

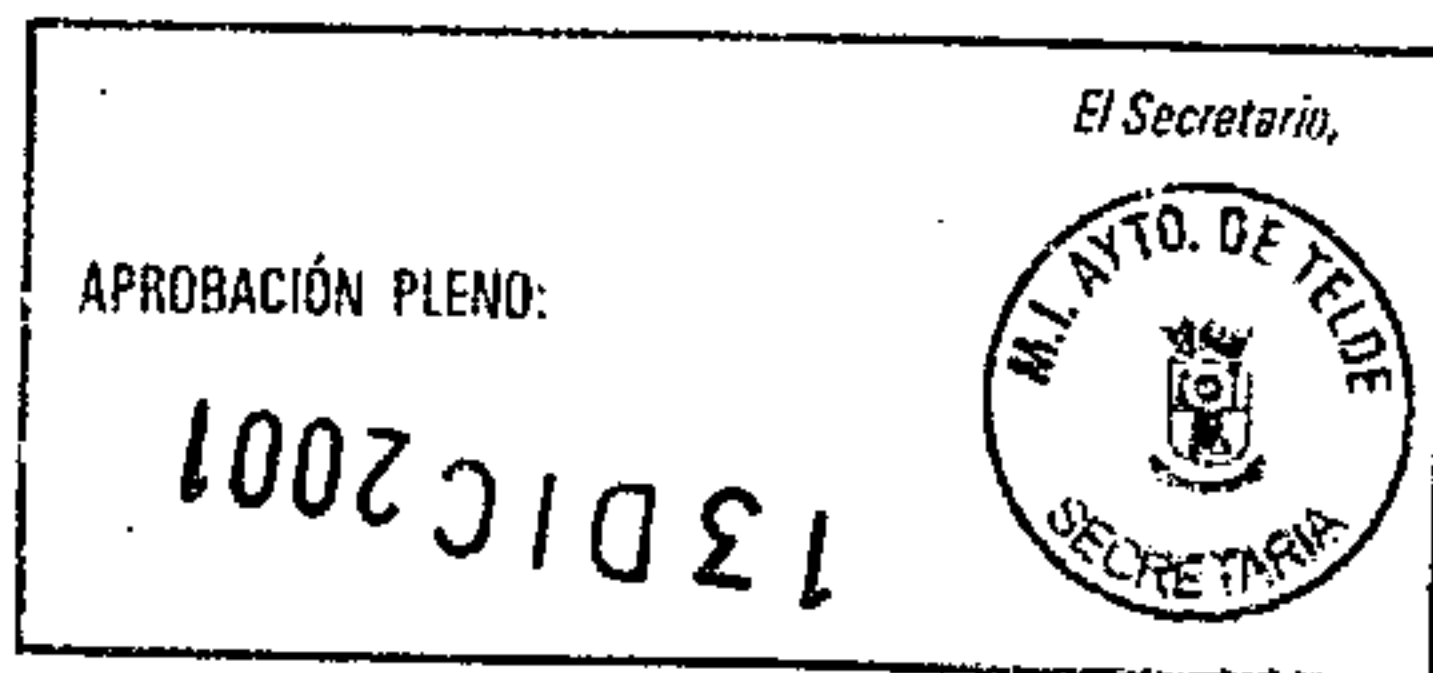
TEXTO REFUNDIDO

ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TELDE

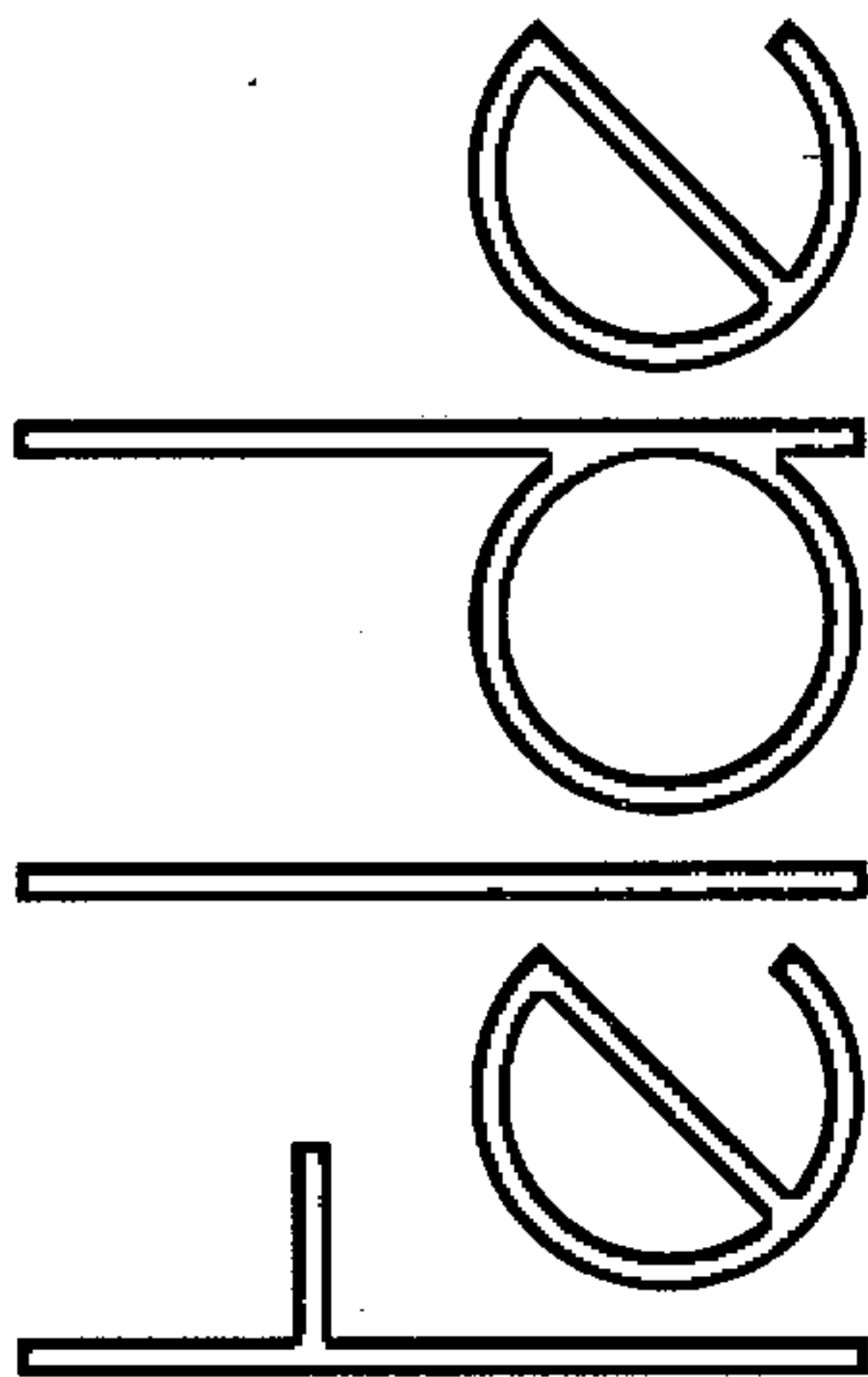
COTEJADO y Concuerda
con el original.

Telde a 11 de Dic 2001 de.....


Firma:



Plan Operativo



El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001



COTEJADO: Concuerda
con el original.
Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....
Firma:



Vol. I MEMORIA. PROGRAMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA

Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Telde

INDICE

PARTE I. SINTESIS DE LA INFORMACION URBANISTICA 1

CAPITULO 1.- INTRODUCCION 1

 I.1.- ELABORACION DE LA REVISION/ADAPTACION DEL PLAN GENERAL 1

CAPITULO 2.- DIAGNOSTICO GENERAL 1

 I.2.1.- SINTESIS DE LA INFORMACION 1

 1. Del patrimonio arquitectónico y cultural de Telde.- 2

 2. De la Renovación Urbana como estrategia. 3

 3. De la propuesta de renovación en el Casco Central de Telde. 9

 4. La puesta al día de Telde en la protección del recurso suelo. 10

 5. Programa de actuaciones en aplicación de los criterios de sostenibilidad 11

 5.1. Organización de la Agenda 21 Local de Telde 11

 5.2. Consultas a través de la Red 11

 5.3. Documentos de desarrollo del Plan 12

 5.4. Areas de Rehabilitación Integral 12

 6. De la definición del Suelo Urbano Municipal. 12

PARTE II. OBJETIVOS DEL PLAN OPERATIVO 14

CAPITULO 1.- GENERALIDADES 14

 II.1.1.- METODOLOGIA 14

 II.1.2.- CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS 15

CAPITULO 2.- CLASIFICACIÓN DE SUELO 16

 III.2.1.- SUPERFICIES DE SUELO CLASIFICADO 16

 III.2.2 .-SUPERFICIE DE SUELO URBANO POR NUCLEOS 17

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 4 de Julio de 2001 de.....

Firma:



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

COPIADO, Concuerda
con el original.

Telde, a 17 de Diciembre de 2001 de
Firma:



SINTESIS DE LA INFORMACION URBANISTICA

CAPITULO 1.- INTRODUCCION

I.1.- ELABORACION DE LA REVISION/ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

La presente Memoria de la Adaptación del Plan General de Ordenación del Municipio de Telde recoge la síntesis del trabajo desarrollado por el Equipo redactor a lo largo del tiempo de trabajo para la elaboración del mismo. Como tal síntesis se apoya en la fase de Información Urbanística cuyas conclusiones generales vienen recogidas en el correspondiente tomo de la presente entrega. Se trata de la Memoria justificativa y descriptiva de la Ordenación Pormenorizada de la que el municipio se dota como criterios de ajuste local que posibiliten el equilibrio urbano y el adecuado aprovechamiento de los recursos, que permitan afrontar el proceso de desarrollo territorial dentro de un marco de respeto hacia el mismo.

Dicho trabajo ha sido complementado con el proceso de participación no reglado, que se deriva de la supervisión, por parte de este equipo redactor, de la ejecución de la Revisión de 1995, realizado en los años 96, 97 y 98, durante los cuales las expectativas de elaboración de este documento han promovido el acercamiento de los particulares y las instituciones a la Corporación, con el objeto de avanzar los conflictos, las necesidades y las posturas del cuerpo social de agentes del territorio del municipio de Telde, para que dichas posturas fuesen objeto de estudio básico en la Información Urbanística de la Adaptación. Es por ello que uno de los apartados de la misma se dedica exclusivamente al análisis y la valoración de esas propuestas. Todo ello en el conocimiento de que el Plan que aquí se presenta ha superado el preceptivo Periodo de Información Pública derivado de la toma de posición corporativa respecto del documento sometido a Aprobación Inicial en Sesión Plenaria de 2 de Agosto de 2000, regulado según el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, en adelante LTENC'00 o DL1/2000.

Como consecuencia de la Información Pública y de las alegaciones presentadas por los particulares e instituciones, el documento ha sido objeto de mejora y completamiento, que en ningún caso afecta a la estructura del mismo, y que, por ello, permite su sometimiento a Aprobación Provisional para su sanción por parte de la COTMAC.

Ello quiere decir que lo que aquí se expone es documentación complementaria de la ya presentada para el trámite de Aprobación Inicial, la cual forma parte integrante del Plan definitivo.

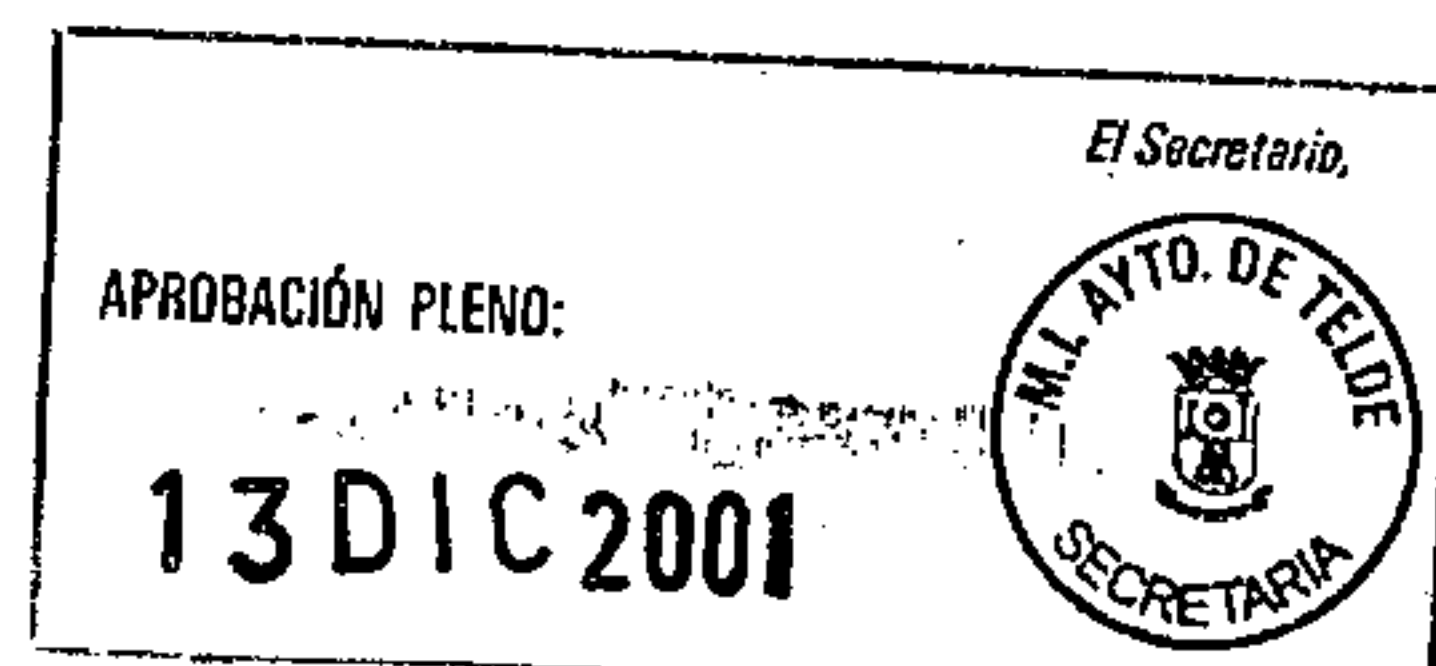
A los efectos de conseguir la mayor claridad expositiva se adjunta a continuación una reseña de la Memoria, que fundamenta el aspecto teórico de la Propuesta que se presenta como documento básico para la discusión de la Adaptación del Plan General por parte del M.I. Ayuntamiento de Telde.

CAPITULO 2.- DIAGNOSTICO GENERAL

I.2.1.- SINTESIS DE LA INFORMACION

Con el fin de ofrecer una visión sistemática del presente apartado, se ha referido la síntesis de la información a bloques de problemas principales, que nos permitan acercarnos a las circunstancias que motivan la Adaptación del Plan General, en su origen en el origen de las premisas de transformación presentes en el municipio en la actualidad. Dichos bloques son los siguientes:

1. **Del patrimonio arquitectónico y cultural de Telde.**- El siguiente grupo de problemas se plantea en relación con el patrimonio histórico-arquitectónico y los conjuntos urbanos protegidos por razones histórico-culturales (áreas de San Juan y San Francisco, área de San Gregorio, Tara, etc..) y sus



COTEJADO: Concuerda

con el original!

Telde, a... 14 de Dic. 2001... de.....

Firma: [illegible]

MEMORIA GENERAL



Plan Operativo del Plan General de Telde

posibilidades de reutilización como un medio de conservación y edificación que por otra parte serán siempre de obligado cumplimiento. Se aprecia una situación de conflicto entre las propuestas derivadas del planeamiento de desarrollo, Planes de Protección y de Reforma Interior, que chocan frontalmente con la fragmentación de la propiedad y con la intención de renovación que la actual dinámica de edificación impone a estos sectores. La inicial prevención respecto de procesos no regulados que pudiesen llegar a afectar los valores culturales y arquitectónicos del municipio, llevaron a la Revisión del Plan General de 1995 a plantearse un catálogo exhaustivo de protecciones que tuvo un doble efecto. En primer lugar la congelación de la actividad arquitectónica de renovación sobre las piezas catalogadas y, en segundo lugar, una difícil explicación a los colectivos vecinales del valor histórico de algunos de los inmuebles protegidos.

En el momento actual procede una revisión de los Planes de Protección en el sentido de depurar la catalogación y, fundamentalmente, instrumentando la normativa propia de los elementos catalogados, que permita entender las razones de la protección y los beneficios para la propiedad y para la colectividad de la misma.

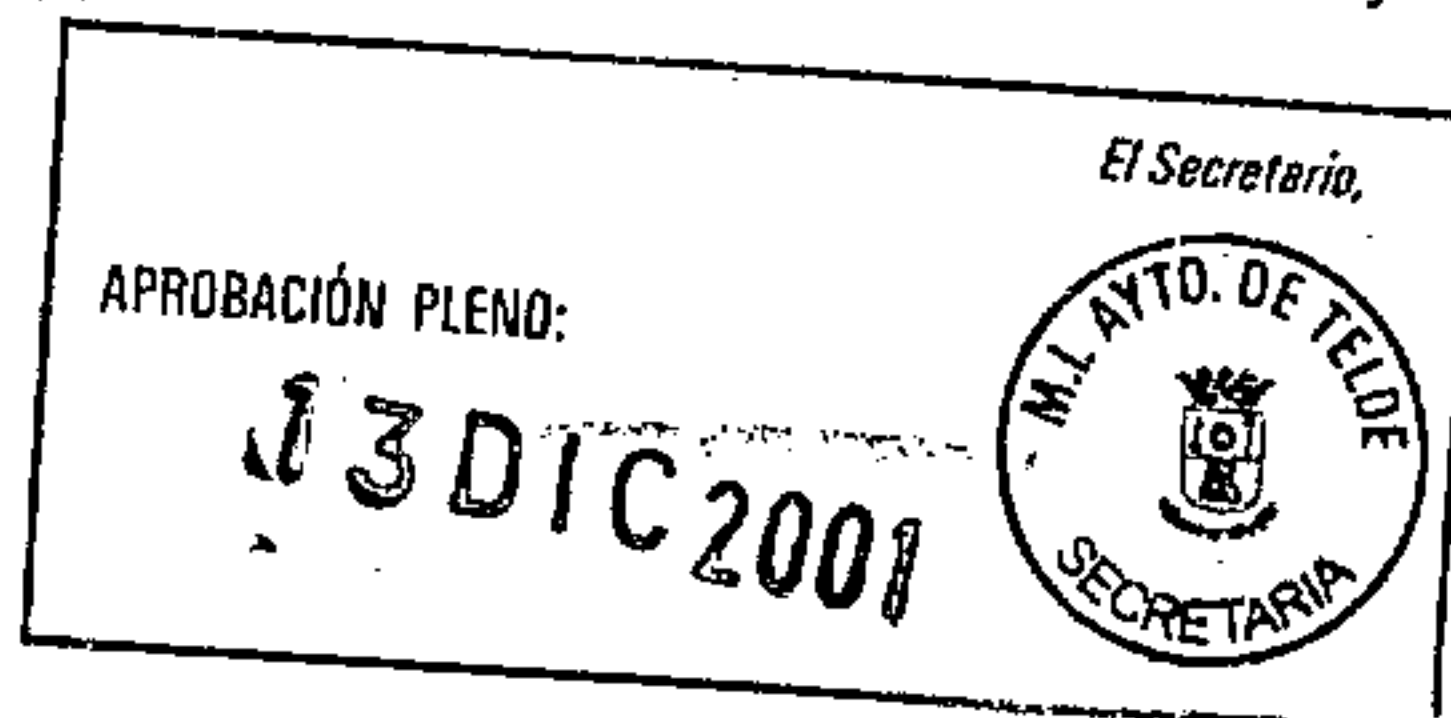
El D.L 1/2000 introduce el concepto de Área de Rehabilitación Integral intentando entender la visión del territorio como conjunto vertebrado de decisiones, introduciendo en el planeamiento el tratamiento de los cascos urbanos consolidados, incorporando la vía abierta por el Decreto 2555/1982 sobre Áreas de Rehabilitación Integral, que se hace coincidir con la denominación introducida en el documento de Áreas de Gestión Integrada, las cuales vienen claramente destinadas a otro objeto en los Artículos 140 al 143.

Por lo que respecta al municipio de Telde, la localización en el mismo de los barrios de San Juan y San Francisco, incluso su redelimitación para acomodarlos a la realidad física de los mismos, proponer desde este documento la incorporación de dichos cascos históricos como conjunto para la aplicación en los mismos del contenido del artículo 144. de LCOT'00, fundamentalmente por lo que respecta a la actuación coordinada de las administraciones públicas en el rescate de estos conjuntos cuyo valor excede con mucho el ámbito del municipio.

Sobre estos conjuntos que concentran una gran parte de la riqueza histórico arquitectónica del municipio la ejecución del Plan General ha tenido una incidencia diversa; así sobre los núcleos de San Juan y San Francisco se realiza un enorme esfuerzo de estudio y análisis para la proposición de políticas de recuperación de los mismos a través de su inclusión como Areas de Rehabilitación Integral culminándose la documentación pertinente y no pudiendo ejecutarse el programa del mismo por haber sido transferida la competencia desde la Dirección General de Arquitectura del M.O.P.U. a la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, transferencia que se hace sin asignación de recursos lo que obliga a la dejación del programa diseñado.

La introducción del concepto de área de Rehabilitación Integral en la D.L. 1/2000ENC'00, siguiendo los principios de concertación previstos en los anteriores decretos, permite rescatar esta denominación para el conjunto histórico de San Juan y San Francisco, de tal forma que comprometa a los tres niveles de la administración a la adopción de medidas y a la aportación de recursos para el rescate de los valores colectivos que se concentran en estos dos barrios.

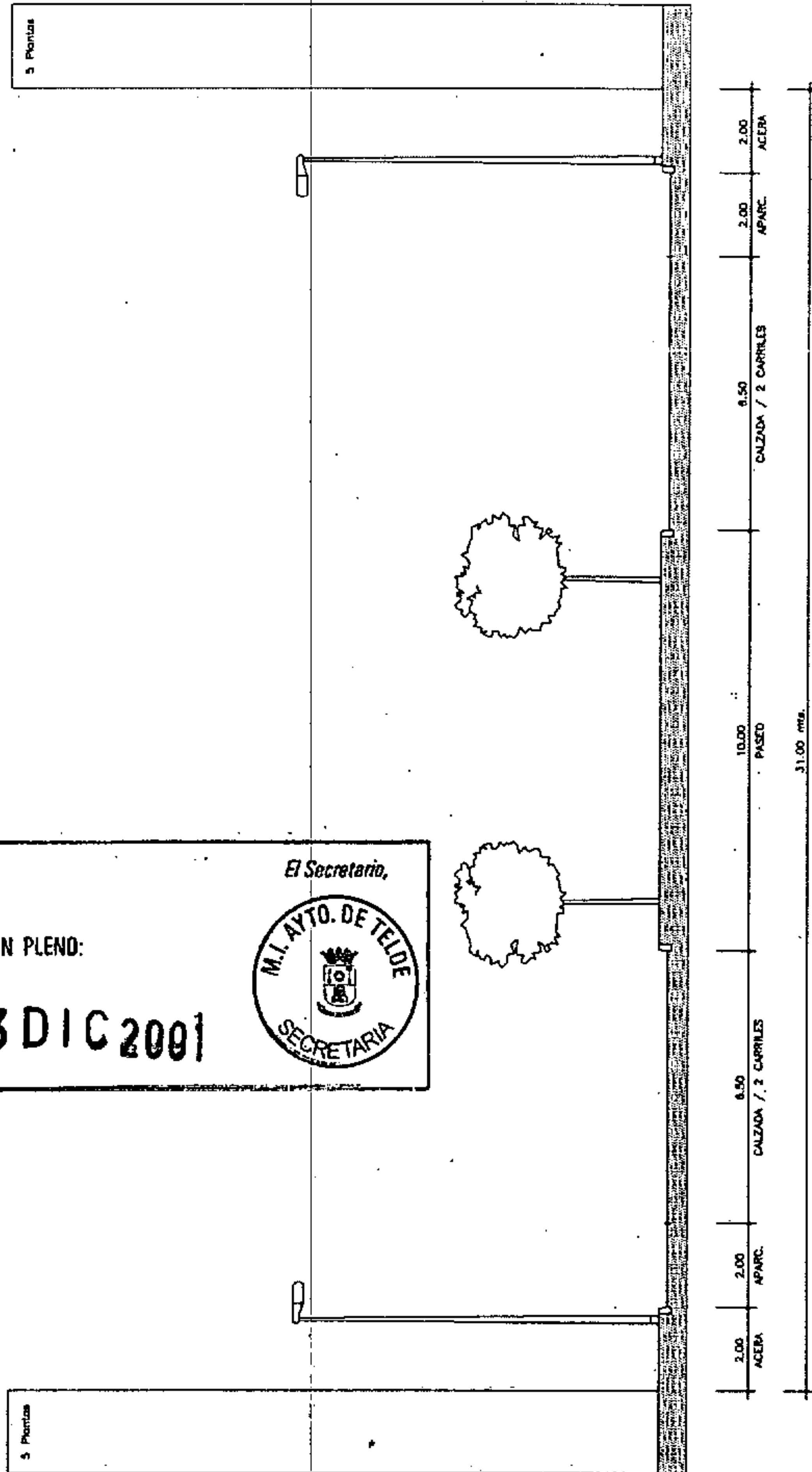
El área de San Gregorio viene condicionada por el Plan General de 1986 a la redacción del oportuno Plan Especial de Protección y Reforma Interior, documento de planeamiento que se redacta y se aprueba por la Corporación pasando a la espera de su gestión, fundamentalmente económica, para el desarrollo de su programa. La presente Adaptación obliga, en su programa de ejecución pública a la revisión del citado documento de desarrollo, a la vista del tiempo transcurrido desde su aprobación y el escaso nivel de ejecución de sus determinaciones, que precisan de una puesta al día de las mismas que las adapte a las nuevas circunstancias de índole comercial y social presentes en el sector.



