parcelas mínimas serán las que figuran en el plano de reparcelación, no pudiéndose agrupar parcelas

- 4- **Vivienda unifamiliar:** Se entiende por vivienda unifamiliar la edificación destinada al alojamiento de una familia de forma independiente.

Dentro del Plan Parcial se definen las tipologías de vivienda unifamiliar aislada, y pareada.

Se entiende por vivienda aislada aquella correspondiente a una sola edificación, exenta dentro de su parcela, rodeada de jardín por todas partes.

Se entiende por parcela pareada aquella correspondiente que forma parte de una sola edificación, de dos viviendas, dentro de su parcela rodeada de jardín por tres de sus fachadas, mientras que se encuentra pegada a una de los linderos laterales, compartan o no, muro medianero, en caso de compartirlo se reflejará mediante escritura pública.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de la aldea de fecha 11 de Agosto de 2001  
 En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
 El Secretario,



Dependencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 30 de diciembre de 2002. En Firgas, a 28 de Enero de 2003.

5- **Alineación oficial de calle:** Límite entre los viales y las parcelas o solares de propiedad privada.

6- **Retranqueo:** Distancia mínima existente entre el elemento más volado de la edificación y la alineación oficial de la calle o línea de separación de parcelas, salvo que se trate de elementos decorativos no superiores a 0,40 m. En la zona de retranqueo únicamente se permite la edificación de cuartos de basura, contenedores y contadores adosados a los muros de cerca, piscinas descubiertas, canchas de tenis, solarium, jardines y cualquier otro elemento asimilable, que no necesite de obra que supere el metro de altura. No se permitirán los sótanos ni semisótanos, pero sí se permite la rampa de acceso a los mismos siempre que sea descubierta, o que en la zona que no lo sea no se supere el metro de altura sobre la rasante.

Se permite adosar el garaje al muro de cierre del fondo de la parcela ( siempre que esta sea medianero ) y a las viviendas invadiendo la superficie de retranqueo, no superada la altura de 3 metros respecto a la rasante natural.

7- **Rasante:** Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación de un terreno o vía. Son las cotas de partida en el suelo a partir de la que se mide la altura de las edificaciones y el número de plantas permitidos para la edificación.

En general está constituida por la cota de bordillo de la acera que da frente a la parcela, tomado en el punto medio de dicho frente, o en tramos de 20 m.

El rasante oficial es el perfil longitudinal del viario definido por un documento de planeamiento. Si no vinieran definida expresamente, será el ayuntamiento quien la señale.

El rasante natural es la correspondiente al perfil natural del terreno sin que haya experimentado ninguna transformación debida al ingenio humano.

El rasante artificial es la resultante de labores de explanación, desmonte, relleno u otras obras civiles que supongan alteración de la rasante natural.

Cuando en una parcela la diferencia de niveles entre los puntos de las fachadas a mayor y menor cota respecto a la rasante de la calle, no supere el metro y medio -- ( 1,50m ), la altura de la línea de cornisa se fijará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de la calle de cota media existente entre los extremos.

Cuando la diferencia de niveles supera el metro y medio ( 1,50m ), la edificación se escalonará de tal forma que la fachada se divida en los tramos necesarios para que nunca supere esta diferencia de cota.

Por debajo de la rasante sólo se permitirán aquellas plantas de sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones del apartado 10 de esta sección.

El número de plantas bajo rasante será una máximo.

El número de plantas sobre rasante no excederá de 2.

En parcelas que tengan frente a varios viales rodados se aplicará lo dispuesto en la normativa de las Normas Subsidiarias.

Dependencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de fecha 11 de agosto de 2004. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.



8- **Altura de edificación:** Es la distancia vertical desde la rasante de la acera colindante, cuando se trate de suelo urbano, o del terreno en contacto con la edificación, cuando se trate de suelo rústico, hasta la cara superior del forjado, o cumbrera, que forma el techo de la última planta.

Si la cubierta es plana, la altura máxima será de 7,50 m y si es inclinada de 9.00 m, siendo el número máximo de plantas sobre rasante de 2.

Los semisótanos computarán en la medición de la altura en metros a la línea de cornisa. Por el contrario no computarán en la medición del número de plantas.

9- **Construcciones permitidas por encima de la altura:** Son las edificaciones y/o instalaciones que se sitúan por encima de la altura de la edificación permitida. Únicamente se permiten las cajas de escalera, cuartos de máquinas de ascensores, instalaciones de aire acondicionado debidamente tratadas y ocultas de vistas, antenas de todo tipo siendo colectivas en caso de más de una villa o unidad alojativa y chimeneas de ventilación e iluminación, no superándose la altura de 2,70 m a la parte superior del forjado, salvo lo referente al cuarto de máquinas de los ascensores, que se autorizará el mínimo exigido por la legislación vigente en dicha materia. Los accesos a cubierta, sólo se permitirán por núcleo de escalera.

Los antepechos situados por encima de la altura permitida en las cubiertas visitables, no podrán superar la altura de 1,25 m. No se permitirán elementos tales como depósitos de agua, gallineros, cañizos, tendedores, pérgolas, toldos tanto fijos como móviles, etc, a menos que estos no superen la altura del pretil.

10- **Sótanos y semisótanos:** Las construcciones enteramente subterráneas, no podrán ocupar los espacios correspondientes a retranqueos.

**Sótano:** Se considera sótano la planta de la edificación en la que más del 50% de su techo queda por debajo de la rasante, que el resto no sobresalga en ningún punto más de 0,75 m. medidos a la parte superior del forjado y que no tengan aperturas al exterior a excepción de las puertas de entrada.

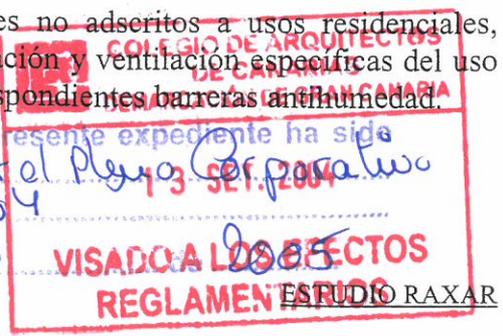
No podrá instalarse en planta sótano ninguna pieza habitable. La altura libre no será inferior a 2,40 metros salvo lo dispuesto para garajes.

**Semisótano:** Se considerará semisótano cuando la totalidad, o más de un 50% de la superficie construida, tiene el plano de su suelo o cota inferior de la referencia de planta baja, y el plano de techo, por encima de la cota de rasante de acera.

La cara superior del forjado de techo no superará 1,40 m. sobre la rasante de la acera en cualquier punto de la línea de edificación. Deberá tener ventilación directa a vía pública, en los locales que den a fachada, a los efectos de párrafo siguiente, aunque se admiten otros tipos de renovación de aire.

Se admite la instalación de locales habitables no adscritos a usos residenciales, siempre que reúnan las condiciones de iluminación y ventilación específicas del uso a que se destinen, y que dispongan de las correspondientes barreras antihumedad.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 13 de Agosto de 2004



La altura libre exigible será en función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de dos con cuarenta ( 2,40 ) metros para la altura libre.

Usos permitidos en sótano y semisótanos:

Se localizarán exclusivamente piezas no vivideras, de modo que no podrán ser destinados más que a los siguientes usos: grupo electrógeno, calderas, depuradoras, bombas, cámaras para basuras, contadores y cuadros, aljibes, almacenes, depósitos de combustibles, almacenes, garajes, economatos, lavanderías, vestuarios de personal, aseos y usos de servicios claramente asimilables a los detallados.

Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de superficie construida sobre rasante.

La superficie de cada uno de los sótanos y semisótanos no podrá ser superior a la que resulte de aplicar el coeficiente de ocupación a la superficie de la parcela, pero podrá localizarse fuera de la proyección horizontal de la edificación sobre rasante.

En ningún caso, salvo excepciones previstas en las ordenanzas particulares, los sótanos y los semisótanos podrán ocupar las zonas de retranqueo, salvo para realizar sus entradas desde el espacio público.

La altura mínima entresuelo y techo será de 2,50m.

Tanto los sótanos como semisótanos, sólo podrán tener como fachada vista, los 0,75 m. y 1,50 m. respectivamente previstos en su definición.

11- **Superficie de ocupación:** Es el parámetro que regula la proporción de suelo de la parcela que puede ocuparse con la edificación. Se expresa en porcentaje sobre la superficie total del solar.

Se entiende por superficie ocupada la proyección sobre un plano horizontal del conjunto del edificio, sin incluir patios, porches, ni los cuerpos volados.

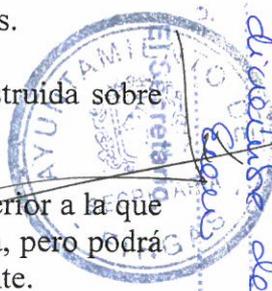
12- **Edificabilidad cuadrática:** Es el coeficiente que expresa la relación entre la superficie total construida y la superficie del suelo de la parcela. Se considera como superficie total construida la suma de las proyecciones sobre un plano horizontal de las superficies cerradas de cada una de las plantas sobre rasante, excluyendo para el cómputo las terrazas, patios, porches, galerías abiertas y otros elementos abiertos, vuelos y miradores sin cerramiento.

13- **Vuelos:** Se prohíben los cuerpos volados a partir de la alineación exterior, que supongan un aumento de la superficie útil. Para composición de fachada, se permitirán elementos salientes respecto de las alineaciones, de 40 cm máximo, a partir de los 3,50 m de altura.

Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación exterior cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo en una longitud igual al saliente y no inferior a 2003 (60)centímetros.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 30 de diciembre de 2002. En Firgas, a ... de ... de 2003.



El presente expediente ha sido definitivamente aprobado por el Pleno Municipal de fecha 3 de Agosto de 2004. En Firgas, a ... de Enero de 2005.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cuarenta (340) centímetros.

14- **Número de plantas:** Es el número de plantas que se permita edificar en cada parcela. Para su cómputo se tendrá en cuenta el número de plantas que queden por encima de la rasante, una vez concluida la edificación. Este número no podrá ser nunca superior al que la Ordenanza particular permita.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Acta de la alcaldía  
de fecha 11 de noviembre de 2002

En Fargas, a 28 de Enero de 2003

El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente en el Pleno  
de fecha 20 de diciembre de 2002

En Fargas, a 25 de Enero de 2003

El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004

En Fargas, a 3 de Enero de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Secretario de Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

4b. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

4b1. CALIFICACIÓN DEL SUELO, CON EXPRESIÓN DETALLADA DE SUS USOS PORMENORIZADOS:

A efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos del perímetro del Plan Parcial;

**Viviendas unifamiliares.** En las parcelas D,E,F,G,H,I,J,K ocupando una superficie de 16.710,70 m2.

**Zonas verdes** de uso público, con una superficie de 3849.15 m2.

**Centro Docente** en la parcela B, con 770,84 m2 de suelo.

Centro de interés público, **comercial-social** con 765,70 m2.