COTEJADO. Concuerda
con el original.
Telde, a 14 de Dic de 2001 de.....



Firma:



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

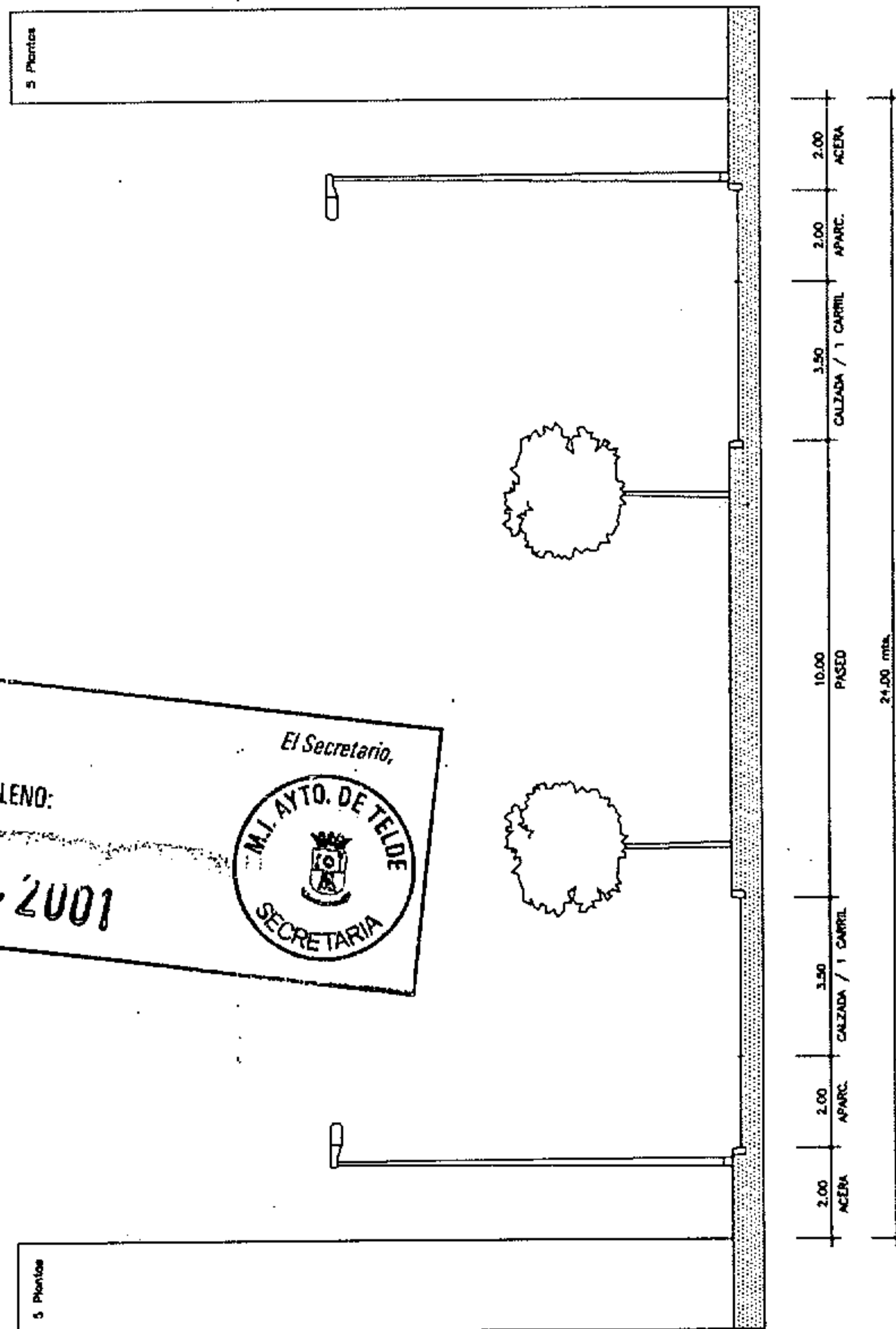
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

ESCALA: 1/200

SECCION DE CALLE PROPUESTA 1

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... de... de...
Firma:



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

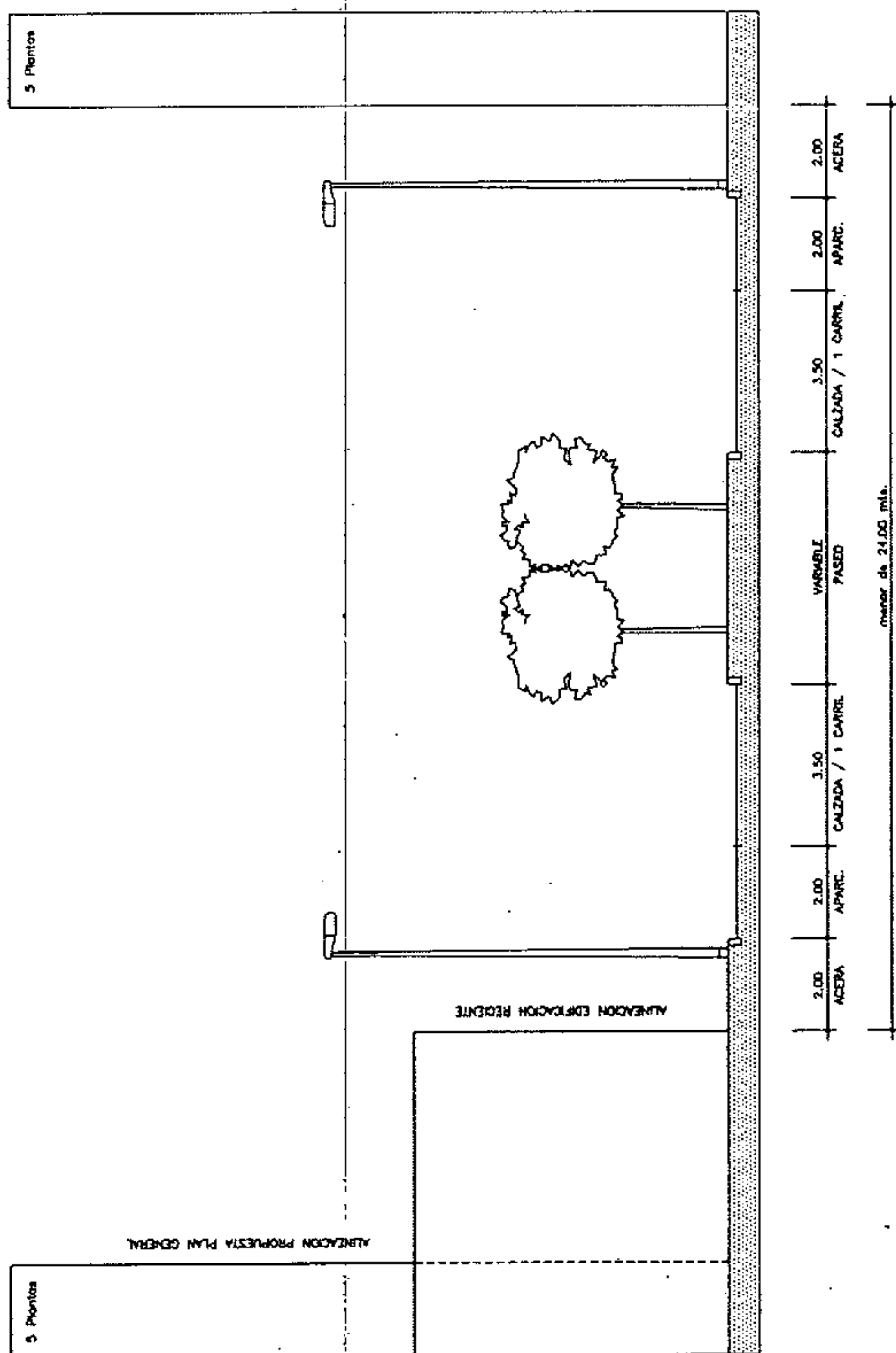
APROBACIÓN PLENO:
30 DIC 2001

ESCALA: 1/200

SECCION DE CALLE PROPUESTA 2

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Diciembre de 2001 de.....
Firma:



El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001



ESCALA: 1/200

SECCION DE CALLE CON DOBLE ALINEACION

COTEJADO: Concuerda

con el original

Telde, a... 14 de DIC 2001... de.....

Plan Operativo del Plan General de



Firma:

MEMORIA GENERAL

El Plan Especial de Tara se aprueba definitivamente en el periodo de desarrollo de la Revisión, debiendo elaborarse un informe detallado de las consecuencias de la aplicación del PEPRI en el área que no parece estar logrando los objetivos previstos de recuperación.

Respecto a las políticas de recuperación de los patrimonios culturales del municipio la Adaptación del Plan General se propone una doble estrategia; de un lado, servir de vehículo organizativo de los programas concretos para la ejecución de los documentos de planeamiento redactados, a través de la inclusión en el programa de la Adaptación de las acciones concretas que con carácter prioritario puedan servir para la consecución del objetivo planteado. De otro lado la Adaptación del Plan pretende reestudiar la normativa de aplicación a estos sectores a la vista de las dificultades planteadas en la aplicación de la ordenanza a los ámbitos concretos de los tejidos históricos; parece importante reconocer las dificultades que la aplicación de una ordenanza edificatoria lleva consigo en un tejido tan delicado como el de San Juan, San Francisco o San Gregorio y se va a utilizar la Adaptación del Plan General como banco de pruebas de la experiencia del tiempo de aplicación de los planes mencionados.

2. **De la Renovación Urbana como estrategia.** Las nuevas circunstancias sociales y económicas de nuestro entorno próximo, aconsejan poner límites concretos al proceso de urbanización extensivo que se realiza en consumo de suelo escaso y en dimensiones que exceden con mucho a las reales necesidades de la población, en crecimientos suburbanos y periféricos, dejando en el interior de nuestras ciudades tejidos obsoletos y vacíos en posiciones centrales.

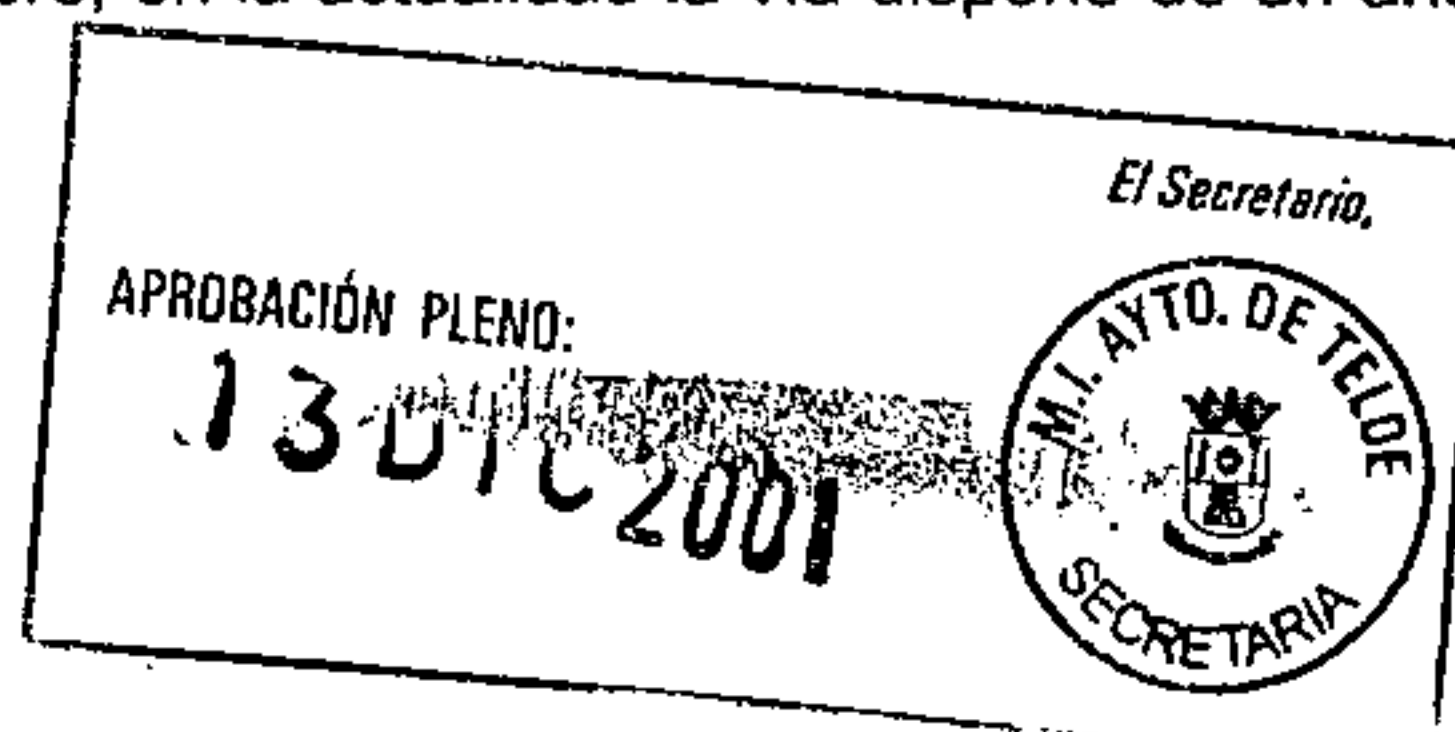
Ello nos lleva a apostar decididamente por los procesos de rescate de las piezas centrales de los cascos principales, mediante la potenciación de los movimientos de renovación urbana que mantengan el nivel de la actividad constructiva y de promoción y sirvan, al propio tiempo para poner en valor los mejores sitios de la ciudad.

Partimos de un doble enfoque que se extrae del análisis efectuado, acerca del comportamiento de los tejidos urbanos en el municipio de Telde; de un lado, es posible identificar una baja altura media de la edificación resultado de la aplicación de los Planes del 86 y 95, que intentaron corregir la tendencia anterior a dichas fechas de edificar con alturas inadecuadas al lugar; ello ha motivado que Telde, con poco más de una planta de altura media, sea el municipio más horizontal de nuestro entorno, incluyendo ámbitos municipales que cuentan con poblaciones diez veces menor en habitantes que éste. Esta baja altura provoca, entre otros efectos, una baja dinámica de la reposición de viviendas, que no compensa el demoler edificaciones antiguas para edificar el mismo volumen o una planta más.

Por otro lado, la tendencia a la dispersión territorial ayuda al abandono de los tejidos residenciales más antiguos, específicamente aquellos que son frontera con las carreteras generales o caminos insulares los cuales, además, vienen condicionados por servidumbres y dominios públicos de dichas vías. Estos últimos poseen la condición de ser lugares centrales de sus núcleos, que han surgido de la accesibilidad que es el origen de este tipo de asentamientos y donde se concentra la mayor cantidad edificable.

Con estos datos empíricos el Plan General propone un aumento controlado de la altura en número de plantas para la mayor parte de los núcleos mayores y rescatar el dominio público de las vías territoriales, mediante la introducción de ramblas y bulevares en los sitios que a continuación se relacionan:

- a) **Jinámar Casco.** La antigua C-812 a su paso por el casco antiguo de Jinámar tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultados de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho de poco más



COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a de de
Firma:



APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
ESTADO ACTUAL

El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARÍA



ALINEACION PGOU.-94

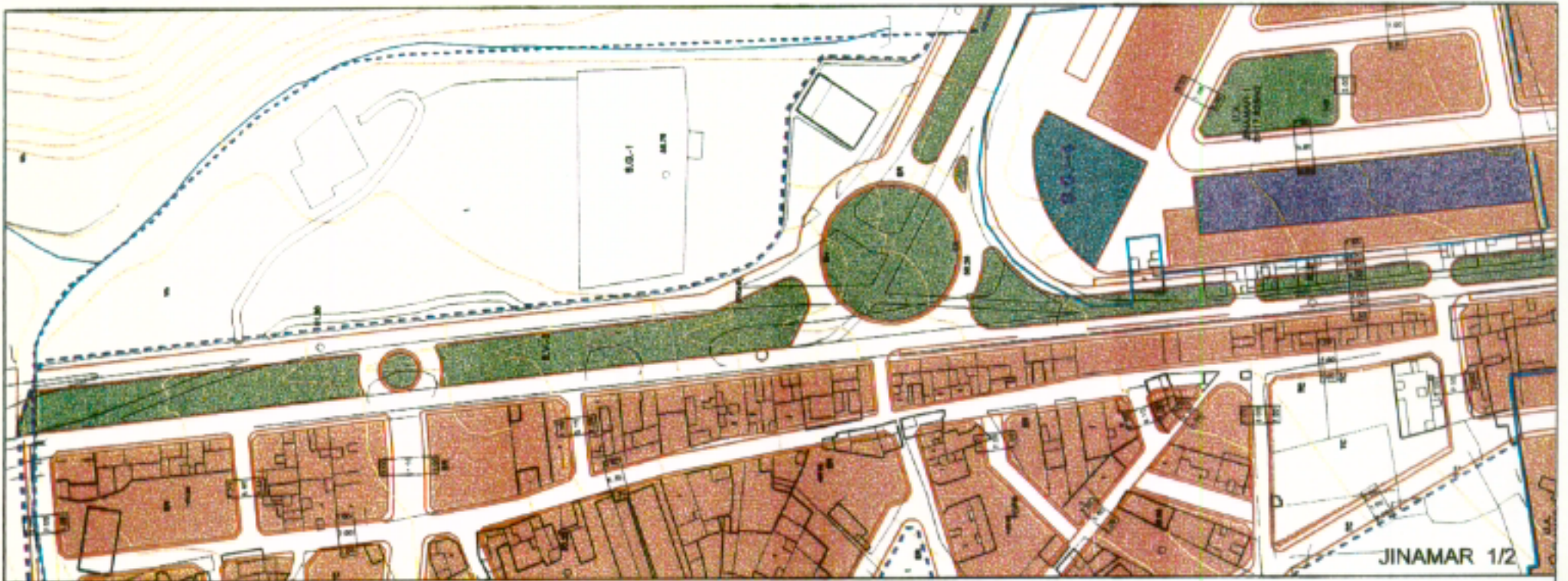
EDIFICACIONES VIEJAS

- IP [Red square]
- IIP [Orange square]
- IIIP [Yellow square]

EDIFICACIONES NUEVAS

- IP [Light yellow square]
- IIP [Green square]
- IIIP [Blue square]
- IVP [Dark blue square]

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

- B1 - 3P [Red square]
- B2 - 2P [Orange square]
- G - 5P [Dark blue square]

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION



JINAMAR 1/2

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... 14 de Julio de 2001... de

Firma:



El Secretario,
M. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
13 JUL 2001

ESTADO ACTUAL



ALINEACION PGOU.-94

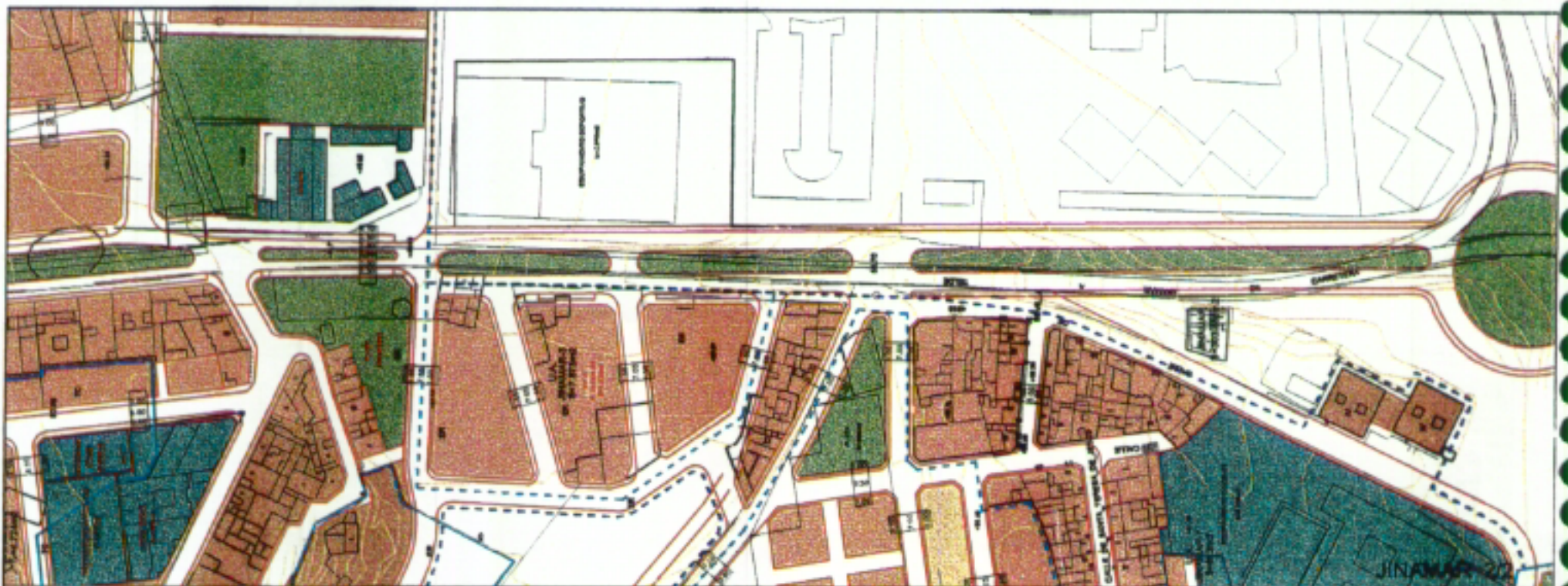
EDIFICACIONES VIEJAS

- IP [Red Box]
- IIP [Orange Box]
- IIIP [Yellow Box]

EDIFICACIONES NUEVAS

- IP [Yellow Box]
- IIP [Green Box]
- IIIP [Blue Box]
- IIV [Purple Box]

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

- B1 - 3P [Red Box]
- B2 - 2P [Yellow Box]
- G - 5P [Purple Box]

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

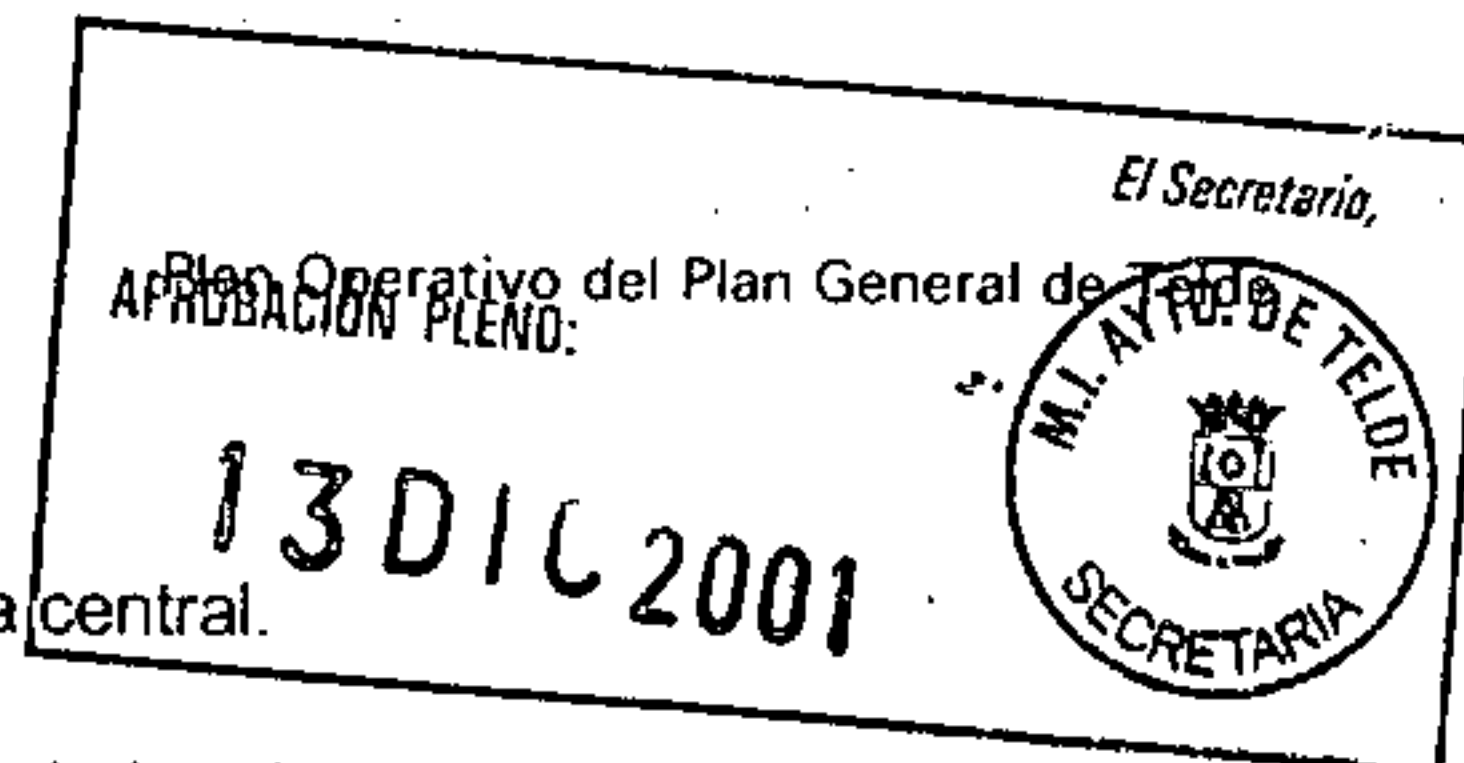
- [Green Box]
- [Red Dashed Line]
- [Blue Dashed Line]
- [Black Dashed Line]

COTEJADO: ~~Concuerda~~ con el original

Telde a 14 Dic 2001 de.....
MEMORIA GENERAL



Firma:



de 10 metros, lo que la hace insuficiente para una arteria central.