**Aparcamientos y garajes;** Se resolverá un mínimo de 2 plazas de aparcamiento, todas ellas en sótano o semisótano, dentro de cada parcela. También el centro comercial-social dispondrá de garaje en planta sótano para dar respuesta a la demanda de ellos por parte del equipamiento, a razón de una plaza de aparcamiento cada 100 m2 construidos sobre rasante de local.

Observándose los requisitos exigidos por la normativa, y dada la escasa entidad del territorio sobre el que se actúa y de las infraestructuras y equipamientos incorporados, no se estima necesarias situar plazas de aparcamiento en las vías públicas, siendo que los usos, según su rango y escala de implantación normativa, son destinados a usuarios del entorno inmediato. No obstante se sitúan 86 plazas de aparcamiento en superficie anejas a la red viaria.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado deponitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

- Definición: Se entiende por vivienda ~~unifamiliar~~ la edificación destinada al alojamiento de una familia de forma independiente.

- Tipologías: Dentro del Plan Parcial se definen las tipologías de vivienda unifamiliar aislada, adosada o en hilera.

La definición de estas tipologías ya quedó redactada en el apartado correspondiente a Generalidades y Terminologías de Conceptos.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de Noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 25 de Enero de 2003

### EQUIPAMIENTOS

- Definición: El uso de equipamientos es el que corresponde a locales de servicio e interés público y social, se incluyen los usos que benefician a la comunidad, los destinados a la compraventa de mercancías, así como bares, restaurantes y los que se dediquen a la atención al público por parte de entidades públicas o privadas.
- Situación de locales: Los locales destinados a estos usos se situarán exclusivamente en la parcela que tiene tolerancia de este uso, quedando expresamente prohibido el uso comercial en las parcelas destinadas a villas.
- Condiciones de los locales: Los locales tendrán acceso directo a los viales o espacios libres prohibiéndose los locales interiores y su altura se ajustará a la marcada en la Ordenación específica de la parcela en que se ubique.

Dispondrán siempre de cuarto de aseos, que estará separado mediante un espacio intermedio en el que se podrá colocar el lavabo.

La ventilación e iluminación de los locales podrá ser natural o artificial, pudiendo obligar el Ayuntamiento como complemento de la reglamentación específica para esta materia, a instalar dispositivos que permitan la renovación del aire.

El resto de las instalaciones deberán cumplir toda la reglamentación específica vigente.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,

### ZONAS LIBRES DE USO PUBLICO

- Definición: Comprende los espacios de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas verdes y áreas de juegos, destinados al recreo y esparcimiento de la población o la formación de fajas de aislamiento entre zonas de usos distintos.
- Condiciones de uso. El uso permitido es el recreativo al aire libre en todas sus variedades, incluyendo las deportivas. Se toleran únicamente construcciones complementarias a estos usos, como canchas y sus instalaciones complementarias.

En cuanto al ajardinamiento en los espacios libres se aconseja en líneas generales que se realice con base a especies autóctonas o endémicas del Archipiélago Canario que se encuentren perfectamente adaptadas al piso bioclimático en el que se ubica la zona de estudio. Para alcanzar tal fin se recomienda la utilización de un porcentaje no inferior al 60% de taxones.

Los elementos vegetales autóctonos y/o endémicos que se utilicen en las plantaciones podrán ser de porte arbóreo, arbustivo o herbáceo, pudiendo emplearse los taxones que a continuación se incluyen. Este listado es meramente orientativo y podrá ser modificado en base a la disponibilidad de plantas en los mercados insulares, aunque siempre cumpliéndose lo indicado al principio del párrafo anterior.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Firgas, a fecha 21 de noviembre de 2002

Especies de porte arbóreo o arbustivo a emplear solo en las zonas de medianías: 603

El Secretario,

Nombre científico	Nombre vulgar
-----	-----
Especies de porte arbóreo:	
Dracaena draco	Drago
Phoenix canariensis	Palmera canaria
Olea europea ssp. Cerasiformis	Acebuché
Juniperus phoenicea	Sabina
Convolvulus floridus	Guaidil

Especies de porte arbustivo a emplear tanto en las zonas de costa como en las de medianías:

Euphorbia canariensis	Cardón
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce
Kleinia nerifolia	Verode
Echium decaisnei	Tajinaste blanco
Limonium spp.	Siemprevivas
Nauplius sericeus	Botonera
Parolinia ornata	Dama
Neochamaelea pulverulenta	Leña buena
Asparagus plocamoides	Esparraguera



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Firgas, a fecha 30 de diciembre de 2003  
 En Firgas, a 15 de Enero de 2003

Para elementos no endémicos ni autóctonos se recomienda una utilización en el ajardinamiento del 40% como máximo de las superficies de los espacios libres y zonas ajardinadas. Con respecto a las plantas a utilizar en las zonas en cuestión, éstas podrán ser elementos exóticos de ornato siempre y cuando sean especies ya empleadas tradicionalmente en la jardinería canaria de las que se ha comprobado que no tienen capacidad para competir con las especies canarias, y que ya se cultivan en nuestros invernaderos contando, en consecuencia, con las correspondientes garantías fitosanitarias.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004

En Firgas, a 3 de Enero de 2005

**APARCAMIENTOS Y GARAJES.**

- Definición: Son los lugares previstos para el estacionamiento de vehículos.



- Clasificación: Se distinguen dos tipos, los que se ubican en sótanos o semisótanos de la edificación y los que se sitúan al aire libre anejos a la red viaria.

- Condiciones de uso: Cada parcela ira provista de las plazas de aparcamiento que le corresponda por aplicación de las normas que figuran en la normativa específica. Con anterioridad se ha señalado que cada vivienda dispondrá al menos de 2 plazas de garaje y que el centro social-comercial deberá poder resolver la demanda que genere en su planta sótano. Los aparcamientos exigidos se desarrollarán en el interior de la parcela, en planta sótano y semisótano, con una zona de acceso y salida de anchura no superior a 6 m. y rematado el resto del límite de la parcela con la calle por muro de seto. Para cada plaza se dejará una superficie mínima rectangular de 2,20 x 4,50 m, no siendo inferior le superficie por plaza en su globalidad a los 20 m<sup>2</sup>/plaza incluido zonas de rodadura. Asimismo, del total de las plazas previstas en el Plan, al menos el 2% serán adaptadas para minusválidos, con una superficie rectangular de 3,30 x 5,00 m. Por otro lado, de acuerdo con la normativa de rango superior solo es admisible al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del total de plazas previstas en el Planeamiento.

La utilización de un determinado local para garaje- aparcamiento, así como su modificación estará sujeta a licencia municipal, previa solicitud presentada en el Ayuntamiento, además de someterse a comprobación.

La altura mínima de piso a techo no podrá ser menor de 2,40 m y en ningún punto del recinto útil habrá alturas libres menores de 2,10 m.

Se preferirá y por tanto se autorizará la mancomunidad de garajes entre distintos propietarios, con objeto de reducir el número de accesos.

- Condiciones de los accesos: Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 20% y las curvas del 16% medido por la línea media.

- Ventilación e iluminación: La ventilación podrá ser natural o artificial. En el caso de ser natural, la ventilación (suma de la superficie de los huecos), no será inferior a 1 m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de superficie, debiendo haber al menos dos huecos de ventilación situados en paramentos diferentes con una superficie con una superficie mínima de 1 m<sup>2</sup>.

Se preverá siempre iluminación mediante lámparas eléctricas y en el caso de contar con instalación de energía, ésta se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y demás disposiciones vigentes.

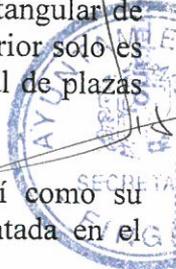
- Instalaciones contra incendios:

Las instalaciones contra incendio en garajes cerrados se regularán por la Norma Básica contra incendio (NBE CPI- 96).

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002. En Firgas, a 28 de Enero de 2003. El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 3 de Enero de 2005. El Secretario, ESTUDIO RAXAR

En Firgas, a 28 de Enero de 2003. El Secretario, ESTUDIO RAXAR



4b2. Parcelaciones.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de fecha 20 de Agosto de 2004 en Firgas, c/...



SECTOR	SECTOR B	SECTOR C SUBSECT. C1	SECTOR C SUBSECT. C2	SECTOR D	SECTOR E	SECTOR F SUBSECT. F1	SECTOR F SUBSECT. F2	SECTOR G	SECTOR H	SECTOR I	SECTOR J	SECTOR K	TOTALES
	Público.	Ayuntamiento	Privado	Privado	Privado	Privado	Ayto.	Privado	Privado	Ayto.	Privado	Privado	
	Centro Docente	Social/ Comercial	Social/ Comercial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	
	770,84	76,57	689,13	3.063,54	2.603,20	1.664,06	617,89	1.952,79	946,89	1.053,18	1.601,34	3.207,81	22.096,39
	50%	30%	30%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	
	770,84	45,09	405,80	2.144,48	1.822,24	1.164,84	432,52	1.366,95	662,82	737,23	1.120,94	2.245,47	12.148,38
		450,89		1597,36									
Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1	0.5889	0.5889	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	
Nº plantas maxº	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Nº viviendas maxº	0	0	0	12	12	8	2	9	4	5	8	16	76
Plazas Aprob	0	0	0	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	2/ viv.	
Nº parcelas B400	0	0	0	12	4	0	2	1	2	1	0	0	22
Nº parcelas B400	0	0	0	0	4	4	0	4	1	2	4	8	27

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CANARIAS  
 VISADO A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS  
 2005 3 SET. 2004

*[Handwritten signature]*

#### 4b3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Una vez aprobado el presente Plan Parcial, deberá procederse a la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, que lo desarrollará en consonancia con el Capítulo VII del título I del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio.

Consta que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 12 de Agosto de 2004.  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005.

#### SERVICIOS URBANOS MÍNIMOS

Los servicios urbanos mínimos exigibles a efectos de concesión de licencias de edificación son los de pavimentación de las calzadas en viales, encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público.

En el Proyecto de Urbanización será obligatorio incluir la canalización subterránea para el establecimiento del servicio telefónico y los ajardinamientos.

#### ABASTECIMIENTO DE AGUA

En los Proyectos de Urbanización, acondicionamiento o edificación que fuere necesario, las previsiones mínimas para el cálculo de la dotación total de agua se hará sobre la base de los dos sumandos siguientes:

- 1) Agua potable para uso residencial con un mínimo de 200 litros/ha y día.
- 2) Agua para riegos, y otros usos, dependiendo de las características de la ordenación.