De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen izquierdo en dirección Sur presenta una distribución de edificación compuesta por once edificios de baja altura, que inician la embocadura de la vía a partir de la rotonda de acceso a la Rambla de Jinámar, a continuación un vacío, en construcción actualmente, la Iglesia de la Concepción y un Polideportivo cubierto siguiendo aquella línea y, a partir de éste, la frontera vacía del Valle de Jinámar. El margen derecho está compuesto por un frente continuo de edificación, en toda su longitud de edificaciones de mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja altura.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en ambos márgenes, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. El análisis de las condiciones de la trasera de la carretera en su margen derecho hacia el Sur, aquellas que corresponden al entorno de la Calle Barcelona, con un desorden resultado de la ausencia de pautas de edificación, conjuntamente con la pervivencia del uso agrícola de pequeñas huertas familiares, recomendó en el documento sometido a Aprobación Inicial una remodelación en profundidad, que intentaba corregir las dificultades de tipología, orden y uso de todo el sector, por introducción de nuevas calles en apoyo de las pocas trazas geométricas existentes para promover la renovación urbana que, apoyada en las nuevas condiciones de accesibilidad, permitiera poner en valor una zona que, siendo central al núcleo de Jinámar, ha ido permaneciendo oculta detrás de la pantalla continua de edificación del frente de la carretera.

De otro lado, para complicar aún más la propuesta, desde las gestiones ante la Consejería de Obras Públicas para coordinar el trazado de la futura Tangencial a Telde, V.I.R. p, aparece como fundamental la conexión de la Rambla de Jinámar con dicha vía, que diese vinculación a ambas autovías, la existente GC-1 y la proyectada V.I.R.; esta conexión venía a significar una nueva ruptura del territorio, al cual segregaba en una porción Norte de escasa entidad y otra porción, la situada al Sur de difícil contacto con aquella.

De resultas del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

- Mantener la ordenación actual en el entorno de la calle Barcelona.
- Bajar a tres plantas la Ordenanza de la Carretera General
- Concentrar la renovación en el margen izquierdo en dirección sur de la Ctra.
- Colocar protección agrícola a las huertas traseras a la c/ Barcelona
- Desplazar el Suelo Urbanizable hacia Las Haciendas y La Suerte
- Conseguir mediante Convenio el suelo para el desplazamiento de las vivienda de la carretera general
- Presupuestar el coste de reposición de la edificación existente.
- Fijar un solo carril en cada sentido con aparcamiento ampliando la mediana central de la rambla.
- Modificar la sección de la rambla frente a la iglesia para mantener el espacio de entrada a la misma.

b) **San Antonio, La Cañavera y Era de Gómez.** El antiguo Camino Insular de La Pardilla a su paso por el casco antiguo de San Antonio, hasta la Era de Gómez tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultas de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho de menos de 10 metros, lo que la hace insuficiente para una arteria central.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 DIC 2001 de 2001 de.....

Firma:



ESTADO ACTUAL



SAN ANTONIO 1/2

ALINEACION PGOU.-94

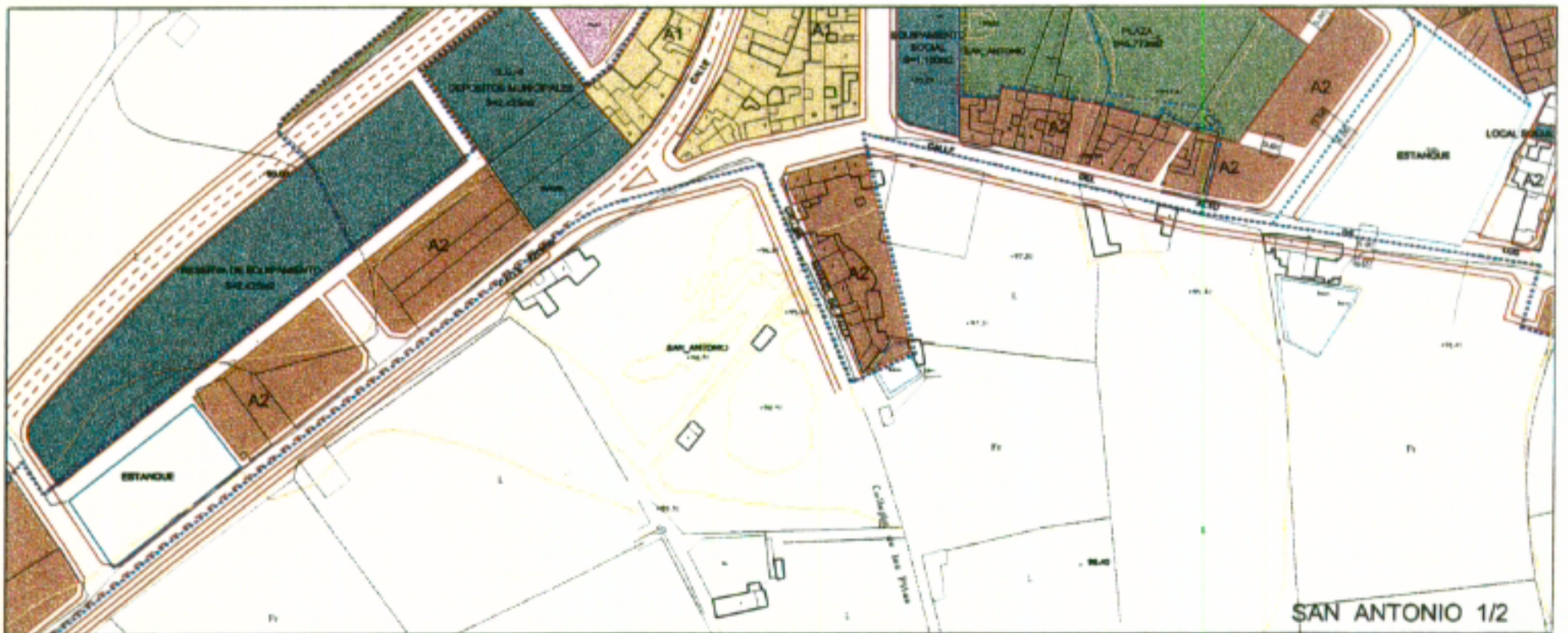
EDIFICACIONES VIEJAS



EDIFICACIONES NUEVAS



PROPUESTA P.G.O.U.



SAN ANTONIO 1/2

ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P



ESPACIOS LIBRES



CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION



LIMITE DE SUELO URBANO



LIMITE UNIDAD DE ACTUACION



con el original.

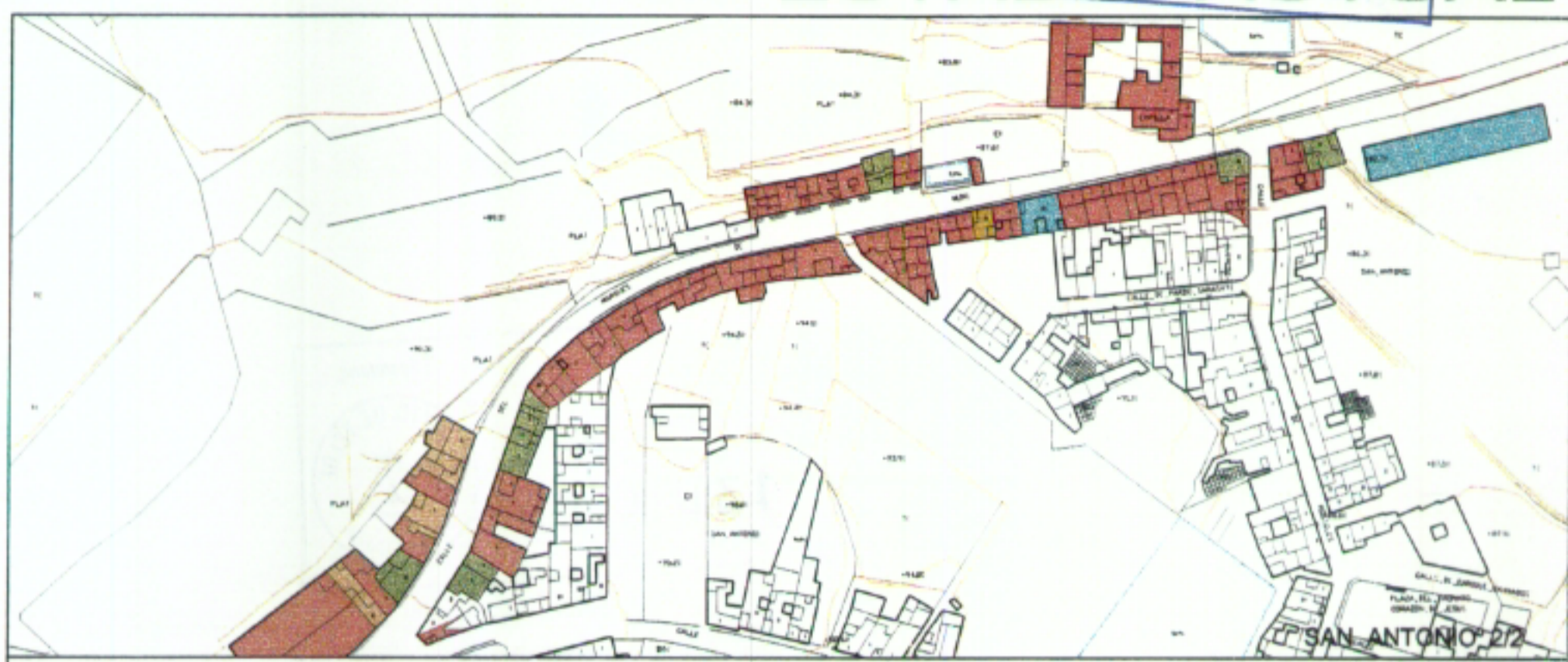
Telde, a... 14 de DIC 2001... de.....



Firma:

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
 El Secretario,
 M.I. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

ESTADO ACTUAL



ALINEACION PGOU.-94

EDIFICACIONES VIEJAS

IP

IIP

IIP

EDIFICACIONES NUEVAS

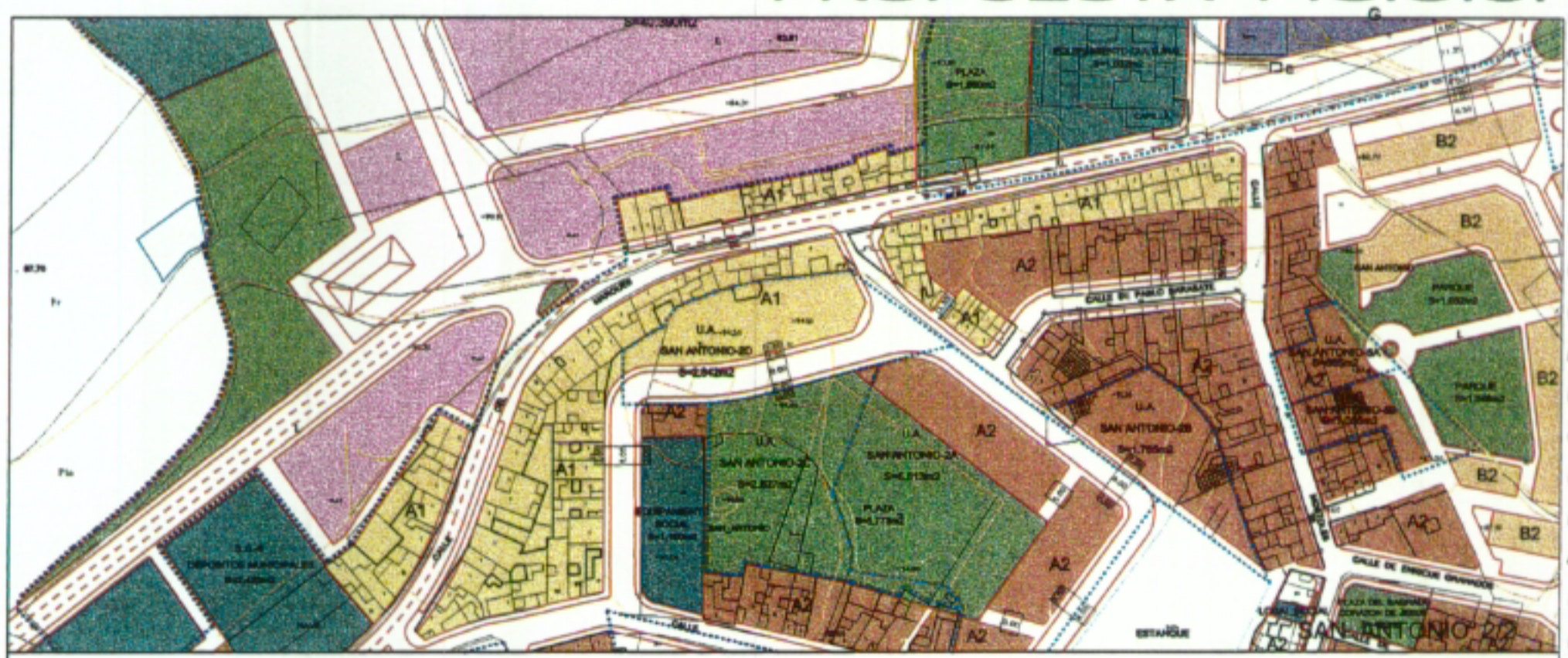
IP

IIP

IIP

IIP

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

COTEJADO: Concuerda

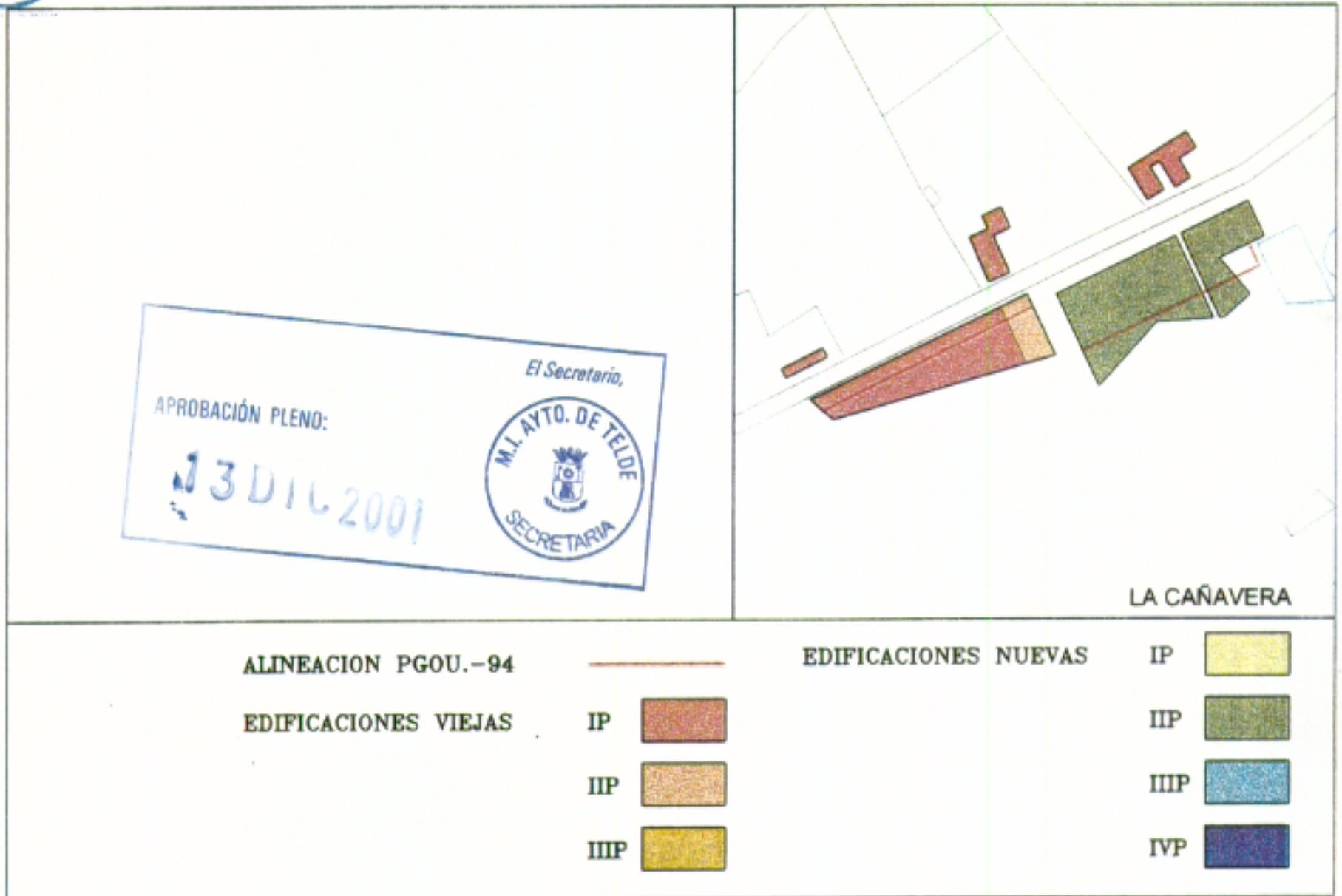
con el original.

Telde, a 14 de DICIEMBRE de 2001 de.....

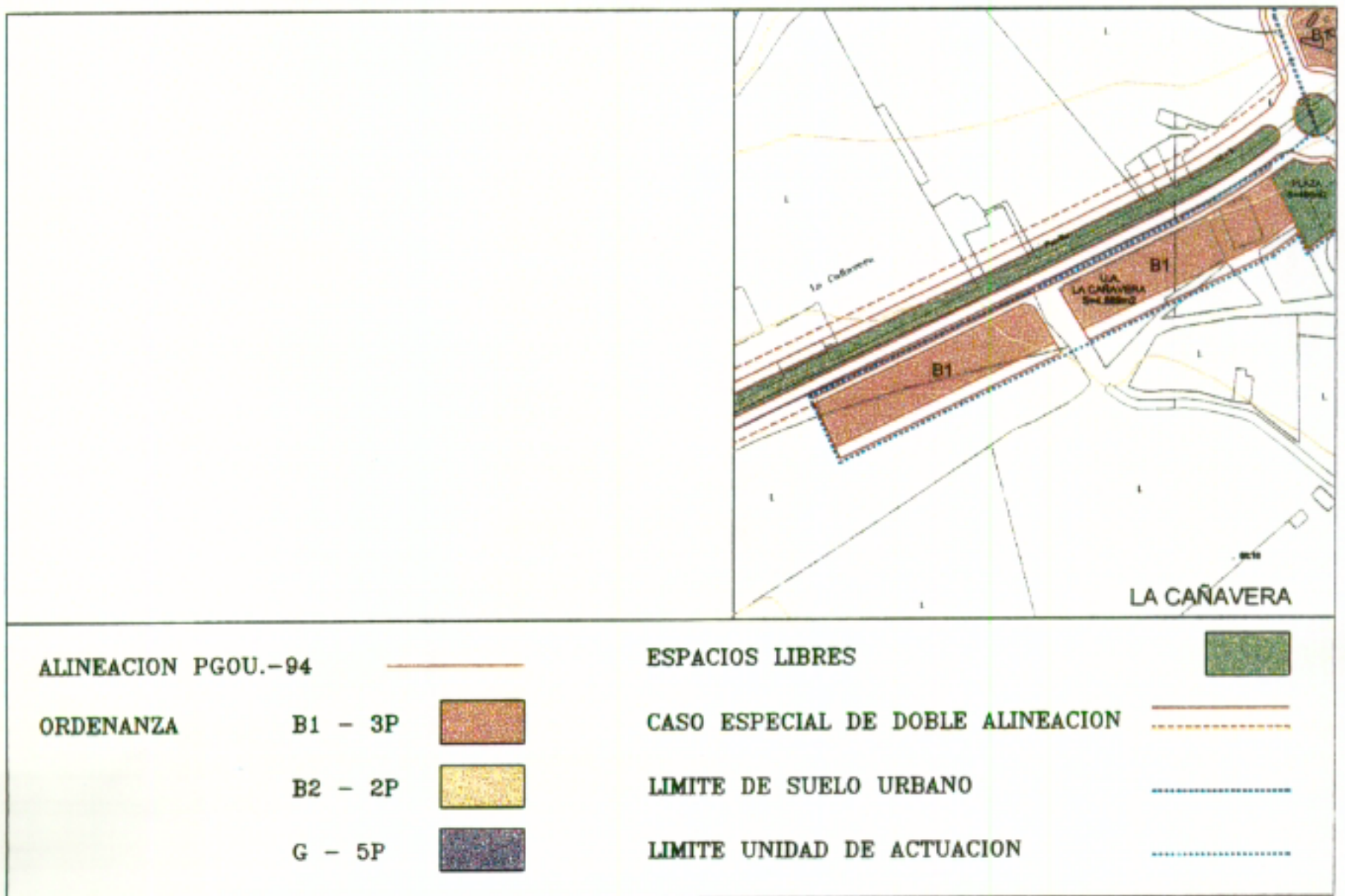
Firma:



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA P.G.O.U.



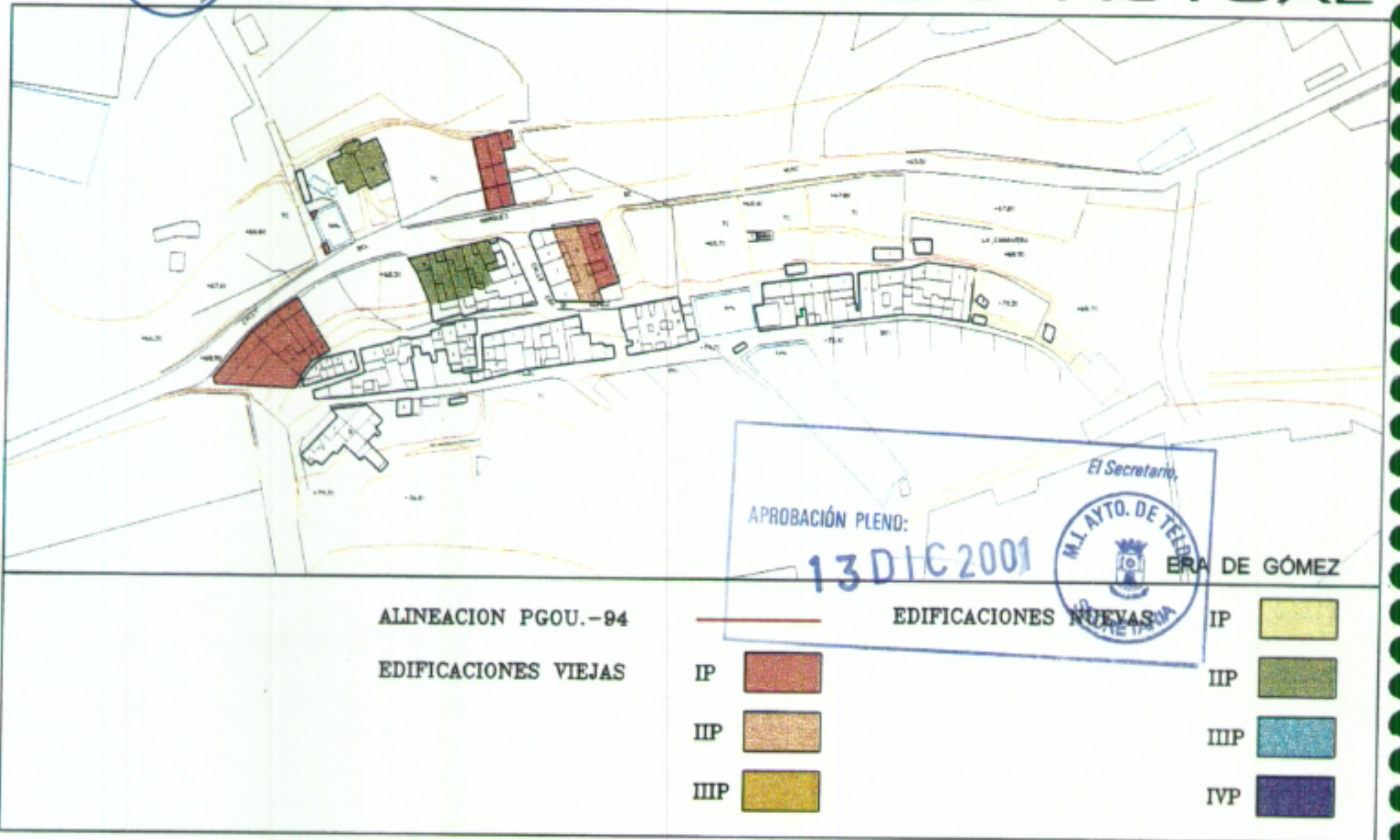
COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a de de



Firma: *[Handwritten Signature]*

ESTADO ACTUAL



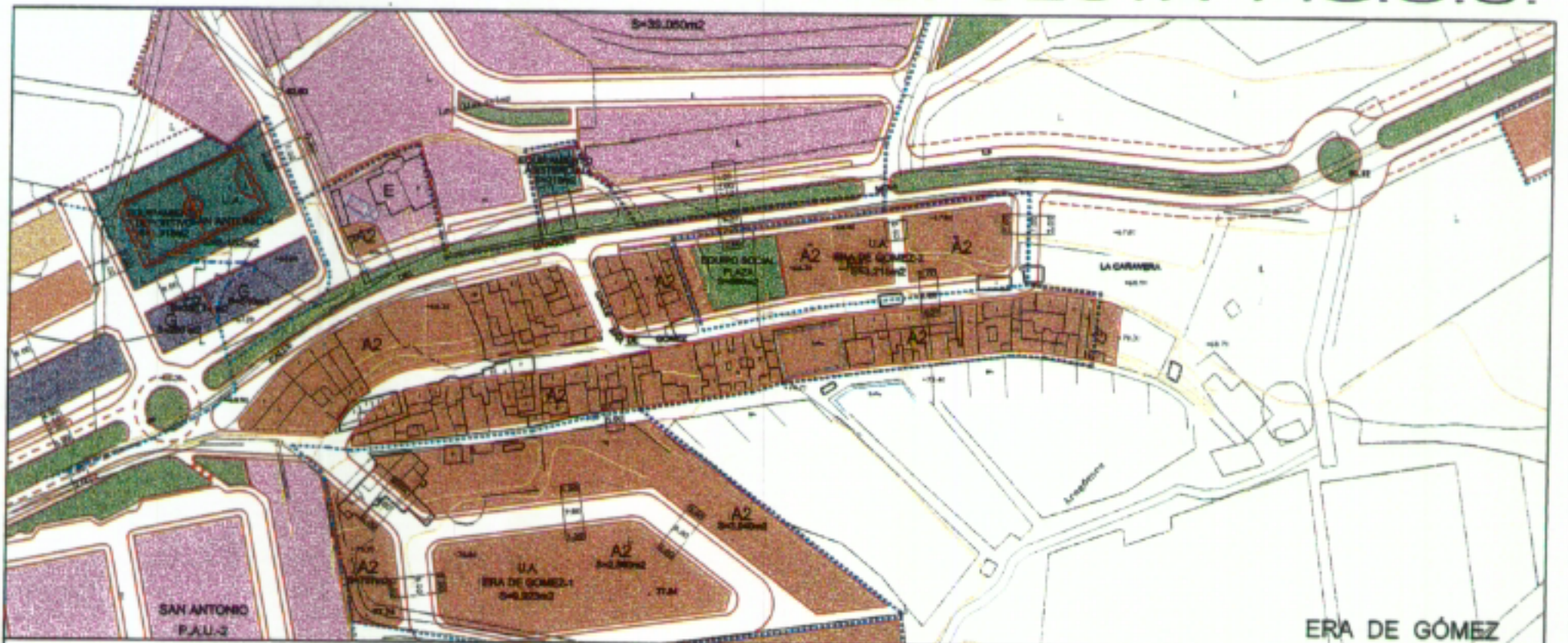
ALINEACION PGOU.-94
EDIFICACIONES VIEJAS

- IP
- IIP
- IIIP

EDIFICACIONES NUEVAS

- IP
- IIP
- IIIP
- IVP

PROPUESTA P.G.O.U.



- ALINEACION PGOU.-94
- ORDENANZA
- B1 - 3P
 - B2 - 2P
 - G - 5P

- ESPACIOS LIBRES
- CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION
- LIMITE DE SUELO URBANO
- LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 4 de Mayo de 2001 de.....

Plan Operativo del Plan General de Telde

Firma:

MEMORIA GENERAL



De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen derecho en dirección GC-1-Telde presenta una distribución de edificación compuesta por escasos edificios de baja altura, que inician la embocadura de la vía a partir de la fábrica de, a continuación un vacío agrícola, la ermita de San Antonio y, a partir de ella, la nueva urbanización del PAU-15. El margen izquierdo está compuesto por un frente continuo en toda su longitud de edificaciones de mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja altura.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en el margen derecho, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. El análisis de las condiciones de la trasera de la carretera en su margen derecho en dirección a Telde denota la pervivencia del uso agrícola de huertas familiares, de tamaño medio en abandono actualmente, que recomendó en el documento sometido a Aprobación Inicial una remodelación en profundidad del orden y uso de todo el sector, por introducción de nuevas calles en apoyo de las pocas trazas geométricas existentes para promover la renovación urbana que, apoyada en las nuevas condiciones de accesibilidad, permitiera poner en valor una zona que, siendo central al núcleo de San Antonio y Era de Gómez, ha ido permaneciendo oculta detrás de la pantalla continua de cierres de fincas que dan frente a la carretera.

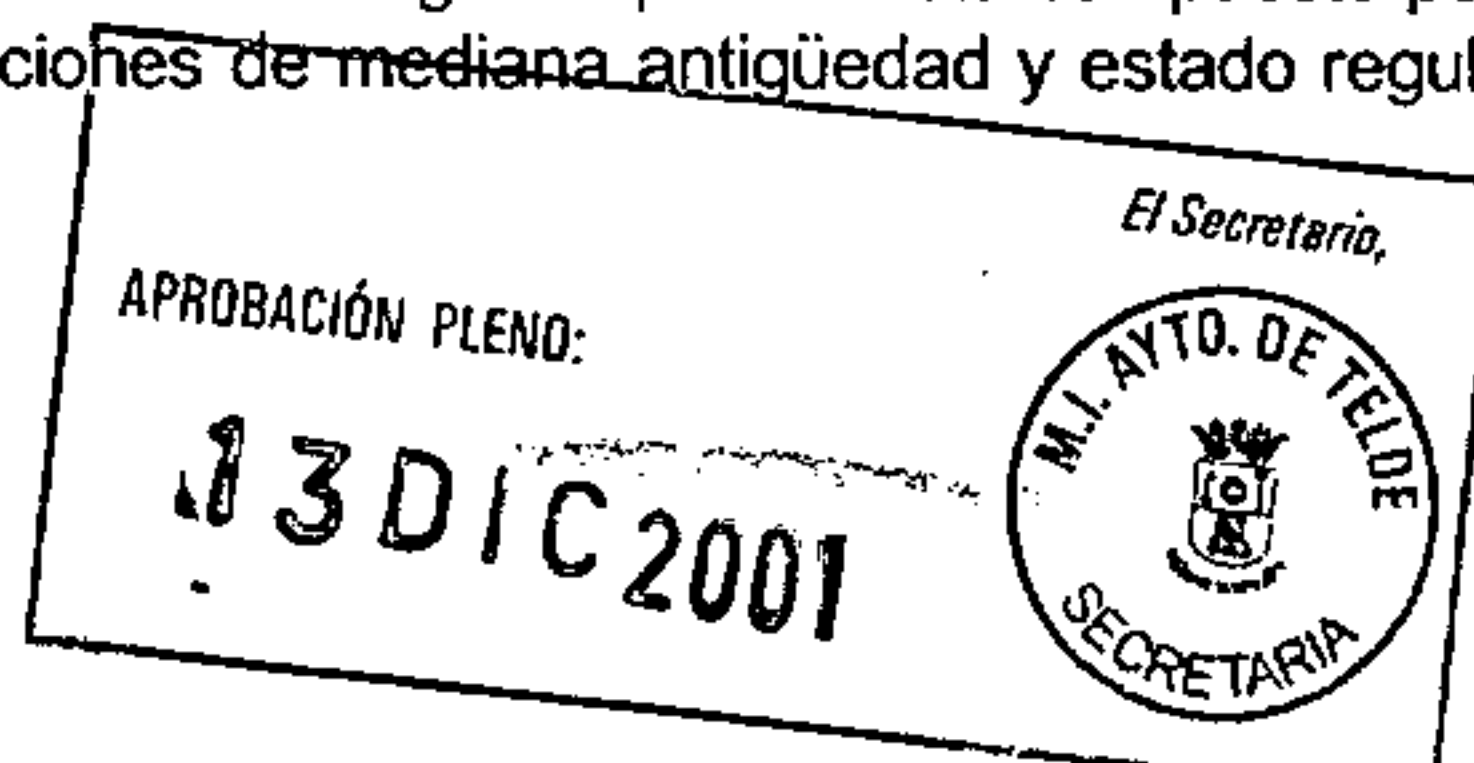
De otro lado, la existencia de un vacío interior al barrio de San Antonio que ocupa la totalidad de las traseras a las calles Alcalde de Móstoles y Alto de los Leones, cuyas condiciones de centralidad era necesario recuperar para el uso edificado, dándole una ordenación específica a desarrollar mediante Unidad de Actuación que integrara esta zona en un núcleo como el de San Antonio que presenta la mayor dinámica edificatoria del municipio de Telde.

De resultas del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

- Corregir la Unidad de Actuación San Antonio 1 para adecuarla a la estructura de la propiedad.
- Ampliar el trazado en rambla hasta el PAU-1
- Reducir el equipamiento deportivo de la Unidad de Actuación nº 5 para la introducción de Patrimonio Municipal de Suelo.
- Desplazar la calle de salida desde el interior de San Antonio a la carretera general.
- Reducir a dos plantas la Ordenanza de Pablo Sarasate
- Adecuar las Unidades de Actuación a la estructura de la propiedad

- c) **La Pardilla.** El antiguo Camino Insular de La Pardilla a su paso por el casco antiguo del mismo nombre tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultas de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho variable, entre 3.75 y 16 metros en los lugares en los cuales se ha producido la reedificación en virtud del planeamiento vigente, lo cual la hace insuficiente para una arteria central.

De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen derecho en dirección GC-1-Telde presenta una distribución de edificación compuesta por escasos edificios de baja altura, que inician desde la embocadura de la vía a partir de la GC-1, a continuación un vacío agrícola y las primeras edificaciones del barrio. El margen izquierdo está compuesto por un frente continuo en toda su longitud, de edificaciones de mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja



COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... 14 de... 2001 de.....
Firma:



ESTADO ACTUAL



LA PARDILLA 1/2

ALINEACION PGOU.-94

EDIFICACIONES VIEJAS

IP

IIP

IIIP

EDIFICACIONES NUEVAS

IP

IIP

IIIP

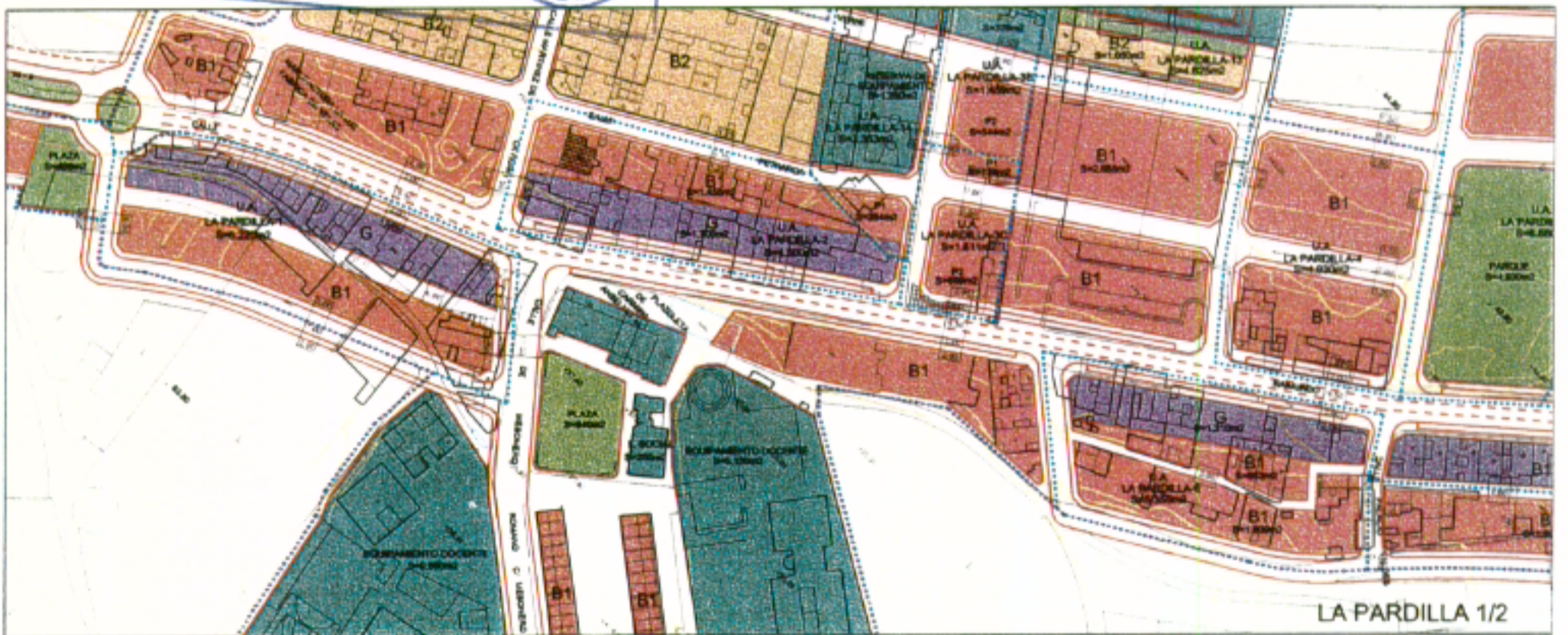
IVP

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



PROPUESTA P.G.O.U.



LA PARDILLA 1/2

ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a... 14 de DIC 2001... de.....

Firma:



ESTADO ACTUAL



ALINEACION PGOU.-94

EDIFICACIONES VIEJAS

IP

IIP

IIIP

EDIFICACIONES NUEVAS

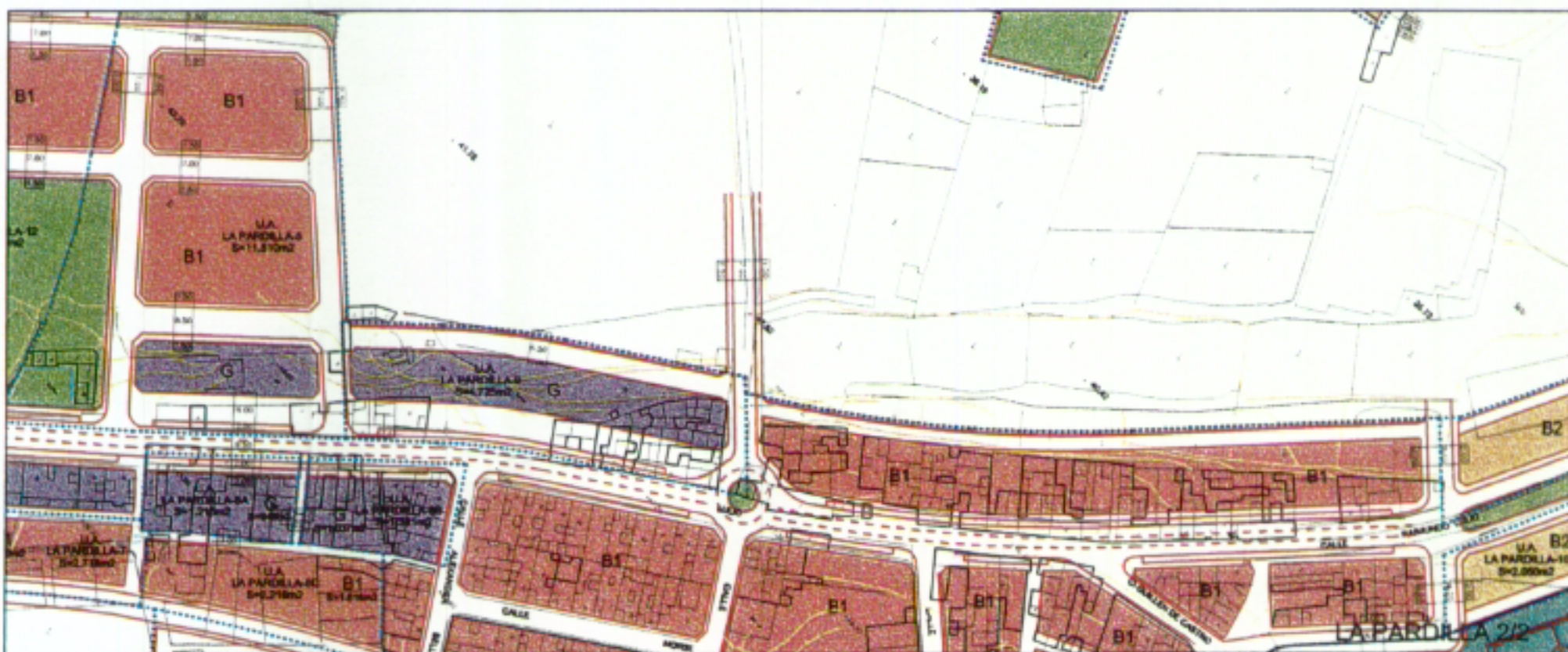
IP

IIP

IIIP

IIVP

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

COTEJADO: Concuerda

con el original

Telde, a.....14 de Dic. 2001.....de.....

Firma:

MEMORIA GENERAL



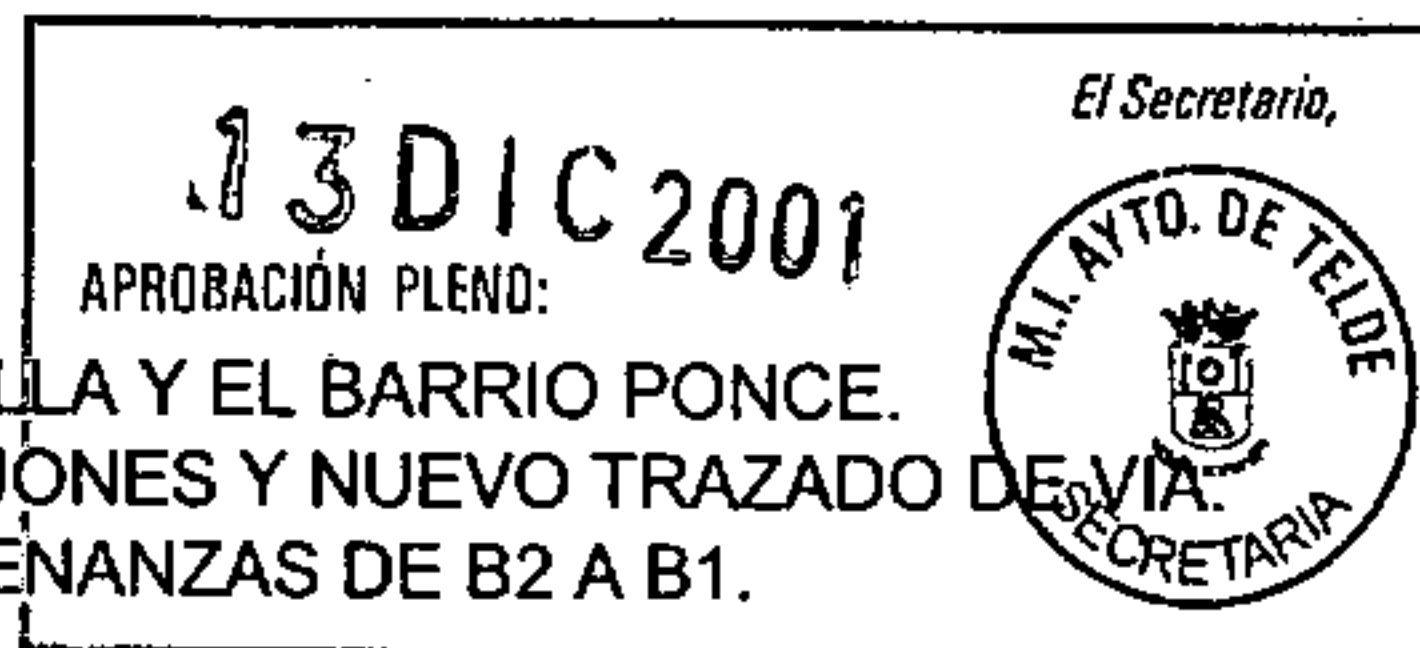
Plan Operativo del Plan General de Telde

altura. En este margen se viene produciendo la sustitución de las antiguas edificaciones entre medianeras por conjuntos completos de promoción de viviendas que ocupan un frente completo de manzana, lo que dificulta la introducción de la Rambla en el sector central de la Pardilla; por el contrario, estas nuevas edificaciones ya han producido la cesión a la carretera y está cumplido el retranqueo señalado en el Plan General anterior. Este retranqueo asciende para esta parte central a únicamente 18 metros, razón que lleva a modificar la sección del vial propuesto en este sector al ancho mencionado.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en el margen derecho, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. El análisis de las condiciones de la trasera de la carretera en su margen derecho en dirección a Telde presenta entre el antiguo colegio María Suárez Fiol y la GC-1 una condición heterogénea de usos que precisa de su fragmentación en adecuación a la propiedad del suelo en franjas que van de la trasera de la carretera general hasta el Barranco Real de Telde para producir la renovación urbana de este sector.

De resultados del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

1. AMPLIACION DE LA U.A. LA PARDILLA 3.
2. HACER U.A. LA PARDILLA 13.
3. COLOCAR ZONA COMERCIAL ENTRE LA PARDILLA Y EL BARRIO PONCE.
4. CAMBIO DE ALINEACION RESPETANDO CALLEJONES Y NUEVO TRAZADO DE VIA.
5. IGUAL QUE LA ANTERIOR, Y CAMBIO DE ORDENANZAS DE B2 A B1.
6. RAMBLA QUE TERMINA EN ZONA VERDE.
7. NUEVA U.A. LA PARDILLA -14 CON SUPERFICIE 3.353 M2 QUE INCLUYE DOS RESERVAS DE EQUIPAMIENTO Y UNA P1 DE 248 M2.
LA U.A. LA PARDILLA 3 SE TRANSFORMA EN U.A.L.P. 3ª CON SUPERFICIE 1020 M2, LA U.A. L.P. 3B CON SUPERFICIE 1.459 M2 Y LA U.A. L.P. 3C CON SUPERFICIE DE 1.611 M2.
LA U.A. LA PARDILLA -2 PASA DE 4.975 M2 A 4.501 M2.
EL S.U. TOTAL ES DE 209.694 M2.



d) Callejón de Castillo. El antiguo Camino Insular de Telde a Melenara a su paso por el casco antiguo de Callejón de Castillo tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultados de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho variable, entre 8 y 16 metros en los lugares en los cuales se ha producido la reedificación en virtud del planeamiento vigente, lo cual la hace insuficiente para una arteria central.