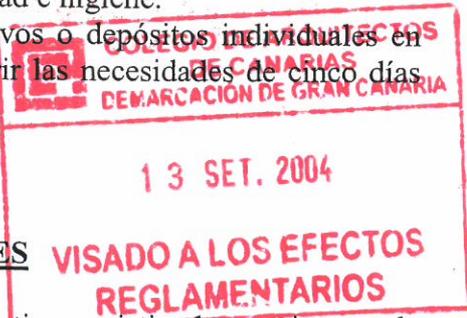
La dotación total resultante no será inferior a 250 litros/habt./día, debiendo quedar garantizadas las condiciones de suministro, potabilidad e higiene.

La capacidad total de los depósitos (aljibes colectivos o depósitos individuales en cada caso), se atenderá a un mínimo de poder cubrir las necesidades de cinco días punta, a razón de 120 litros/habitante y día.

#### EVACUACIÓN DE RESIDUALES Y PLUVIALES

La evacuación se realizará mediante sistema separativo, existiendo un sistema de evacuación para las aguas pluviales y otro para las aguas negras, en toda la urbanización. Las aguas pluviales serán almacenadas en un depósito enterrado ubicado dentro de la zona verde existente, y dotado de grupo de bombeo con el fin de reutilizar el agua para el riego.

El caudal a considerar para el estudio del alcantarillado y saneamiento será calculado para la dotación de aguas, en lo que se refiere a aguas negras, excepto lo previsto para riesgo. En todo caso nunca será inferior a 250 lt./habt./día.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Municipio de El Algodor de fecha 11 de noviembre de 2002  
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
 El Secretario,

**SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Tanto los consumos domésticos mínimos como las condiciones de la instalación se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de baja tensión, y todo lo referente a casetas de transformación al Reglamento de Estaciones de Transformación.

**ALUMBRADO PÚBLICO**

El nivel de iluminación, medido sobre la calzada se fijará de acuerdo con el tipo de intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada.

Atendiendo a los standard normalmente utilizados y avalados por la experiencia, sería:

<u>Tipo de vía</u>	<u>Nivel medio de iluminación</u>
Vial de acceso	22 lux
Vial de Servicio Local	15 lux

La uniformidad es junto al nivel de iluminación una importante característica del alumbrado público, debiendo evitarse sobre el pavimento las manchas alternativas de luz y sombras.

La relación entre iluminación máxima no deberá pasar de 6 para el vial de acceso, ni de 8 para el vial de servicio local.

Una uniformidad suficiente deberá conseguirse con colocación de las luminarias en cordón a un solo lado de la calzada y con altura aproximada de techo de aquella. La relación entre la altura y la separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersoras.

**PAVIMENTACIÓN**

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear en toda la red viaria el acabado de aglomerado asfáltico.

Las sendas peatonales y pasos de nueva implantación irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, dependiendo su anchura del destino previsto.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2002  
 En Firgas, a 28 de Enero de 2003

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
 En Firgas, a 29 de Enero de 2004  
 El Secretario,

## PLANTACIONES

Los espacios libres restantes, tanto públicos como privados, y que no comprendan zonas pavimentadas, paseos, aceras, calles, plazas, sendas, aparcamientos, etc., o zonas deportivas, se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantaciones de arbolado y zonas libres de descanso, esparcimiento y juego de niños.

Las plantaciones de arbolado en alineaciones de calles, paseos y plazas se efectuarán con el espacio necesario que permita su suficiente desarrollo.

En todo caso, habrá de evitarse que las plantaciones disminuyan la eficacia del alumbrado público.

Las zonas de plantación de jardines serán de libre disposición en cuanto a su traza, especies y tamaño de los mismos, intentándose al máximo el empleo de especies autóctonas.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenado y compactado el terreno para evitar que se produzcan zonas de barro y polvo, admitiéndose la construcción de aceras debidamente dispuestas para desaguar las aguas pluviales. En estas zonas deberá colocarse un número suficiente de bancos.

Los taludes no sobrepasarán las pendientes del 33% y se tratarán con jardinería, escogiéndose las especies y elementos que se consideren más convenientes en cada caso.

En caso de mayores pendientes será necesario la construcción de terrazas de forma tal que no sobrepase dicho 33%.

En los proyectos de Urbanización se incorporará el plano que especifique el tratamiento del suelo y la jardinería de los espacios libres de uso público y las áreas de juego.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, 28 de Enero de 2003.

El Secretario,

### 4c. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

#### 4c1. CONDICIONES TÉCNICAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

El sector 6 se sitúa muy cercano a la carretera convencional del Cabildo de Gran Canaria GC-814. Para acceder al núcleo urbanístico desde ella no estará permitido el giro a la izquierda, cruzando la trayectoria del tráfico que circula en sentido opuesto, lo que deberá ser advertido mediante señal de tráfico; por lo tanto se prevé que para el acceso desde el Sur, se realice un cambio de sentido en el núcleo urbano de Cambalud, que circunda este sector.

Se deberán disponer los pasos a distinto nivel para peatones que fuesen necesarios, así como paradas de vehículos de transporte público.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado de forma unánime por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, 3 de Enero de 2005  
ESTUDIO RAXAR

Este sector sólo tendrá un acceso a la red viaria general, a través de una intersección canalizada y desarrollada por técnico competente. Las parcelas no tendrán acceso directo a la carretera, sino a través de calles que desarrolle el plan parcial.

Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas en la vía de acceso, así como en las perimetrales.

#### 4c2. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

En atención a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Firgas, las condiciones comunes a toda la zona son las siguientes:

Se establece una edificabilidad máxima residencial para viviendas de 8.802,4 m<sup>2</sup>.