De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen izquierdo en dirección GC-1-Telde presenta una distribución de edificación compuesta por escasos edificios de baja altura, que inician desde la embocadura de la vía a partir de la GC-1, a continuación un vacío agrícola y las primeras edificaciones del barrio. En el interior de este macizo edificado se encuentran tres edificaciones recientes de dos plantas de altura que ponen en cuestión la propuesta de ampliación a rambla de este margen de la carretera. En este margen habrá que suprimir las Unidades de Actuación que contenían en su interior estas edificaciones nuevas y señalar una doble alineación para éstas, de tal forma que la renovación se produzca cuando los particulares deseen proceder a la reposición de las viviendas.

El margen derecho está compuesto por un frente continuo en toda su longitud, de edificaciones de

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de Dic de 2001 de.....

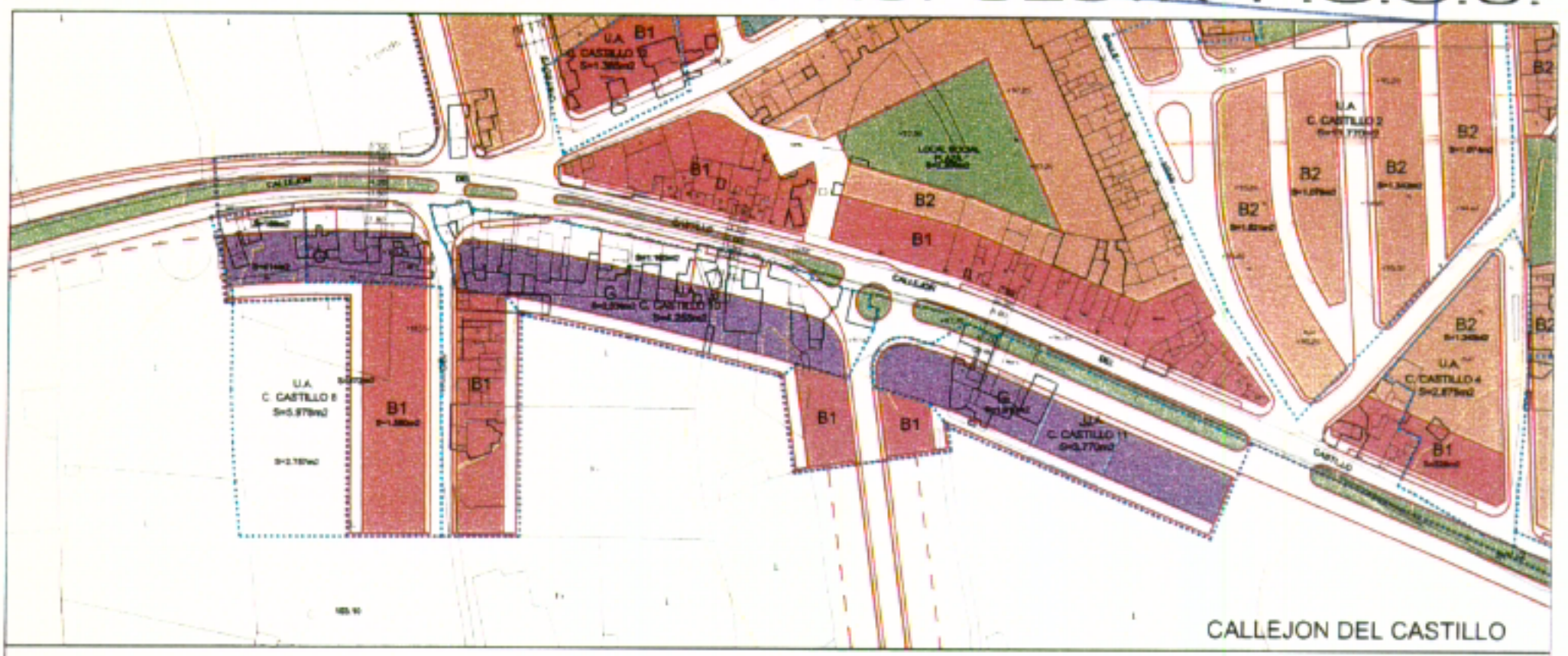
Firma:



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

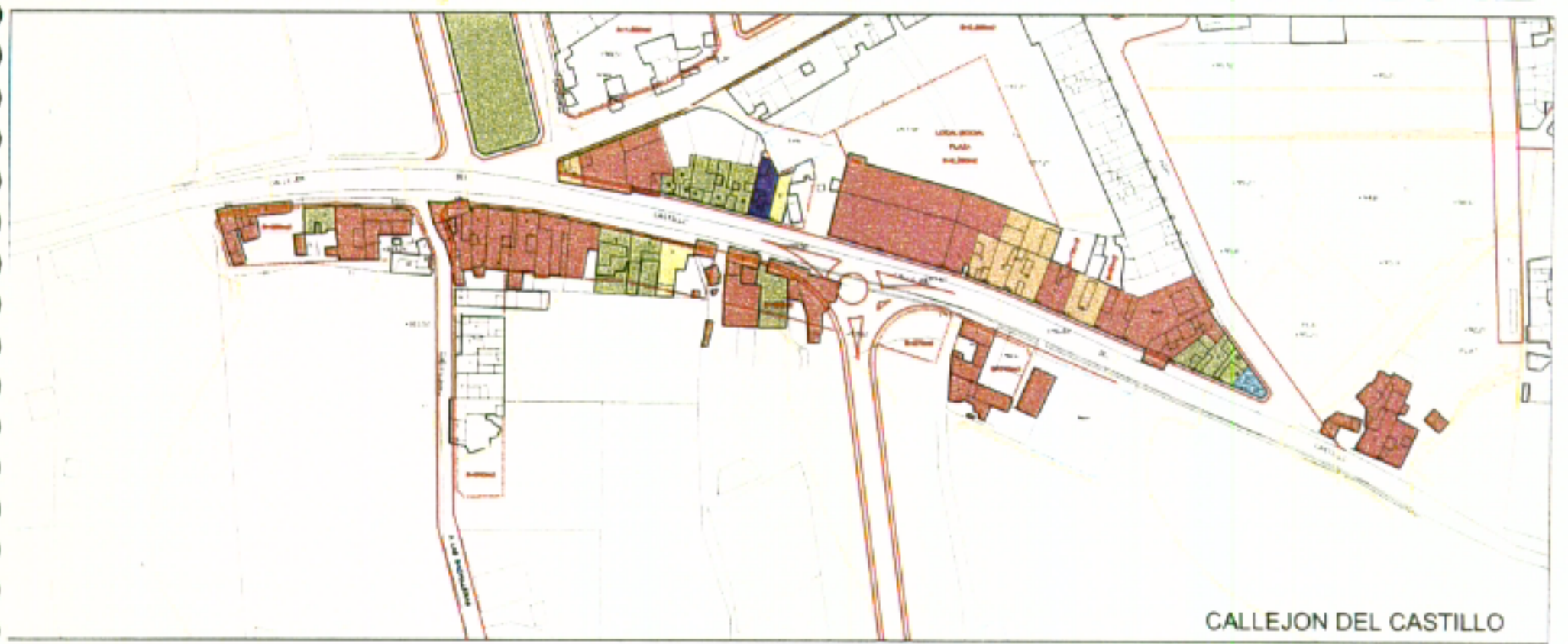
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94	—	ESPACIOS LIBRES	
ORDENANZA		CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION	
B1 - 3P		LIMITE DE SUELO URBANO	
B2 - 2P		LIMITE UNIDAD DE ACTUACION	
G - 5P			

ESTADO ACTUAL



ALINEACION PGOU.-94	—	EDIFICACIONES NUEVAS	IP	
EDIFICACIONES VIEJAS		IIP		
IP		IIIP		
IIP		IIVP		
IIIP				

con el original.

Telde, a... 14 de Dic. 2001 de.....

Firma:



Plan Operativo del Plan General de Telde

MEMORIA GENERAL

mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja altura. En este margen la consolidación edificatoria es total, existiendo únicamente dos edificaciones antiguas de una planta que vienen ocupando la propuesta de ampliación, lo que lleva al mantenimiento de la alineación del Plan General anterior.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en el margen derecho, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. En el margen izquierdo se marca como objetivo horizonte la rambla de 24 metros, pero se mantiene con el ancho posible allí donde se localizan las tres edificaciones nuevas mencionadas anteriormente, señalando alineación actual y alineación de ordenanza.

De resultados del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

1. excluir viviendas de la u.a. nº 4.
2. ampliación de 1m. a la parcela edificable y reducción de 1m. a la reserva de equipamiento en la u.a. nº 6.
3. ampliación de suelo urbano debido a la ampliación de parcelas cambiando la u.a. c. castillo nº 8.
4. abrir calle y poner parcela de ordenanza b-2 a ambos lados, quitar superficie al equipamiento docente.
5. ampliación de la parcela con ordenanza b-2 y disminución de la superficie de la plaza y dejar abierto callejón en la c/ canovas del castillo.
6. incluir parcela que esta junto a la rotonda dentro de suelo urbano.
7. cambiar rasante de vía que esta junto a la u.a. nº 6 y 7.
8. ampliación de suelo urbano al añadir parcela ubicada en la trasera del equipamiento social y cultural de la c/ canovas del castillo. poner u.a. nº 9.
9. cambiar el trazado de la rambla para conservar la alineación de las viviendas.
10. cambiar el trazado de la calle para que no afecte a la parcela en c/
11. ampliación de la ordenanza b2 con un aumento de superficie de s.u. que pasa de 142.682 m2 a 150.491 m2 (en callejón del castillo-1). aparece una nueva u.a. castillo-1, con una superficie de 3.661 m2.
12. cambio de ordenanza b1 a g y nueva alineación rambla.

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

El Secretario,



e) **Calero Alto y Bajo.** El antiguo Camino Insular de Telde a Melénara a su paso por el casco antiguo del Calero tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultados de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho variable, entre 8 y 16 metros en los lugares en los cuales se ha producido la reedificación en virtud del planeamiento vigente, lo cual la hace insuficiente para una arteria central.

De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen izquierdo en dirección GC-1-Telde presenta una distribución de edificación compuesta por una gran diversidad de tipologías edificatorias intercaladas entre grandes vacíos agrícolas. En el interior de estos macizos edificados se encuentran edificaciones recientes de dos plantas de altura que ponen en cuestión la propuesta de ampliación a rambla de este margen de la carretera, así como actividades profesionales y mercantiles que refuerzan aquella dificultad. En este margen habrá que suprimir las Unidades de Actuación que contenían en su interior estas edificaciones nuevas y señalar una doble alineación para éstas, de tal forma que la renovación se produzca cuando los particulares deseen proceder a la reposición de las viviendas.

El margen derecho está compuesto por un frente continuo en toda su longitud, de edificaciones de mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja altura. En este margen la consolidación edificatoria es total, existiendo únicamente dos edificaciones nuevas de dos plantas que vienen ocupando la propuesta de ampliación, lo que lleva al mantenimiento de la propuesta de rambla del Plan

COTEJADO: Concuerda

con el original.

Telde, a 14 DIC 2001 de.....

Firma:



El Secretario,

M.L. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

ESTADO ACTUAL



CALERO ALTO

ALINEACION PGOU.-94

EDIFICACIONES VIEJAS

IP

IIP

IIIP

EDIFICACIONES NUEVAS

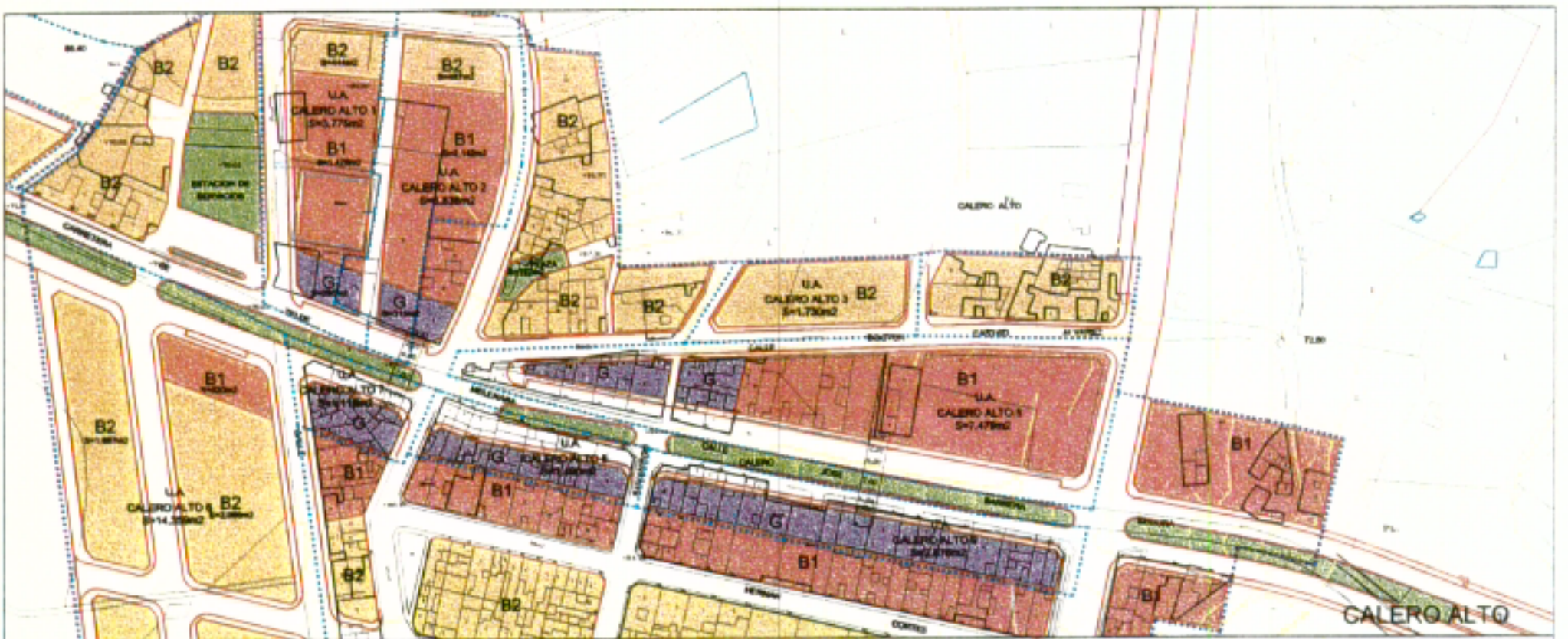
IP

IIP

IIIP

IVP

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

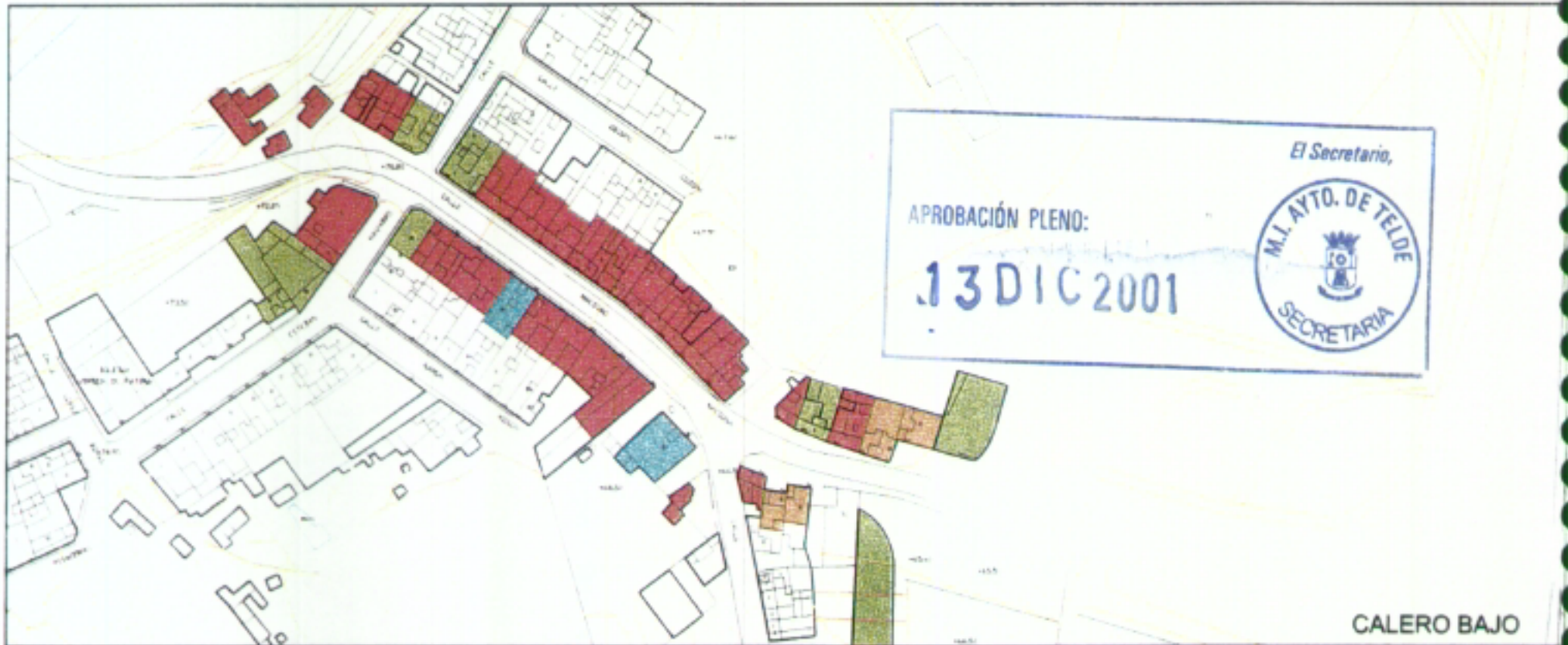
COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de DIC de 2001 de



Firma

ESTADO ACTUAL



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

CALERO BAJO

ALINEACION PGOU.-94

EDIFICACIONES VIEJAS

IP

IIP

IIIP

EDIFICACIONES NUEVAS

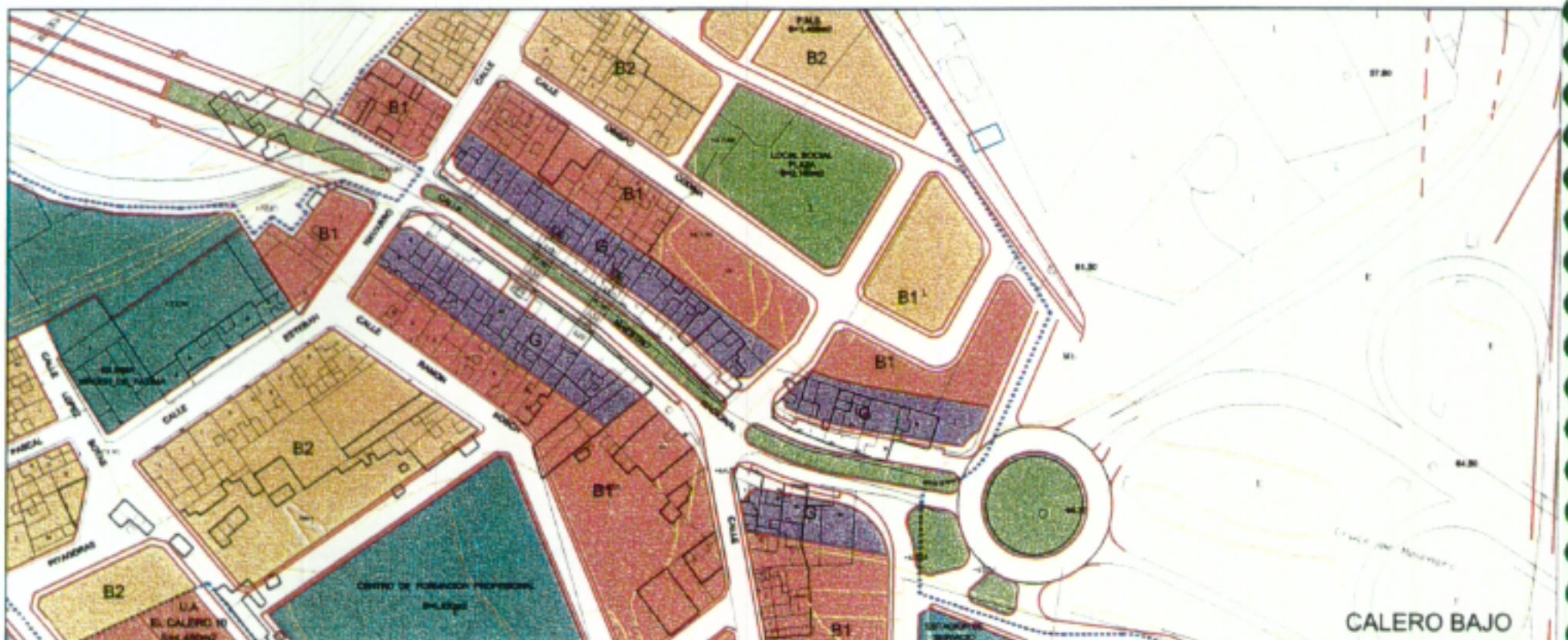
IP

IIP

IIIP

IVP

PROPUESTA P.G.O.U.



CALERO BAJO

ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

B1 - 3P

B2 - 2P

G - 5P

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

COTEJADO/Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2004 de.....

Firma:

Plan Operativo del Plan General de Telde

MEMORIA GENERAL



General anterior.

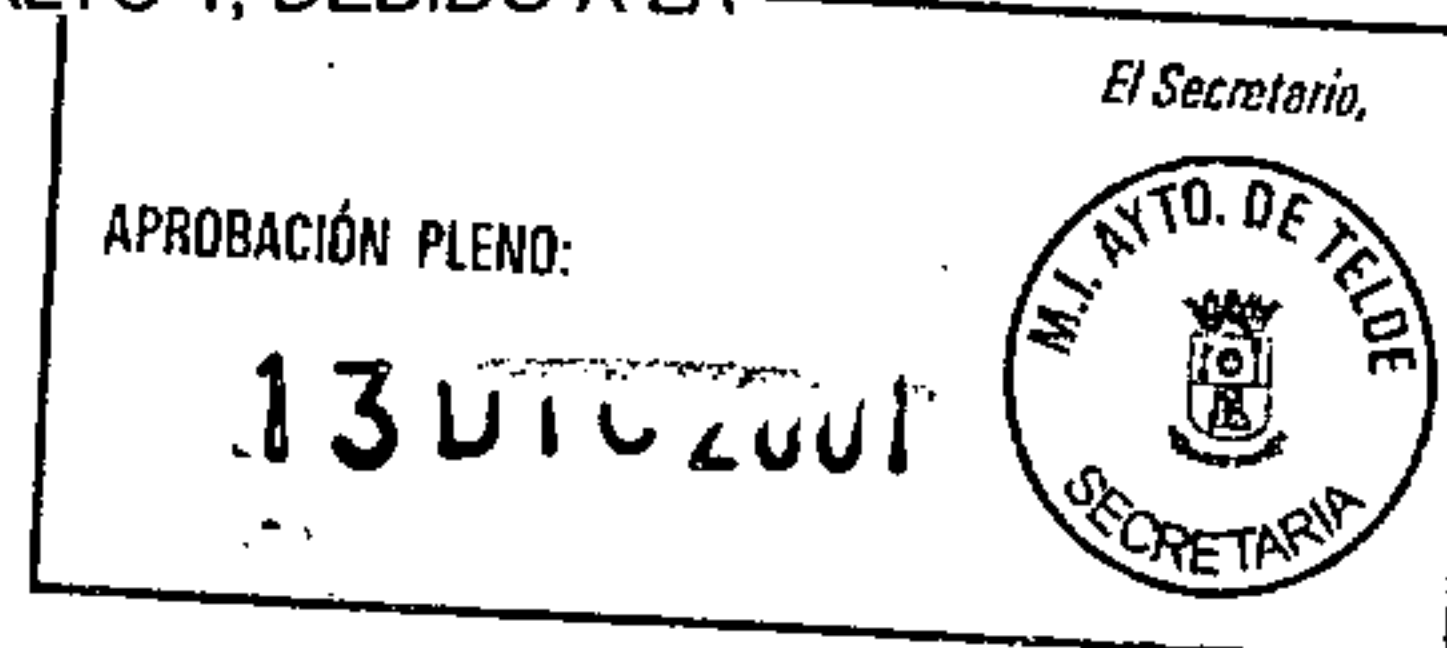
La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en el margen derecho, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. En el margen izquierdo se marca como objetivo horizonte la rambla de 24 metros, pero se mantiene con el ancho posible allí donde se localizan las tres edificaciones nuevas mencionadas anteriormente; señalando alineación actual y alineación de ordenanza.

De resultas del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

1. AMPLIACION DE SUELO URBANO AL HACER LA U.A. CALERO Nº 4
 2. AMPLIACION SUELO URBANO, AL AÑADIR LA PARCELA EN EL NUCLEO DE PEDRO PASO.
 3. AMPLIACION SUELO URBANO AL INCLUIR LA PARCELA EN C/ PEDRO PASO
 4. ABRIR CALLE TRASERA ESTACION DE SERVICIOS Y PONER PARCELAS CON ORDENANZA B2 A AMBOS LADOS DE ESTA.
 5. AMPLIACION DE LA SUPERFICIE DE LA U.A. CALERO ALTO 1, DEBIDO A LA MODIFICACION DICHA ANTERIORMENTE.
 6. VARIACION EN LAS U.A.-7, 8 y 19 :
LA U.A.-7 PASA DE 2.740 M2 A 5.840 m2.
LA U.A.-8 PASA DE 9.490 M2 A 9.371 m2.
LA U.A.-19 PASA DE 4.482 M2 A 5.550 m2
 7. AMPLIACION DE ORDENANZA B2 Y APARECE UNA PLAZA CON SUPERFICIE DE 197 M2.
 8. NUEVA DELIMITACION DEL S.G.-1-3, CON SUPERFICIE DE 48.701 m2.
DOS NUEVAS PARCELAS B2, POR LO QUE LA SUPERFICIE TOTAL DEL CALERO BAJO ES DE 371.645 m2 RESPECTO DE LAS DOS ANTERIORES 24.465 m2 Y 15.000 m2.
 9. DOS NUEVAS PARCELAS B2.
 10. AL AMPLIAR UNA MANZANA B2, LA SUPERFICIE TOTAL DEL CALERO ALTO, PASO DE 83.489 m2 A 84.888 m2
 11. INCLUYE ZONA ANTES LLAMADA LAS TAPIAS Y AUMENTA EL S.U. DE 84.888 m2 a 89.211 m2
- AUMENTO DE FONDO A 20 m. DE TRES MANZANAS B2 (CALERO ALTO).
U.A. CALERO ALTO 3 PASA DE 1.511 m2 a 1.730 m2.
U.A. CALERO ALTO 4 DE 7.479 m2 PASA A LLAMARSE U.A. CALERO ALTO 5 CON UNA SUPERFICIE DE 7.553 m2.

LA U.A. EL CALERO ALTO 1 , DE SUPERFICIE 8.871 m2 SE DIVIDE EN:

- EL CALERO J CON SUPERFICIE DE 3.775 m2.
- EL CALERO ALTO 2 CON SUPERFICIE DE 4.752 m2.



COTEJADO: Concuerdado
con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....
Firma:

Plan Operativo del Plan General de Telde



MEMORIA GENERAL

- 12. MODIFICACION DEL LIMITE DE U.A. CALERO 9 POR LO QUE LA SUPERFICIE RESULTANTE ES 1.230 m2.
- 13. MODIFICACION DE LA U.A. CALERO ALTO Nº 6.
- 14. AMPLIACION DE SUELO URBANO AL HACER U.A. CALERO ALTO Nº 4.

El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

f) **Casas Nuevas.** El antiguo Camino Insular de Telde a Melenara a su paso por el casco antiguo del Casas Nuevas tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que históricamente ha sido vulnerada por razones que no es posible determinar desde el análisis actual. De resultas de la ocupación por edificación de dicha servidumbre, en la actualidad la vía dispone de un ancho variable, entre 8 y 16 metros en los lugares en los cuales se ha producido la reedificación en virtud del planeamiento vigente, lo cual la hace insuficiente para una arteria central.

De los dos frentes edificados que conforman el frente viario, el margen izquierdo en dirección GC-1-Telde presenta una distribución de edificación compuesta por una gran diversidad de tipologías edificatorias intercaladas entre grandes vacíos agrícolas. En el interior de estos macizos edificados se encuentran edificaciones recientes de dos plantas de altura que ponen en cuestión la propuesta de ampliación a rambla de este margen de la carretera, así como actividades profesionales y mercantiles que refuerzan aquella dificultad. En este margen habrá que suprimir las Unidades de Actuación que contenían en su interior estas edificaciones nuevas y señalar una doble alineación para éstas, de tal forma que la renovación se produzca cuando los particulares deseen proceder a la reposición de las viviendas.

El margen derecho está compuesto por un frente continuo en toda su longitud, de edificaciones de mediana antigüedad y estado regular y malo, con baja altura. En este margen la consolidación edificatoria es total, existiendo únicamente dos edificaciones nuevas de dos plantas que vienen ocupando la propuesta de ampliación, lo que lleva al mantenimiento de la propuesta de rambla del Plan General anterior.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de edificación en bloque lineal de cinco plantas que aportase el exceso de aprovechamiento motivador de la transformación. Ello permitía lograr un retranqueo sobre la línea de edificación actual, en el margen derecho, que diese origen a una rambla urbana de 24 metros de ancho. En el margen izquierdo se marca como objetivo horizonte la rambla de 24 metros, pero se mantiene con el ancho posible allí donde se localizan las tres edificaciones nuevas mencionadas anteriormente, señalando alineación actual y alineación de ordenanza.

De resultas del trámite preceptivo de Información pública se denotaron las dificultades inherentes a la propuesta y ello motivó la corrección de la misma en el sentido siguiente:

1. Suprimir tramo de c/Méjico, ampliar superficie de la plaza.
2. Quitar UA-5, en las inmediaciones de la carretera de Telde a Melenara.
3. Eliminar Unidades de Actuación en el margen izquierdo subiendo
4. Quitar de la Unidad de Actuación el campo de fútbol y poner como sistema de actuación el de Expropiación.
5. Bajar la altura del margen izquierdo a tres plantas.
6. Presupuestar el costo de reposición de las viviendas.
7. Marcar doble alineación en edificaciones nuevas del margen izquierdo.

g) **Lomo de la Herradura, San José de las Longueras.** La antigua carretera General a Valsequillo C-814 a su paso por el casco antiguo de San José de las Longueras y Lomo de la Herradura tenía una franja de servidumbre de 14,75 metros al eje de la vía, servidumbre que se ha mantenido hasta la actualidad por tratarse de intervenciones edificatorias de promoción pública, bien sea por parte del

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... 14 de DIC 2001 ... de.....



Firma:

ESTADO ACTUAL



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

CASAS NUEVAS

ALINEACION PGOU.-94

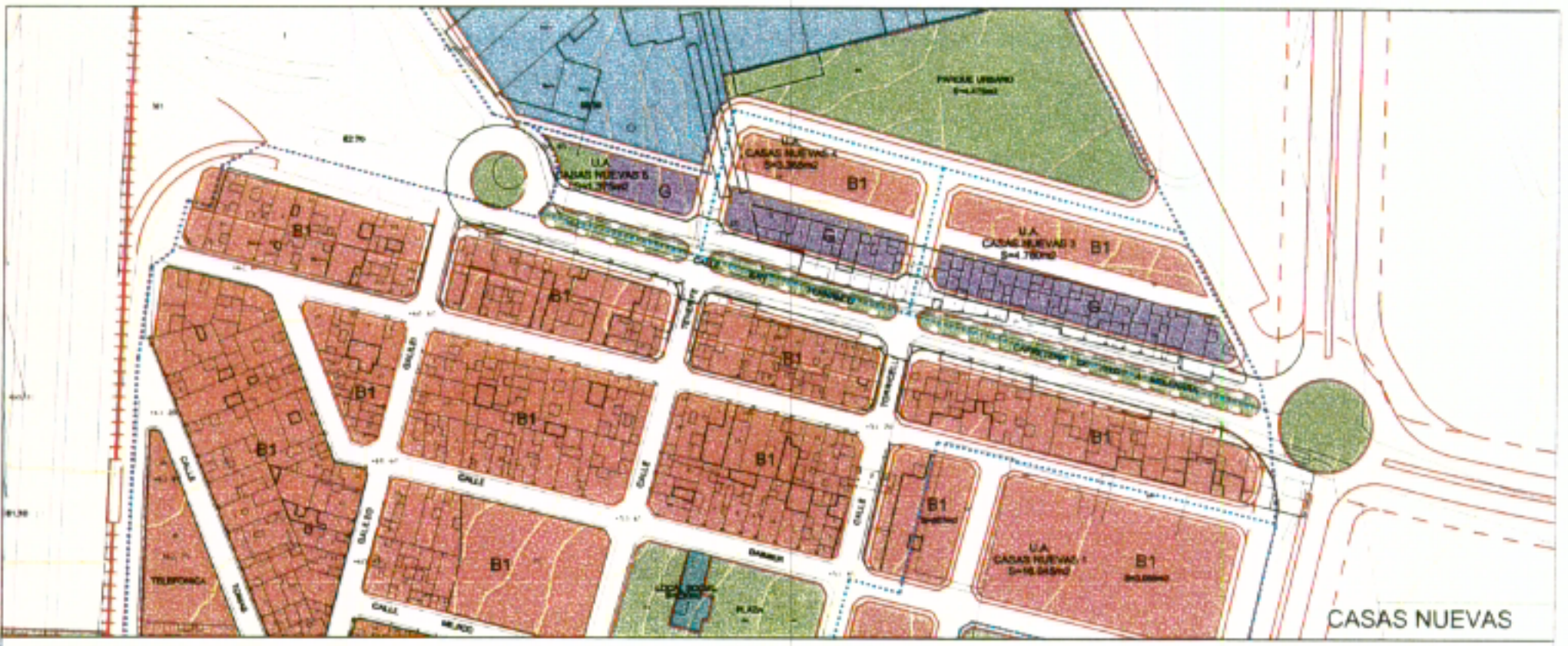
EDIFICACIONES VIEJAS

- IP [Red square]
- IIP [Orange square]
- IIIP [Yellow square]

EDIFICACIONES NUEVAS

- IP [Yellow square]
- IIP [Green square]
- IIIP [Blue square]
- IIV [Purple square]

PROPUESTA P.G.O.U.



ALINEACION PGOU.-94

ORDENANZA

- B1 - 3P [Red square]
- B2 - 2P [Yellow square]
- G - 5P [Purple square]

ESPACIOS LIBRES

CASO ESPECIAL DE DOBLE ALINEACION

LIMITE DE SUELO URBANO

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION



CASAS NUEVAS

13 DIC 2001



antiguo ministerio de Vivienda como del propio Ayuntamiento. De hecho, la ocupación por edificación de dicha servidumbre únicamente se ha producido por pequeñas invasiones puntuales en parcelas de promoción privada en el margen derecho en dirección Valsequillo de la citada carretera.

La propuesta que se incluía en el documento sometido a Aprobación Inicial preveía promover la renovación urbana mediante la introducción de una rambla de ancho variable entre 24 y 31 metros cuya única dificultad de ejecución se encuentra en la diferencia de rasante existente entre la vía actual y los accesos a la edificación.

3. De la propuesta de renovación en el Casco Central de Telde.

La Adaptación del Plan General no entra a revisar las condiciones generales de los PERIS ya aprobados por el Ayuntamiento. Por el contrario, los envía a revisión para su actualización y puesta al día, no obstante, en la visión general del municipio se adoptan decisiones desde el planeamiento general que pretenden reforzar la renovación de los tejidos históricos. La reconsideración de las alineaciones de la edificación, la introducción de elementos estratégicos de aparcamiento e intercambio, la localización de equipamientos singulares en el borde de los cascos históricos, son decisiones del Plan que pretenden inducir los procesos de renovación propuestos.

Dentro de estas medidas debemos hacer una referencia a la actuación del Callejón Gran Parada, intento desde el Plan General de introducir una plaza dentro de la manzana central del barrio sin tocar las edificaciones del perímetro, plaza en cuyos sótanos se podrían colocar doscientas plazas de aparcamiento, que ha generado una discusión pública por la ausencia de una explicación detallada desde el Plan hacia los objetivos que se pretenden; se parte del estudio previo de las determinaciones del PERI de San Gregorio que propone recuperar el setenta por ciento del interior de la manzana para crear plazas públicas que conecten los callejones actuales; esta propuesta, que fué aplaudida en su día por la ciudadanía y por los grupos sociales, ha sido imposible ejecutar por razón de la complejidad de la estructura de la propiedad actual, y por la afectación de los intereses de los propietarios e interesados.

Al propio tiempo el estudio realizado en el sitio ha venido a denotar que la mayor parte de la edificación que ocupa esos espacios interiores se trata de edificación ruinoso, de malas condiciones de habitabilidad y con funciones impropias del casco histórico como almacenes y talleres. En ningún caso la propuesta afecta a una sólo edificación protegida y a ninguna de las que dan fachada a las calles M^a Encarnación Navarro, Juan Diego de la Fuente, Francisco González Díaz o Gago Coutinho, que son las que forman el perímetro de la citada manzana; igualmente la actuación no precisa de tocar los actuales callejones, recién recuperados para el uso colectivo y que se pretenden conservar. Precisamente la actuación se inicia a partir del punto en que se hacen inaccesibles los sitios interiores desde el uso privado.

Esta actuación, como todas las que se plantean desde el Plan, parte de la evidencia de que los sujetos de la acción urbanística son los ciudadanos y que sólo de ellos depende la realización de esta y otras propuestas; es por ello que se ofrece a los propietarios del interior de esa manzana la posibilidad de que, sin afectar a la apariencia formal ni a los valores históricos del barrio, puedan aportar a la ciudadanía un nuevo lugar de encuentro y reunión colectiva que complemente la plaza de San Gregorio. Si la citada actuación permite peatonalizar el barrio por resolver el problema de acceso inmediato a pie al barrio y sin que ello signifique la más mínima molestia a los residentes y usuarios se habrá cumplido el objetivo propuesto. No merece especial interés la pequeña cantidad edificable que se introduce cuyo único objetivo es servir de fachada a la nueva plaza cubriendo las traseras de la edificación actual. Intentar ver en esta propuesta afanes especulativos o intentos de beneficiar a algunos respecto de otros es desconocer los procesos de puesta en marcha de este tipo de iniciativas las cuales, o son aceptadas por los ciudadanos, especialmente por aquellos que son sujetos de la actuación, o no tienen virtualidad alguna.

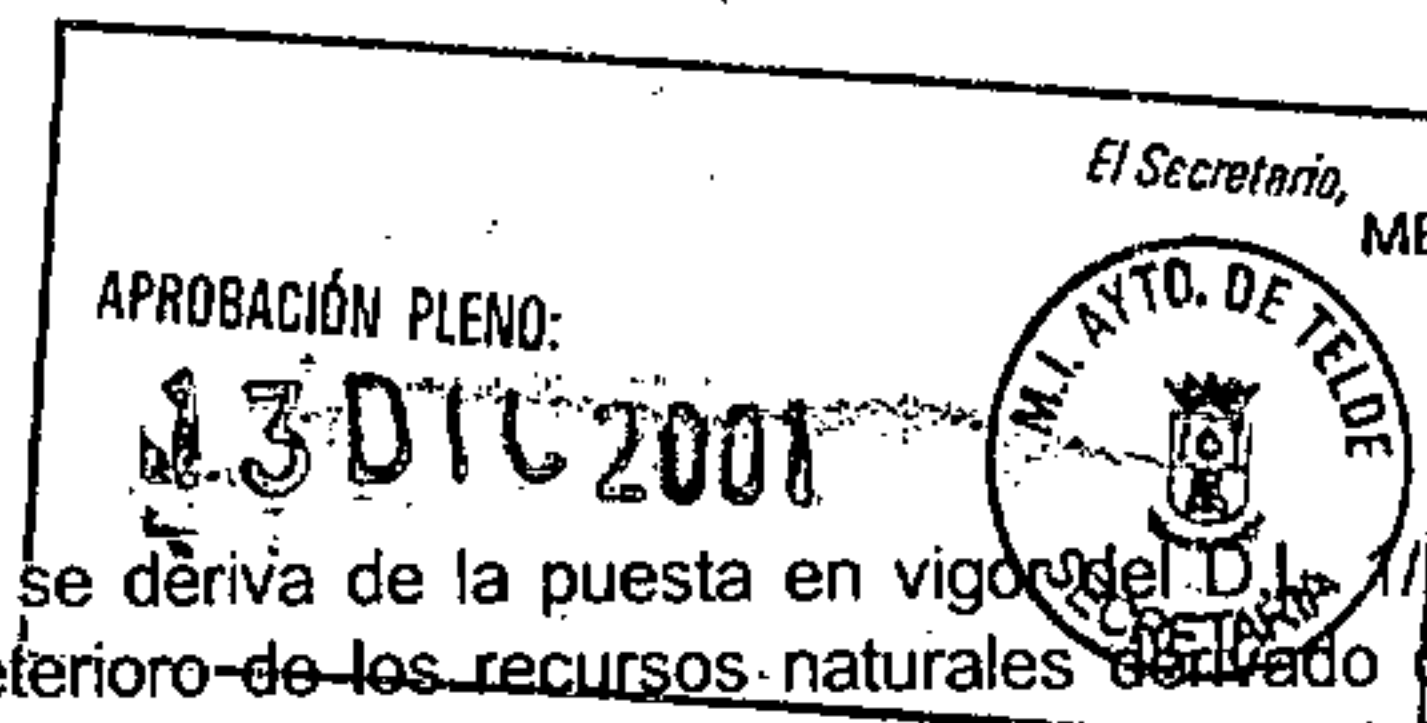
4. La puesta al día de Telde en la protección del recurso suelo.

COTEJADO: Concuenda
con el original.

Telde, a... 14 del... 2001... de.....

Firma:





La nueva visión del planeamiento que se deriva de la puesta en vigor del D.L. 1/2000 y la creciente preocupación a nivel mundial por el deterioro de los recursos naturales derivados de los procesos de urbanización, especialmente del recurso suelo en un territorio escaso como el insular, obliga a la actuación coordinada de las administraciones para la puesta en marcha de programas conducentes a lograr el equilibrio natural de las islas como un todo en la observación de los distintos planeamientos municipales.

El municipio de Telde, pese a su posición conservacionista desde los anteriores planes generales, debe sumarse a esta manifestación de respeto por los recursos desde la propia elaboración del Plan General, reservando los fondos, que deben ser recursos económicos derivados de la generación de plusvalías de los patrimonios de la acción urbanística, para conseguir un territorio que conjugue el respeto por el medio natural con un desarrollo de las actividades humanas acorde con las necesidades de la población.

Esta nueva visión del territorio debe forzosamente partir de una forma distinta de enfocar el planeamiento, que incorpore a las decisiones que afectan al territorio las opiniones de los agentes y administraciones actuantes, para ello se propone la constitución del **FORO TELDE 21**, que convierta a la ordenación urbanística en sujeto de los acuerdos de sostenibilidad que permitan el buscado equilibrio. Como primeros documentos de trabajo del Foro se propone la elaboración de la Agenda 21 Local de Telde y, a nivel práctico, el control y supervisión de los planes de desarrollo del General que se proponen en el siguiente apartado de esta Memoria.

5. Programa de actuaciones en aplicación de los criterios de sostenibilidad

Para conseguir el objetivo de participar activamente en la consecución de un municipio equilibrado, desde el Plan General de Telde se propone un conjunto de actuaciones de las cuales el Ayuntamiento sería el ente gestor, pero que parten del principio de participación de los ciudadanos y los agentes sociales del municipio para buscar el interés colectivo en la actividad urbanística; para ello y como principio de realización se acompañan las siguientes actividades:

5.1. Organización de la Agenda 21 Local de Telde

Para dar respuesta al Capítulo 28 del Programa 21 derivado de la resolución 44/228 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, que establece las bases para la participación y cooperación de las autoridades locales para coordinar las políticas urbanísticas y ambientales, se propone la creación del **Foro Telde 21** para el Planeamiento Integral del territorio municipal. Este Foro ciudadano tiene como primer objetivo la puesta en marcha de la Agenda 21 de Telde en cumplimiento de las bases establecidas en la citada resolución.

Se eleva a la consideración de la Corporación municipal la creación, en la forma más acorde con las disponibilidades del Ayuntamiento, de la estructura organizativa capaz de coordinar a los distintos agentes que actúan en su territorio.

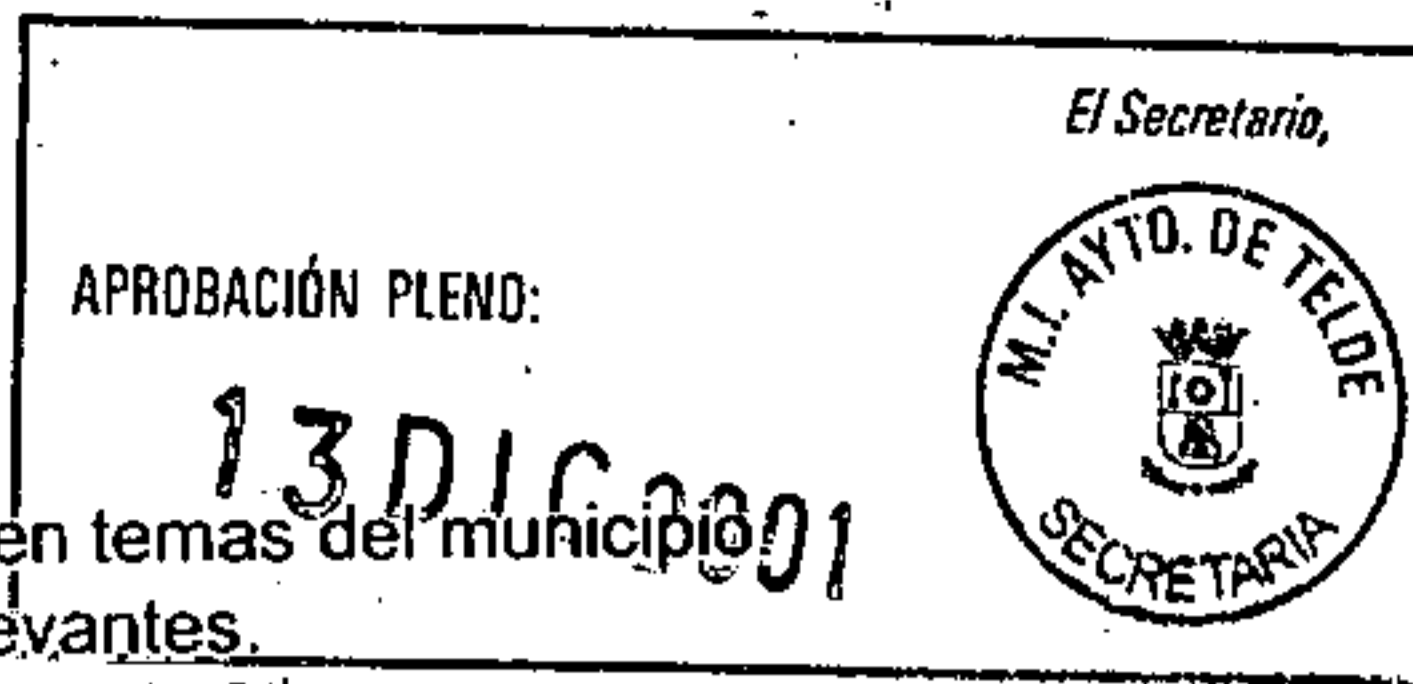
Como propuesta no vinculante el citado Foro podría contar con la participación de las instituciones siguientes:

- a) Empresarios radicados en el municipio, por sí mismos o asociadamente.
- b) Comerciantes que ejerzan su actividad en éste ámbito.
- c) Profesionales relacionados con la materia.
- d) Movimientos ecologistas
- e) Grupos políticos
- f) Técnicos municipales
- g) Asociaciones y grupos vecinales.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....
Firma:





- h) Prensa acreditada en temas del municipio
- i) Personalidades relevantes.

5.2. Consultas a través de la Red. Poner al día la ordenación del territorio pasa, no sólo por integrar a los ciudadanos en las decisiones que afectan al sitio en que viven y trabajan, sino que se hace preciso hacer accesible la información del planeamiento a través del uso de los medios informáticos y de comunicación más avanzados y amplios; para ello se deberá poner a disposición de los usuarios de las redes informáticas el documento Plan, de tal forma que puedan disponer desde su domicilio de toda la información precisa para sus necesidades.

Pero el Plan General es un documento complejo del cual, la simple disposición de la información puede no ser suficiente; es por ello que se propone un sistema de consultoría a través de la red, que de respuesta a las dudas de interpretación que se le susciten al interesado. Este sistema de consultoría coordinado por la Gerencia de Urbanismo, podría llegar a emitir documentos oficiales en el caso de organizar un sistema de control adecuado.

5.3. Documentos de desarrollo del Plan

- a) Revisión PEPRI San Juan y S. Francisco.
- b) Revisión PEPRI San Gregorio.
- c) Revisión PEP Tara
- d) Elaboración PERI Valle los Nueve.