La densidad máxima será de 25 viv./ha.

El número máximo de viviendas será de 76.

El uso de la característico de la zona será residencial.

La máxima edificabilidad bruta permitida en todo el ámbito del Plan Parcial será de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

El tamaño de parcela mínima será de 250 m para viviendas unifamiliares aisladas y de 400 m para viviendas unifamiliares aisladas o pareadas.

El coeficiente de edificabilidad por parcela es de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El coeficiente de ocupación por parcela es del 35 %.

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos y libre para las plantas bajo ella.

Las tipologías residenciales permitidas son unifamiliar aislada o pareada.

Los retranqueos serán de 3 m para cada fachada de la vivienda aislada o edificio ( 2 viviendas pareadas ).

En cuanto a la parcela destinada a Centro Docente se tendrá en cuenta los siguientes condicionantes; una ocupación del 50% con una superficie edificable de 770,84 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con retranqueos de 3 m. a todos los linderos.

Se trasladará y reutilizará la tierra vegetal que se extraiga durante las obras de urbanización, con el fin de atenuar los efectos negativos de la pérdida de superficie agraria útil, suelo y paisaje agrícolas.

Se buscará la pervivencia de valores ambientales que contribuyan a mantener el confort y calidad de vida, como la disposición de una superficie verde acorde con el ambiente rural y la adopción de parcelas de tamaño suficiente con tipologías unifamiliares que aseguren una baja densidad de ocupación por superficie ocupada.

Diligencia para hacer constar que  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha ... 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a ... 13 de Julio de 2005



Diligencia para hacer constar que el presente aprobado provisionalmente por el Pleno de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de noviembre de 2002  
Eusebio  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente aprobado provisionalmente por el Pleno de la Alcaldía de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 28 de diciembre de 2002  
Eusebio  
El Secretario,

4c3. NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA.

- **NORMAS DE HIGIENE**

Toda construcción cualquiera que sea su uso previsto, deberá cumplir las condiciones mínimas higiénico-sanitarias que establecen las disposiciones legales y reglamento vigente al efecto.

- **NORMAS DE ESTÉTICA Y MEDIO AMBIENTE**

Con el fin de mitigar el impacto se propone la utilización de revestimientos de colores claros, y en especial el blanco que prevalece en la edificación del entorno. Se deberá mantener una coherencia cromática en el tratamiento de las fachadas, y en todo caso los colores y materiales de las edificaciones y construcciones tienen que ser miméticos con el paisaje.

Todos los paramentos visibles deberán quedar completamente finalizados, sin que se observen bloques y muros sin enfoscados.

En las carpinterías exteriores se recomiendan los tonos fuertes y oscuros.

Queda prohibida la colocación de verja o cualquier otro elemento de cierre sobre la máxima altura permitida para los muros de cerramiento.

Todo muro de cierre de parcela que supere una altura de 2,5 m deberá escalonarse en tramos sucesivos en bancales ajardinados que no superen dicha altura, con un tratamiento superficial en piedra o materiales naturales similares. Si ello no fuera posible deberá justificarse la solución a adoptar para evitar el impacto.

En la separación entre edificaciones se permitirá una división entre propiedades de 2m. máximo de altura con elementos opacos fijos.

Se prohíben los letreros luminosos fuera de las parcelas destinadas al uso comercial. De existir letreros en los edificios, deberán ser opacos y se adosarán a los paramentos verticales, pudiendo ser iluminados mediante focos.

El impacto visual de los tendidos eléctricos y telefónico quedará solventado mediante la realización subterránea del cableado.

Diligencia para hacer constar que el presente aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Agosto de 2005  
Eusebio  
El Secretario,

- **NORMAS DE CONTENIDO MEDIO AMBIENTAL**

La tipología edificatoria se deberá adaptar a la generalidad del entorno, evitándose aquellas construcciones típicamente urbanas como son los edificios de viviendas.



Las alturas de las edificaciones no superarán la media de su entorno inmediato, con este fin se dispone que la edificación en las parcelas de villas no podrá tener más de dos plantas.

Los colores y materiales de las edificaciones y construcciones tienen que ser miméticos con el paisaje.

En los bordes de contacto entre los suelos aptos para urbanizar con suelo rústico se deberán evitar muros traseros de cierre de parcelas estableciéndose a tal fin varios peatonales o rodados que permitan el tratamiento como fachada de dicho muro. Habrá que realizar una labor de desescombro en las unidades afectadas por este tipo de impacto.

Se evitarán actuaciones que impliquen grandes movimientos de terreno. Asimismo, para evitar molestias derivadas de la emisión de partículas, durante las labores de movimientos de tierra se procederá al humedecimiento del suelo por medio del agua.

Se propone la reutilización de la tierra vegetal que se extraiga durante las obras de urbanización. Se prohíbe el vertido de desmontes, escombros o cualquier tipo de residuos o material de construcción en las zonas limítrofes a la intervención.

Se prohíbe el vertido de aguas residuales en los cauces de barrancos.

Las aguas de riego una vez depuradas deberán poseer las condiciones sanitarias exigidas por la O.M.S. para el riego. Según las recomendaciones de la citada organización, se recomienda una calidad con los siguientes topes: para el riego por aspersión <200 CF/100 ml y < 1 huevo de nemátodo/litro; para riegos localizados < 1000 CF/100 ml y < 1 huevo de nemátodo/litro (CF=coliformes fecales).