COTEJADO: Concuerda
con el original
 Telde, a... 14 DIC 2001... de.....

Firma:



5.4. Areas de Rehabilitación Integral

- a) San Juan y San Francisco y San Gregorio
- b) Plan de Recuperación de Industrias Obsoletas.
- c) Plan de Traslados de Industrias.

6. De la definición del Suelo Urbano Municipal.

De la síntesis de la información efectuada se ha detectado que la falta de concreción de las condiciones que determinan la condición de Urbano de los suelos, ha llevado a la clasificación por los tribunales de piezas de suelo que, consideradas como rústicas por la ordenación urbanística, podía demostrarse desde los particulares la disponibilidad en las mismas de las condiciones de urbanización en los términos que recogía la Ley. Esta reclasificación del suelo desde lo jurídico, aquello que los juristas denominan la "fuerza normativa de lo fáctico", es particularmente elemento generador de distorsiones en el caso del municipio de Telde en el cual el esfuerzo colectivo y municipal ha llevado a la disponibilidad de acceso y servicios a la totalidad del territorio, que se ha convertido en una trama completa de accesibilidad homogénea, compuesta de carreteras, caminos, senderos asfaltados, incluso vías pecuarias que disponen de asfalto y algún servicio urbanístico (alumbrado, saneamiento).

La Ley de Suelo y Valoraciones 6/98 ha venido a puntualizar la precisión de que los predios cuenten "como mínimo" con unas infraestructuras de nivel urbano que permitan la edificación inmediata de las parcelas sin traslado o desplazamiento de servicios. El D.L. 1/2000 insiste en la definición de las condiciones que otorgan el carácter de urbano a las parcelas, trasladando a las futuras Normas Técnicas o, en su caso al planeamiento urbanístico, las condiciones específicas que dichas parcelas deben poseer para el caso concreto del municipio de que se trate.

El Plan General de Telde introduce en su definición de las condiciones antes mencionadas los criterios de carácter urbano que hagan que las citadas infraestructuras no se queden en el apartado de la disponibilidad, sino que incluye la cualificación de urbano a las mismas y su ejecución efectiva.

El Plan General adscribe a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación por:

a) Formar parte o ser susceptibles de ser integrados en una trama urbana existente y estar ya urbanizados, entendiéndose por tal, para el municipio de Telde, aquellas parcelas que dispongan de:

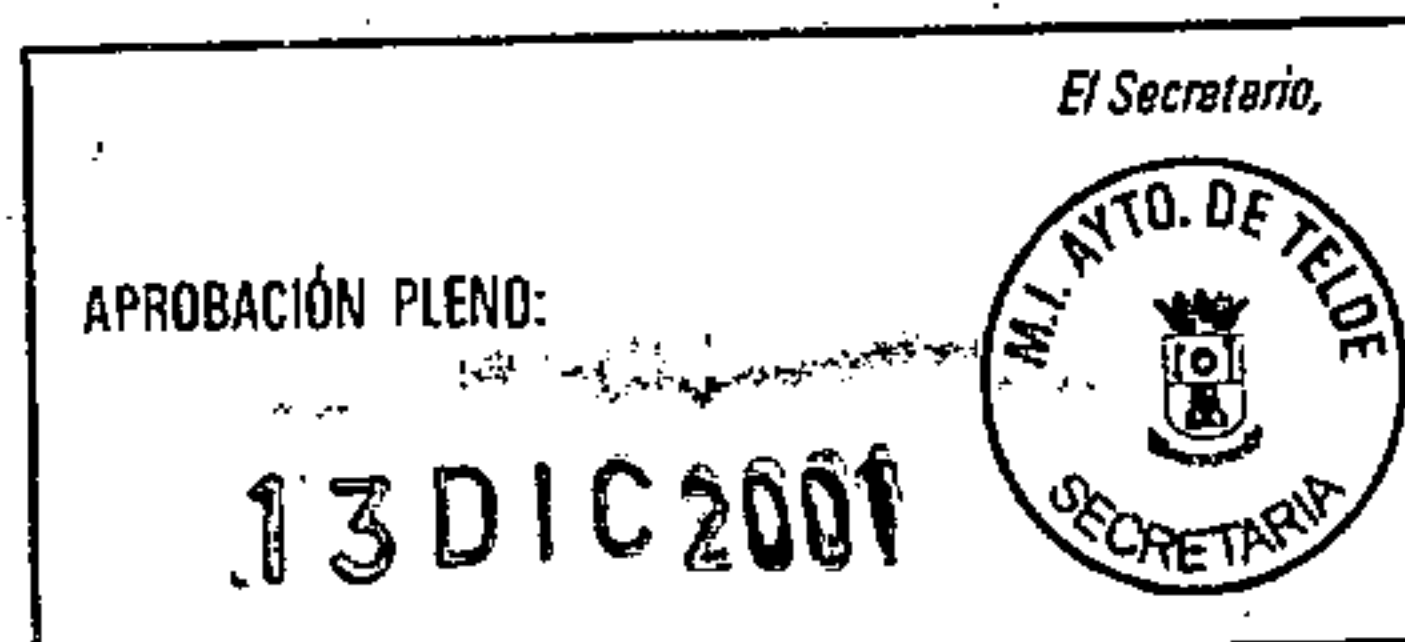
- 1) Calle urbana asfaltada
- 2) Bordillos y pavimentación de aceras
- 3) Saneamiento a nivel de parcela, incluso arquetas de acometida
- 4) Servicio de abastecimiento de agua a pie de parcela
- 5) Energía eléctrica en baja tensión con arqueta de parcela
- 6) Alumbrado público de nivel urbano en la vía
- 7) Servicio de telefonía directa a parcela.

Además de las condiciones anteriores serán no edificables las parcelas con frente a una vía que, disponiendo de dichos servicios urbanísticos, presenten una pendiente topográfica superior al 30 por ciento en cualquier dirección.

No resultan aplicables las anteriores condiciones a las parcelas con frente a carretera general o camino insular, excepto que se trate de travesías con edificaciones urbanas a ambos márgenes, conforme a los criterios que se precisen en las correspondientes Normas Técnicas del Planeamiento.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....
Firma:

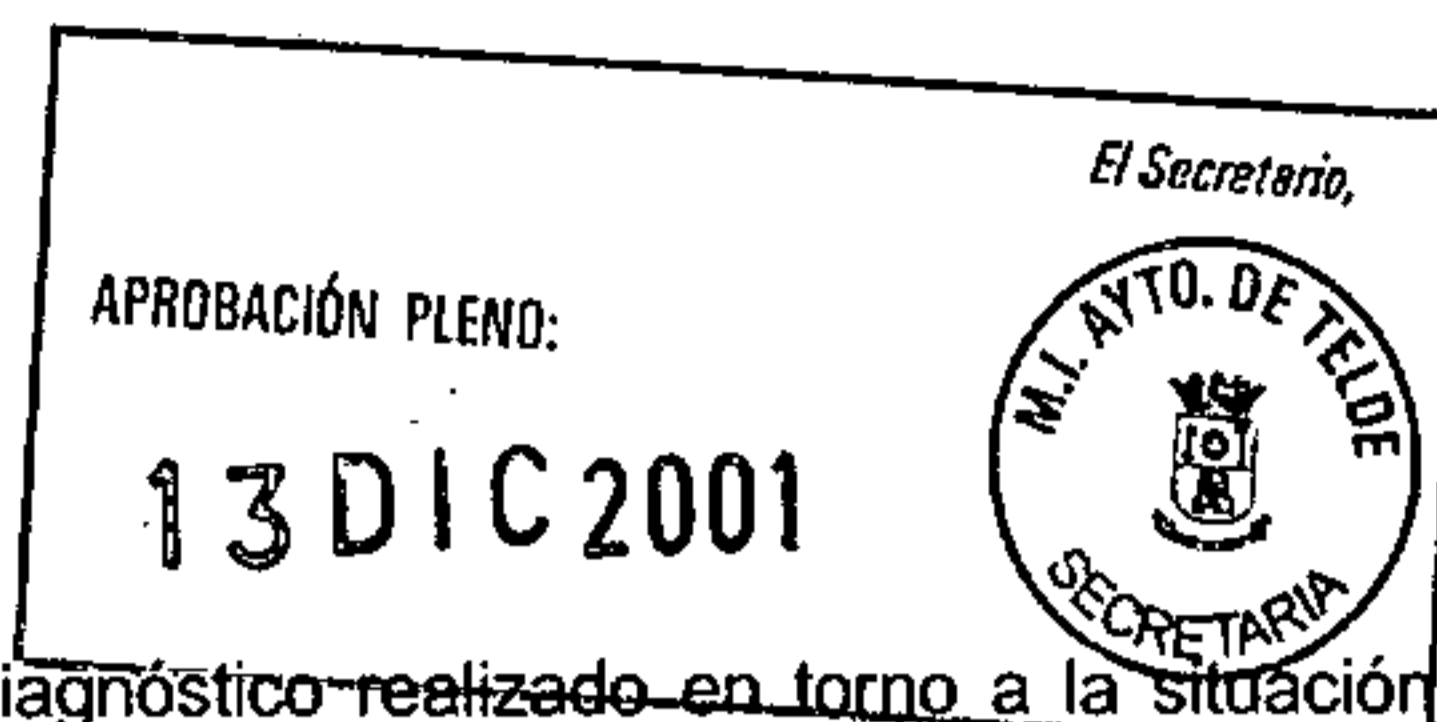


PARTE II. OBJETIVOS DEL PLAN OPERATIVO

CAPITULO 1.- GENERALIDADES

II.1.1.- METODOLOGIA

A la vista de la Información Urbanística y del diagnóstico ~~realizado en torno a la situación~~ actual del Municipio de Telde, es posible establecer, desde un punto de vista metodológico, siete grupos diferenciados de objetivos:



1. **Respecto de la forma del crecimiento**, Potenciar las centralidades urbanas derivadas de la localización de ciertos equipamientos y ampliar el campo de elección de las tipologías de asentamiento, que permita una asignación más eficiente de los recursos económicos públicos y privados. Este grupo de objetivos se ha visto potenciado por la forma de gestión del Plan, introducida por la Revisión del 95, incorporando la iniciativa privada al desarrollo del planeamiento, adelantándose a las propuestas recogidas más tarde en la nueva LCOT'00, marcando las premisas de la igualdad de colaboración y concertación de lo privado en la cosa pública y haciendo recaer sobre la agilidad de dicha iniciativa privada las grandes tareas de desarrollo del territorio.
2. **Respecto de la Renovación Urbana**. La idea central sobre la que se mueve la presente Adaptación es el potenciar las condiciones específicas de la centralidad del municipio a nivel insular y de la estructura de disposición y accesibilidad de sus núcleos mayores, para proponer el crecimiento de lo urbano hacia lo urbano o, dicho de otra forma, promover el crecimiento de la ciudad hacia su interior, huyendo de las clasificaciones expansivas que se realizan en todo caso consumiendo suelos de la mayor aptitud, contrarias en todo caso al desarrollo sostenible.
3. **Respecto de la altura de la edificación**. El análisis efectuado ha permitido detectar que el municipio de Telde, claramente vinculado al ámbito metropolitano, presenta una altura media de la edificación de 1,2 plantas, impropia de la condición de segunda ciudad de la isla y en pleno proceso de crecimiento. Esta bajísima altura de la edificación, es el resultado de la aplicación de los Planes Generales de 1986 y 1995 lo cuales, en contraposición con la situación de desregulación anterior que llevó a la introducción en Telde de la tipología de edificación en altura como pauta de crecimiento en las décadas de los 60 y 70, adoptan el criterio de una altura máxima de tres plantas, únicamente ampliable a cinco en un pequeño número de parcelas vinculadas a la renovación del casco.
4. **Respecto del nivel de las dotaciones municipales**. Superado el periodo de proveer a los núcleos del equipo básico, procede en el momento actual producir el salto cualitativo hacia los equipamientos de primer nivel y de escala supramunicipal, conjuntamente con la introducción del parámetro de calidad para todas las obras y promociones a realizar en el municipio.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 DIC 2001 de.....

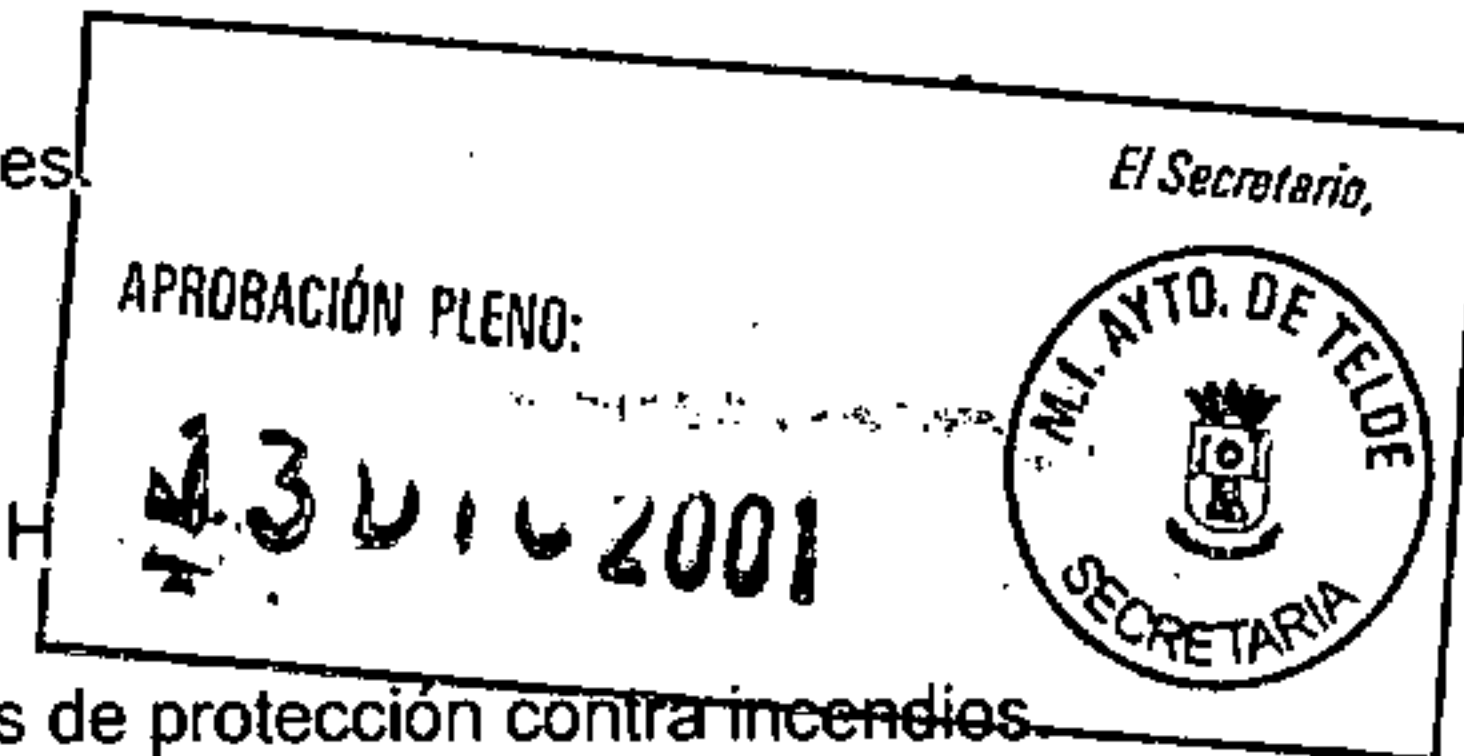
Firma:



II.1.2.- CRITERIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

De acuerdo con la documentación manejada para la elaboración de la presente Adaptación y del planteamiento de objetivos antes relacionado, se establecen como criterios básicos para su cumplimiento, además de las actuaciones reflejadas en la documentación normativa y gráfica de la misma los siguientes:

- Aumentar la altura de la edificación allí donde el ancho de la vía lo permita.
- Promover el acabado de cubiertas cerradas.
- Reformar la ordenanza para evitar interpretaciones.
- Incluir ordenanza de uso comercial
- Rehacer condiciones de actividad en ordenanza H
- Flexibilizar la ordenanza I incluyendo condiciones de protección contra incendios.
- Abrir el Registro Municipal de Solares para dinamizar la edificación y evitar congelaciones.
- Poner plazo de dos años para culminar el proceso de urbanización-edificación.
- Incluir ordenanza de urbanización e Infraestructuras para delimitar la calidad de la urbanización.
- Establecer los sectores funcionales Jinamar Hornos del Rey -Lomo Blanco / La Pardilla- San Isidro-San Antonio/Callejón del Castillo-Calero-Casas Nuevas/Sector Costero Norte/Sector Costero Sur/Cumbres/Medianías y Sur.
- Condiciones de Renovación Urbana
 - Introducción de las ramblas- 24 metros.
 - Doble alineación en problemas puntuales.
 - 5 plantas como aumento de aprovechamiento.
 - Inclusión en U.A para someter a plazo.
- Incluir como S.U los bordes urbanísticos que impidan la calificación desde los tribunales.
- Puntualización de las condiciones de Suelo Urbano
- Establecer los aprovechamientos de aplicación a las unidades de actuación.
- Unidades de actuación incluídas en el Plan General y otras en desarrollo de aquél.
- Unidades de actuación con número mínimo de propietarios.
- Incluir el uso de Espacios Libres- Parque Urbano como objetivo en los núcleos mayores como sistema de recualificar la ciudad: Marpequeña, Calero, Las Huesas, La Mareta, La Pardilla.
- Corregir los aprovechamientos en programa.



COTEJADO: Concuerda
 con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001



CAPITULO 2.- CLASIFICACIÓN DE SUELO

III.2.1.- SUPERFICIES DE SUELO CLASIFICADO

APROBACIÓN PLENO:

El Secretario,



13 DIC 2001

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
CLASE DE SUELO	PLAN 86 Ha.	REVISION 95 Ha.	ADAPTACIÓN 00 Ha.
Suelo Urbano	882,52	927,29	1.056.35
Urbanizable S.O.	203,57	171,56	160.18
Urbanizables S.N.O.	64,23	264.58	(*)179.22
Urbanizable Estratégico	-	-	62.54
Equipamiento Estructurante	*	*	207.62
Suelo Rústico	8.871,68	8.658.57	8.356.09
TOTAL MUNICIPIO	10.022,00	10.022,00	10.022,00

(*) A los efectos de hacer comparativas las magnitudes de los suelos entre los distintos planeamientos se ha asimilado la categoría de urbanizable sectorizado ordenado al antiguo urbanizable programado y el sectorizado no ordenado al no programado anterior.

Las diferencias que es posible observar en el desarrollo del planeamiento desde 1986 son, en primer lugar, la incorporación de los antiguos Sistemas Generales como Suelos Urbanizables y de el campo de Golf del Cortijo de San Ignacio como Suelo Urbanizable Estratégico, con lo cual se suprime la confusión entre destino de uso y categoría de suelo, incorporando los sistemas generales a la clase y categoría de suelo que les corresponde según sus características. En segundo lugar, la introducción de la denominación de Equipamiento Estructurante para aquellos antiguos Sistemas Generales que contenían aprovechamiento privado. Ello hace, conjuntamente con el consumo de suelo derivado de la urbanización y actos de ejecución del Plan, que Telde se mueva en una magnitud cercana a las 8 hectáreas de suelo urbano por año de vigencia de los planes, lo que significa 125 has en los catorce años desde el primer Plan.

El crecimiento de suelo mayor se produce precisamente en la incorporación de las dotaciones y servicios, que sí suponen un gran incremento en el periodo posterior a la Revisión del 95, a lo largo de la cual el municipio se ha incorporado al nivel de dotaciones y equipamientos adecuado a su tamaño poblacional y a su localización estratégica. La conclusión que se puede extraer como primera de la visión del cuadro de referencia es que, el Municipio de Telde mantiene el equilibrio entre las clases de suelo, de las cuales aquellos susceptibles de urbanización, se mantienen en los últimos dieciséis años en torno al 15% del total municipal; ello ratifica la justeza de las previsiones de crecimiento contenidas en el inicial Plan de 1.986.

Para la clasificación y delimitación de los suelos urbanos, el Plan General ha utilizado fundamentalmente el doble concepto de edificación y de infraestructuras que la Ley señala en el art. 50, teniendo en cuenta el apartado b) de dicho artículo, es decir flexibilizando la delimitación en función de las previsiones futuras de completamiento estructural y morfológico, desarrollo de los equipamientos y sistemas generales. La superficie de suelo clasificada como suelo urbano por el Plan General en cada núcleo de población, se ofrece en el siguiente cuadro.

Telde, a 14 de de



III.2.2 SUPERFICIE DE SUELO URBANO POR NUCLEOS

CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO URBANO			
NÚCLEO	S.U.C.U.	S.U.N.C.U.	TOTAL S.U.
Bachilleras, Las	17.506	7.545	25.203
Balcón de Telde	90.969	15.814	106.783
Calero Alto, El	54.830		89.211
Calero, El	268.762	149.573	374.165
Callejón de Castillo	101.447	54.968	156.246
Cañavera, La	6.591	4.889	11.480
Caracol, El	61.126	74.810	147.790
Casas Nuevas	123.195	25.565	148.760
Caserones Altos	79.208	14.981	98.120
Cendro	47.355	2.385	58.560
Cruz de Jerez, Urb.	12.640		12.640
Cuatro Puertas	20.855		20.855
Ejido, El	25.300		36.604
Garita, La	379.490	27.870	429.420
Higuera Canaria	24.975	3.760	28.735
Hornos del Rey	53.779		53.779
Huelas, Las	131.001	63.611	194.612
Huelas, Montaña las	37.616	26.943	62.771
Jardinera, La -- Goro	86.035	42.665	128.700
Jinámar	269.425	34.463	303.888
Lomo Blanco	46.870	10.970	57.840
Lomo Bristol	38.114	12.784	46.520
Lomo Caraballo	7.548	1.722	9.270
Lomo de la Herradura	445.990	15.687	463.482
Lomo del Cementerio	59.260	26.138	79.715,00
Lomo de los Frailes	14.995	8.052	27.405
Lomo Magullo	50.811	4.400	55.211
Lomo Salas	25.500	13.810	32.500

Telde, a... 14 de DIC. 2001 de.....



Firma

APROBACIÓN PLENO:

El Secretario,

13 DIC 2001
40.1053

Majadilla, La			101.053
Valle de los Nueve - Malpais	36.799	5.553	44.799
Mareta, La (1)		148.860	
Marpequeña	196.756	17.015	208.591
Medianías, Las	54.693		54.693
Nueva Guinea	19.550	1.665	22.610,00
Ojos de Garza	115.460		133.200,00
Ojos de Garza, Playa	13.100		13.100,00
Ojos de Garza, Urb.	78.875		78.875,00
Pardilla, La	133.978	70.837	204.815
Piletillas. Urb.	60.905	13.710	74.615
Playa del Hombre	205.275		205.275,00
Playa de Melenara	89.070	42.124	154.255,00
Playa de Salinetas	106.386	61.829	106.935,00
Primavera, La	27.130		27.130
Remudas, Las	214.585	3.853	228.670,00
San Antonio	130.826	58.001	191.032
San José de las Long.(3)			
Tara	55.430		55.430,00
San Isidro(2)			
Telde Casco	969.675	102.768	1.560.502
Tufia	6.880		6.880,00
Valle de Jinámar	1.715.960		1.715.960,00
Viña, La(4)			
Z.I. Cruz de la Gallina	125.750		125.750
Z.I. El Goro	530.844	10.710	745.145
Z.I. El Maípez	94.356	104.446	198.802
Z.I. La Francia	28.540		28.540
Z.I. Las Rubieras	192.967		192.967
Z.I. Salinetas	637.480	122.786	743.965,00
Totales	8.604.292	1.452.812	10.566.349

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 Dic. 2001 de

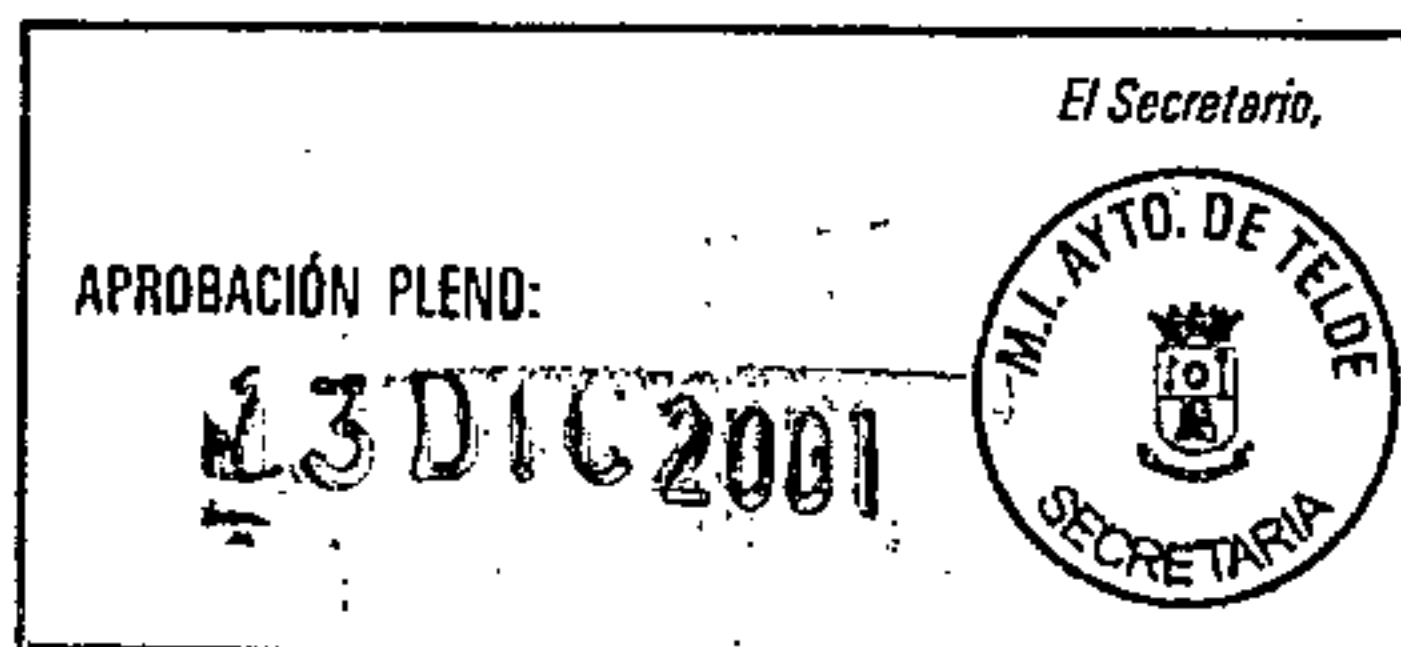


- (1) Se incluye La Garita, La Mareta, Los Alisios, Los Melones y S. Borondón
- (2) Se incluye en La Pardilla
- (3) Se incluye en Lomo La Herradura
- (4) Se incluye en El Calero
- (5) Se incluye en Cendro.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... 14 de Dic, 2001... de.....