El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a la carencia hídrica y las condiciones de aridez propias de este clima. En ningún caso se admitirán superficies ajardinadas con especies higrófilas debido al excesivo consumo de agua y el impacto visual que representaría en este tipo de entorno.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Decreto de 6 Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Fargas, a 28 de Enero de 2003  
En la Villa de Fargas, Septiembre de 2002

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Fargas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,



UNOS... PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE EXPEDIENTE HA SI...  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Fargas, a 28 de Enero de 2003

PLAN DE ETAPAS

Plan Parcial

Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía  
de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2002  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 29 de Enero de 2003  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Cooperativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente  
aprobado por el Ayuntamiento de Firgas, a  
de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2002  
El Secretario,

5. PLAN DE ETAPAS

Se plantea una única etapa con la posibilidad de ejecución de las obras de urbanización y edificación, determinadas en el presente Plan Parcial, en una única etapa conjunta y simultánea en el tiempo.

La previsión de creación y utilización del suelo urbanizado para la edificación irá acompañada de la creación de las correspondientes dotaciones.

Sistema de ejecución mediante concierto y ejecución privada.

El desarrollo de la urbanización se realizará según plataformas sobre el terreno actual.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado provisionalmente por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,



# ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

## Plan Parcial

### Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

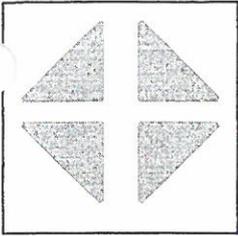
Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado inicialmente por el Pleno de Alcaldía  
de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2002  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado por unanimidad por el Pleno  
de fecha 30 de diciembre de 2003  
En Firgas, a 18 de Enero de 2004  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo  
de fecha 11 de Agosto de 2004  
En Firgas, a 3 de Enero de 2005  
El Secretario,





**ESTUDIO RAXAR S.L.**

**Reg. Colegial nº 10271**

Avda. Rafael Cabrera, 14 - 7.º C  
CIF B35524081

Tlfno. (928) 36 34 92  
Fax (928) 38 22 59

35002 Las Palmas

Las Palmas a Septiembre 2002

**ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO  
SECTOR 6  
T.M. FIRGAS**

**ESTIMACION COSTES.-**

Coste Terreno			
30.370,94 m2	30 €/m2	911.128,20 Euros	
Coste Urbanización		479.787,35 Euros	
Gastos Generales 19% s/	1.390.915,55	264.273,95. Euros	
<b>Total costes S. E. Ú O.</b>			<b>1.655.189,50 Euros</b>

**ESTIMACION VENTAS.-**

Venta parcelas suelo residencial			
16.710,70 m2	130 €/m2	2.172.391.- Euros	
A descontar 10% cesiones		217.239.- Euros	
			<b>1.955.151,90.- Euros</b>
Venta parcelas suelo comercial			
689,13 m2	130 €/m2	89.586,90.- Euros	
A descontar 10% cesiones		8.958,69.- Euros	
			<b>80.628,21.- Euros</b>
<b>Total Ventas S. E. Ú O.</b>			<b>2.035.780,21.- Euros</b>

**BENEFICIOS ESTIMADOS.-**

21,41 % SOBRE LA INVERSION = 354.317.76 Euros

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 28 de Agosto de 2002. En Firgas, a 28 de Septiembre de 2002.



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Municipal de fecha 11 de Noviembre de 2002. En Firgas, a 28 de Enero de 2003.

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Agosto de 2004. En Firgas, a 28 de Enero de 2005.



1 Demoliciones e instalaciones de obra .....	2.532,73
2 Movimiento de tierras .....	17.614,72
3 Viarios .....	144.399,95
4 Red de abastecimiento, riego e hidrantes .....	52.862,74
5 Red de saneamiento y jardinería .....	55.303,98
6 Red de pluviales .....	62.598,79
7 Baja tensión .....	48.720,98
8 Red de alumbrado público y señalización .....	53.563,47
9 Telecomunicaciones .....	35.525,68
10 Mobiliario Urbano .....	4.531,08
11 Seguridad y salud .....	2.133,23
Total .....	479.787,35

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.

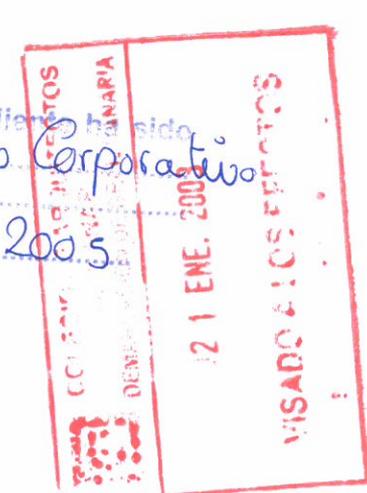
Las Palmas, septiembre 2002  
 arquitecto

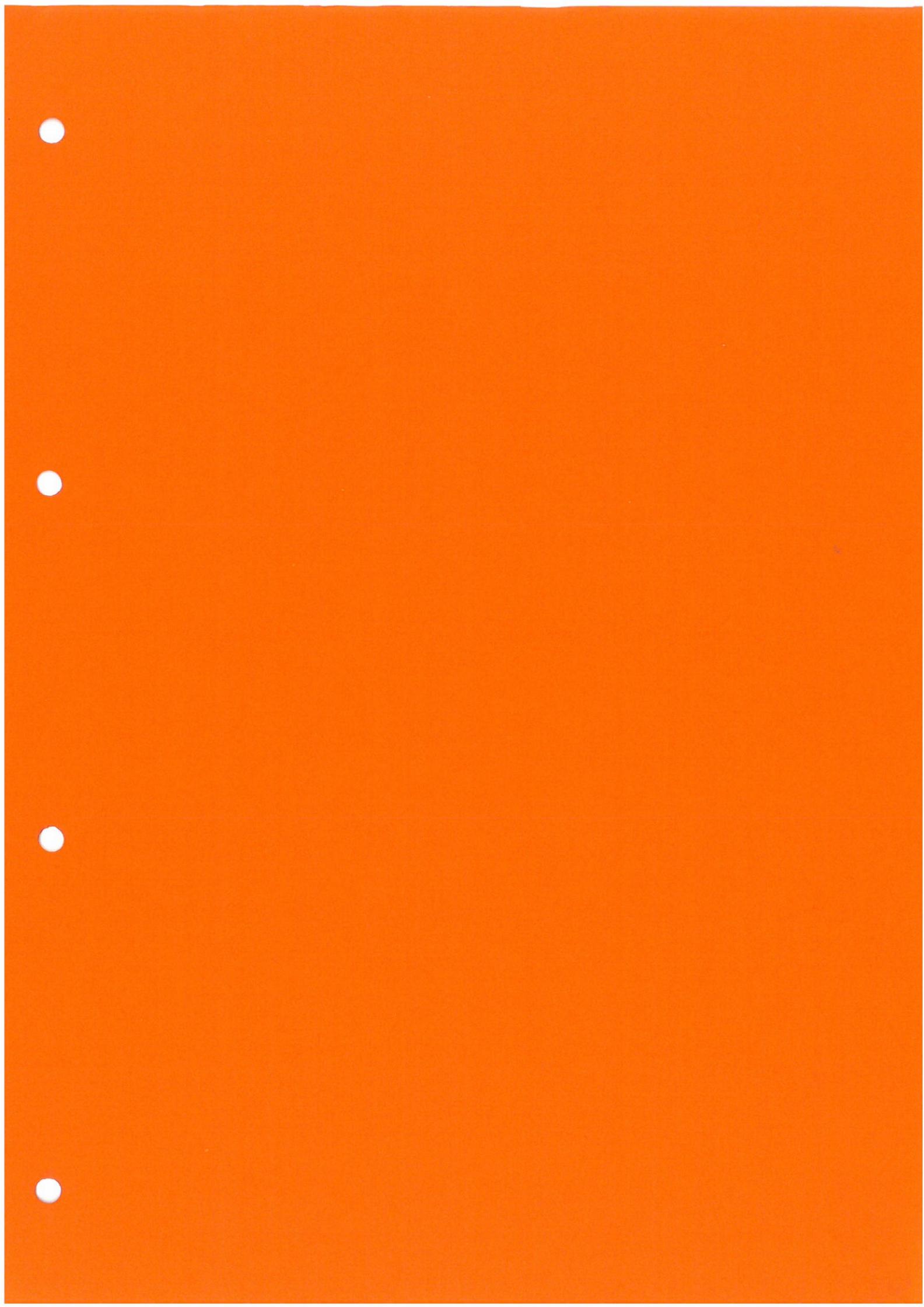
Joaquín Albors Romeu

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
 aprobado inicialmente por el Decretado de la Alcaldía  
 de fecha 11 de noviembre de 2002  
 En Fargas, a 28 de Enero de 2003  
 El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
 aprobado previamente por el Pleo  
 de fecha 30 de diciembre de 2002  
 En Fargas, a 30 de Enero de 2003  
 El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido  
decretado por el Pleo Corporativo  
 de fecha 11 de Agosto de 2004  
 En Fargas, a 3 de Enero de 2005  
 El Secretario,





Plan Parcial

Sector 6 / Cambalud (T.M. Firgas)

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado inicialmente por el Delicto de la Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2002  
En Firgas, a 28 de Enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 29 de Enero de 2003  
El Secretario,



Diligencia para hacer constar que el presente expediente ha sido aprobado por el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Firgas, a 29 de Enero de 2003  
El Secretario,

*[Handwritten signature]*

PLANOS

Diligencia para constatar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 11 de noviembre de 2003  
En Fargas, a 28 de enero de 2003  
El Secretario,

## INDICE DE PLANOS

1. Situación y emplazamiento.
2. Ordenación establecida en NN.SS.
3. Topográfico.
4. S.A.U. 6/ Catastral.
5. Estado actual, edificaciones, usos e infraestructuras vegetación existentes.
6. Propiedad del suelo actual.
7. Zonificación de usos pormenorizados.
8. Viales.
9. Perfiles transversales.
10. Perfiles transversales.
11. Planta General Perfiles.
12. Perfiles longitudinales.
13. Perfiles longitudinales.
14. Distribución sectores.
15. Asignación de suelo según propietarios parcelación.
16. Red de agua de abasto.
17. Distribución Red de Baja Tensión.
18. Alumbrado Público.
19. Red de Saneamiento.
20. Red de recogida de aguas Pluviales.
21. Plan de etapas.
22. Conexión con Carreteras.
23. Estudio Circulación Trafico Rodado / Aparcamientos.
24. Red de Riego e Hidrantes contra incendios.
25. Reparcelación.
26. Red de Telecomunicaciones.
27. Red de Telefonía.
28. Proceso de propuestas.



Diligencia para constatar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 30 de diciembre de 2002  
En Fargas, a 28 de enero de 2003  
El Secretario,

Diligencia para constatar que el presente expediente ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo de fecha 3 de agosto de 2004  
En Fargas, a 3 de enero de 2005  
El Secretario,