Firma:



COTEJADO: Concuerda
con el original.

MEMORIA GENERAL

Telde, a 14 de Dic. de 2001 de Plan Operativo del Plan General de Telde



Firma:

UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN					
UA	SUP TOTAL	EDIF.T.	EQUIPAM.	N.VIV.	OBSERV.
Bachilleras-1	6.790	4.292	1.620	43	R
Bachilleras-2	755	427	250	4	C
Balcón de Telde-1	6.908	3.867		38	R
Balcón de Telde-2	5.418		5.418	0	E
Balcón de Telde-3	3.488	1.683		16	R
C. Castillo-1	3.661	3.027		30	R
C. Castillo-2	13.770	11.601	1.924	110	R
C. Castillo-3	4.234	5.519		55	C
C. Castillo-4	2.875	4.030		40	R
C. Castillo-5	6.171	4.284	1.720	42	C
C. Castillo-6	3.178	1.982	1.450	19	R
C. Castillo-7	2.336	2.979		29	R
C. Castillo-8	3.221	6.411		64	C
C. Castillo-9	3.386	4.970		49	R
C. Castillo-10	4.255	9.787		97	R
C. Castillo-11	3.770	9.168		91	R
C. Castillo-12	1.385	2.520		25	C
C. Castillo-13	2.726	4.193		41	R
Calero-1	5.735	4.886	3.217	48	C
Calero-2	15.025	26.204	1.270	260	C
Calero-3	5.190	9.730		97	C
Calero-4	19.110	11.176	9.927	110	R
Calero-5	6.137	13.655		136	R
Calero-6	20.200	8.132	14.220	81	R
Calero-7	5.840	6.053		60	R
Calero-8	9.372	9.557	1.062	95	R
Calero-9	1.250	1.659		16	R
Calero-10	4.450	10.794		100	C
Calero-11	5.220	2.096	1.540	20	C
Calero-12	2.920	7.854		78	R
Calero-13	2.938	6.314		63	C
Calero-14	1.105	2.422		24	R

El Secretario,
 APROBACIÓN PLENO:
 13 DIC 2001
 AYUNTAMIENTO DE TELDE
 SECRETARIA

COTEJADO: Concuerda con el original.

Plan Operativo del Plan General de Telde

MEMORIA GENERAL

Telde, a **14 DIC 2001** de.....



Firma:

Calero-15		7.041			70 R
Calero-19	5.550	5.476	1.513		54 R
Calero-20	1.627	4.040			40 C
Calero Alto-1	3.775	6.392			64 R
Calero Alto-2	3.838	8.435			84
Calero Alto-3	1.730	2.099			20 POO
Calero Alto-4	5.195	2.542			25 R
Calero Alto-6	14.359	15.332			150 R
Calero Alto-7	1.116	2.016			20 R
Calero Alto-8	1.490	2.808			28 C
Calero Alto-9	2.878	7.536			75 C
Cañavera	4.889	6.608	496		66 C
Caracol-1	4.387	4.727	500		47 C
Caracol-2	2.157	4.396			43 C
Caracol-3	1.041	1.792			17 C
Caracol-4	4.065	5.451			54 POO
Caracol-5	12.245	12.832	708		128 R
Caracol-6	13.020	20.271	2.115		202 R
Caracol-7	22.820	9.933	11.880		99 R
Caracol-8	5.025	6.895			68 R
Caracol-9	6.753	9.291			92 R
Caracol-10	1.990	2.204			22 R
Caracol-11	870	1.520			15 R
Caracol-12	437	792			8 R
Casas Nuevas-1	16.045	26.194			260 R
Casas Nuevas-3	4.780	8.778			87 C
Casas Nuevas-4	3.365	5.722			57 C
Casas Nuevas-5	1.375	1.848			18 C
Caserones Altos-1	5.989	4.963			48 R
Caserones Altos-4	1.910	2.175			21 R
Caserones Altos-5	3.262	3.933			39 R
Caserones Altos-6	3.820	2.422	1.150		24 C
Cendro-1	900	1.501			15 R
Cendro-2	1.485	1.634			16 R

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



El Secretario,

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Mayo de 2001 de.....



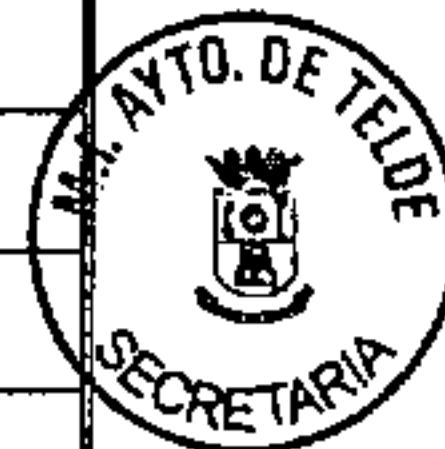
Firma:

MEMORIA GENERAL

Plan Operativo del Plan General de Telde

Cuesta del Valle-1	1.329	1.954		19	R
Cuesta del Valle-2	1.560	2.394		23	R
Cuesta del Valle-3	2.370	3.998		39	R
Cuesta del Valle-4	2.723	4.920		49	R
El Tabaibal-1	1.440	4.617		134	C
El Tabaibal-2	1.605	1.966		19	C
El Tabaibal-3	6.036	6.762	1.423	67	C
El Tabaibal-4	3.983	3.686	1.323	36	R
Era de Gómez-1	9.923	7.119	2560	71	C
Era de Gómez-1A	4.860	7.421		74	C
Era de Gómez-2	3.215	2.679	560	26	R
Jinámar-1	17.825	16.656	2.386	160	R
Jinámar-2	4.705	7.336	1.715	73	C
Jinámar-3	7.875	13.846		130	R
Jinámar-4	3.365	2.470	1.140	24	R
Jinámar-5	693	616	349	6	R
La Garita	18.225	11.856	6.478	110	C
La Jardinera-1	5.625	4.474	3.483	44	R
La Jardinera-2	37.040	31.061	9.685	310	
La Mareta-1	136.920	27.500	45.905	0	C
La Mareta-2	11.940	6.160	3.580	0	P.M.S.
La Pardilla-1	6.220	13.394		130	C
La Pardilla-2	4.500	12.234		120	C
La Pardilla-3A	1.020		1.020	0	R
La Pardilla-3B	1.459	2.237		22	R
La Pardilla-3C	1.611	2.357		23	R
La Pardilla-4	4.930	8.344		83	R
La Pardilla-5	11.510	14.430	1.320	140	C
La Pardilla-6	5.355	12.619		120	R
La Pardilla-7	2.718	4.740		47	R
La Pardilla-8A	1.215	4.550		45	R
La Pardilla-8B	1.381	4.978		49	R
La Pardilla-8C	2.216	4.525		45	R
La Pardilla-9	4.725	9.288		92	C
La Pardilla-10	2.050	2.204		22	R

El Secretario,



PROBACION PLENO:
49 R

1345 2001

COTEJADO: Concuerda con el original.

Plan Operativo del Plan General de Telde Telde, a **14 DIC 2001** de.....

MEMORIA GENERAL



Firma: _____

La Pardilla-11	2.945	1.852		18 R
La Pardilla-12	10.004	5.710	3.720	57 C
La Pardilla-13	4.625	1.240	2.495	12 C
La Pardilla-14	3.353	795	2.215	7 C
La Rocha	3.400	4.313		43 C
La Rocha-2	8.150	5.675		56 R
Las Huesas-1	34.925	34.014	13.230	340 R (*)
Las Huesas-2	12.234	13.684	3.205	130 R
Las Huesas-3	8.605	10.010	2.220	100 R
Las Huesas-4	7.847	6.168	627	61 C
Las Remudas-1	1.883	3.044		30 R
Las Remudas-2	1.970	840	1.215	8 R
Lomo Blanco	7.204	6.103	1.991	61 C
Lomo Blanco-2	3.766	1.463	2.245	14 R
Lomo Bristol	1.825	1.700	640	17 C
Lomo Bristol- 2	6.583	5.595	2.075	55 R
Lomo Bristol -3	4.376	2.383	1.985	23
Lomo Caraballo-1	1.722	927	1.062	9 R
Lomo Catela	3.812	348	1.720	3 R
Lomo Cementerio-2	26.138	29.659	4.150	290 C
Lomo La Herradura-2	1.148	1.254	1.797	12 R
Lomo La Herradura-3	1.596	1.782	4.016	17 R
Lomo La Herradura-4	1.848	2.065	5.860	20 R
Lomo La Herradura-5	3.085	3.279	4.707	32 R
Lomo La Herradura-7	5.800	9.450		94 C
Lomo Los Frailes-1	8.052	6.509	640	65 R
Lomo Magullo	4.400	5.819		58 C
Lomo Salas-1	13.810	3.378	4.971	33 R
Maizez-1	5.400	5.665		0 C
Maizez-3	2.490	1.685		0 C
Maizez-4A	7.795	10.860		0 R
Maizez-4B	2.655	3.345		0 R
Maizez-5	5.330	6.690		0 POO
Maizez-6	17.545	7.404	7.880	0 R

El Secretario, 23

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

con el original.

Telde, a 14 de Diciembre de 2001 de.....



Firma:

MEMORIA GENERAL

Plan Operativo del Plan General de Telde

Maipez-7	21.169	26.890		0 R
Maipez-8	17.663	20.388		0 R
Maipez-9	5.104	4.455		0 R
Maipez-10	19.295	14.833		0 R
Malpais-1	5.553	0	5.553	0 E
Marpequeña-1	3.875	6.936		69 R
Marpequeña-1A	5.960	9.397	305	93 R
Marpequeña-2	5.180	2.346	2.985	23 R
Marpequeña-3	2.000	2.117	870	21 C
Melenara-1	21.554	14.149	16.672	140 R
Montaña las Huesas-1	2.310	4.354		43 R
Montaña las Huesas - 2	17.470	6.171		61 R
Montaña Las Huesas-3	7.163	4.886		48 R
Nueva Guinea -1	1.665		1.300	0 E
Piletillas	13.710	2.812	1.304	28 C
Salinetas Playa	549	627		6 R
Salinetas-1	820	570	520	5 R
Salinetas-2	26.351	19.609		190 R
Salinetas-3	34.109	12.870	9.614	120 R
San Antonio-2A	6.613	4.720	2.925	47 R
San Antonio-2B	1.765	2.700		27 R
San Antonio-2C	2.827		2.827	0 R
San Antonio-2D	2.842	2.852		28 R
San Antonio-3	8.000	9.349	2.155	93 C
San Antonio-4	3.152	2.448	1.915	24 R
San Antonio-5A	685	929	196	9 R
San Antonio-5B	1.055	1.054	504	10 R
San Borondón 1	9.645	3.678	5.517	0 POO
Taliarte-1	12.850	2.764	2.770	27 R
Taliarte-2	7.720	7.049	800	70 R
Telde-1	2.250	1.940	1.558	19 R
Telde-2	1.223	1.564		15 R
Telde-3	3.322	4.931	785	48 C
Telde-4 discontinua	5.149	4.110	2.666	41 R
Telde-5	3.979	5.695		56 R

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



13 DIC 2001



Telde-7	3.743	4.396	850	43	C
Telde-8	4.074	7.406	1.426	74	C
Telde-9A	1.345	5.111		51	C
Telde-9B	1.180	4.484		44	C
Telde-10	3.685	14.003		140	C
Telde-11	8.071	6.930	2.150	69	R
Telde-12A	4.486	5.382	97	53	R
Telde-12B	3.457	4.150	1.300	41	R
Telde-13	2.430	4.617		46	R
Telde-14	23.228	29.091	4.800	290	R
Telde-15	11.250	4.592	8.700	45	R
Telde-16	364	355		3	R
Z.I. El Goro 1	10.710	8.212		0	POO
Z.I. Salinetas-2	26.351	19.609		0	R
Z.I. Salinetas-3	34.109	12.870	9.614	0	R
Z.I. Salinetas 4	19.065	11.625	5.090	0	C
Z.I. Salinetas 5	43.261	7.542	2.592	0	C
	1.407.614	1.242.989	323.013	10269	

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS DEL PLAN GENERAL					
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			
		AD			
RESIDENCIAL	1.001.517	1.047.256	Equivalente a 10.269 Viviendas (*)		
COMERCIAL	148.860	33.660	Uso Específico Comercial no Alimentario		
INDUSTRIAL	257.237	162.073	Equivalente a 162 Naves de 1.000 m ²		
TOTAL	1.407.614	1.242.989			

(*) El número de viviendas anterior, que puede parecer excesivo para la proyección de crecimiento poblacional contenida en el documento del Plan, debe corregirse a partir de las consideraciones siguientes:

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de 2001 de.....

Firma:



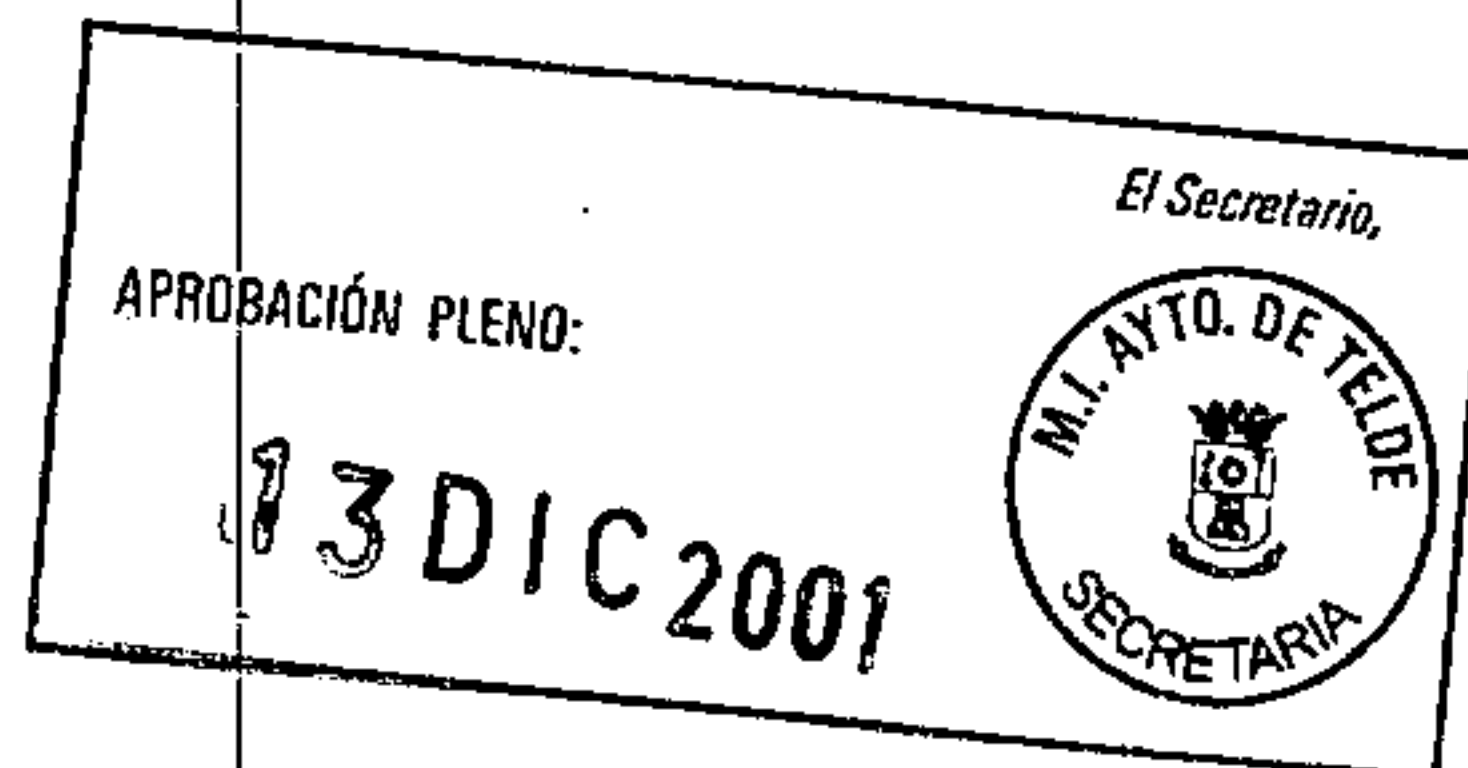
1. Se está considerando una vivienda cada cien metros cuadrados construidos, sin tener en cuenta la posibilidad de usos alternativos al residencial permitidos por las ordenanzas, fundamentalmente el uso comercial en planta baja que consumirá una buena parte de esa edificabilidad prevista y estimada como viviendas en este cómputo.
2. Del cuadro anterior habría que deducir las edificaciones de uso residencial ya existentes, contenidas en el interior del suelo urbano no consolidado y que vendrán a corregir, igualmente a la baja, la cantidad citada.
3. La unidad de actuación La Jardinera II, con 310 viviendas, se trata de un Plan Parcial del Plan General de 1986, parcialmente ejecutado y que, por razones de ausencia de infraestructuras debe ser incluido como no consolidado.
4. La unidad de actuación Las Huesas I posee en su interior las 92 viviendas sociales ejecutadas en el año 89 por la Consejería de Obras Públicas, Viviendas y Agua, lo que reduciría el total de viviendas en esta UA de 340 a 248.

Telde, Diciembre de 2001

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 Dec 2001 de.....

Firma:



El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
3 DIC 2001



COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 DIC 2001 de.....

Firma:



Vol. I PROGRAMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA

Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Telde

con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001 de.....

Firma:

PARTE I

MARCO DE REFERENCIA

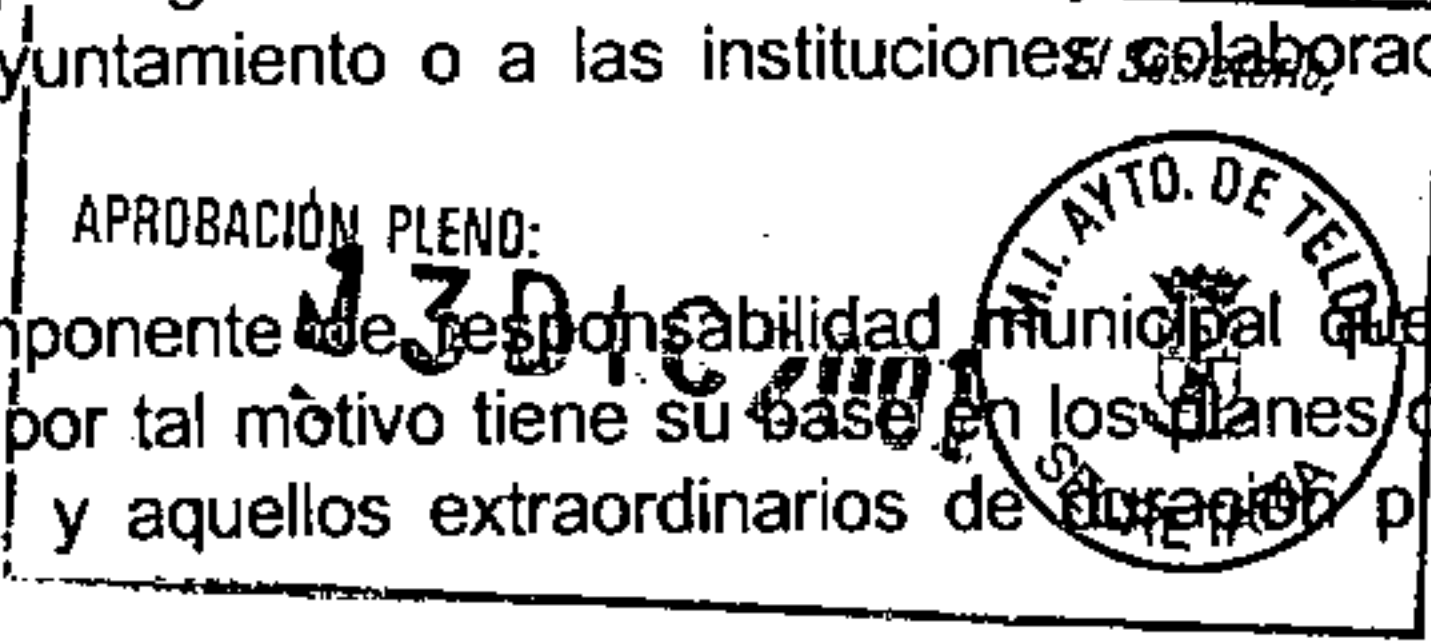


1. INTRODUCCION.

El Municipio de Telde viene obligado en aplicación del D.L.1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, a la formulación de un Plan Operativo en el interior del Plan General, en el cual se proceda a la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable, incluso de aquellos aspectos de tratamiento de suelo rústico sobre los cuales recaigan gestiones o decisiones de planeamiento que impliquen ejecución pública, para la organización de la gestión y de la programación de la mencionada ejecución pública del Plan General.

Es por ello que se elabora el presente documento, como integrante de la globalidad del Plan General, en el cual se recoge de entre las determinaciones que legitiman las actividades de ejecución, aquellas que tienen una variable económica que afecte al Ayuntamiento o a las instituciones colaboradoras en el desarrollo del Plan.

La presente entrega documental tiene una componente de responsabilidad municipal que excede al carácter puramente técnico de este documento; por tal motivo tiene su base en los planes de inversión anual de la Corporación con carácter ordinario, y aquellos extraordinarios de duración purianual en colaboración con otras instituciones.



1.1.- LA VARIABLE POBLACION EN LA INVERSION DE EJECUCION DE LA REVISION DEL PLAN

En la Información Urbanística de la Revisión del Plan General se puso de relieve como las previsiones que el Plan General había adelantado como proyecciones de la población del Municipio de Telde, 90.000 habitantes para 1990, excluidas las áreas de Jinámar y las Remudas muestran una desviación muy importante a la baja que es una de las razones que motivan la revisión del Programa del Plan General, así como de la localización y los crecimientos previsibles en el Municipio. Así, según el censo de 1991, Telde arroja una cifra de población total de 77.410 habitantes, con carácter previo a las rectificaciones y actualizaciones municipales de dicho censo. Esta disminución en las previsiones tiene diversas lecturas que vienen a explicar el fenómeno, todas ellas de carácter superestructural y sin referencia directa a las variables de localización de población en el territorio. Teniendo en cuenta que la cifra horizonte de noventa mil habitantes se alcanza en julio del 2.000, esta confirmación del dato viene a ratificar la profunda modificación de las tendencias de crecimiento demográfico que afectan al municipio en particular y a nuestro ámbito territorial con carácter general.

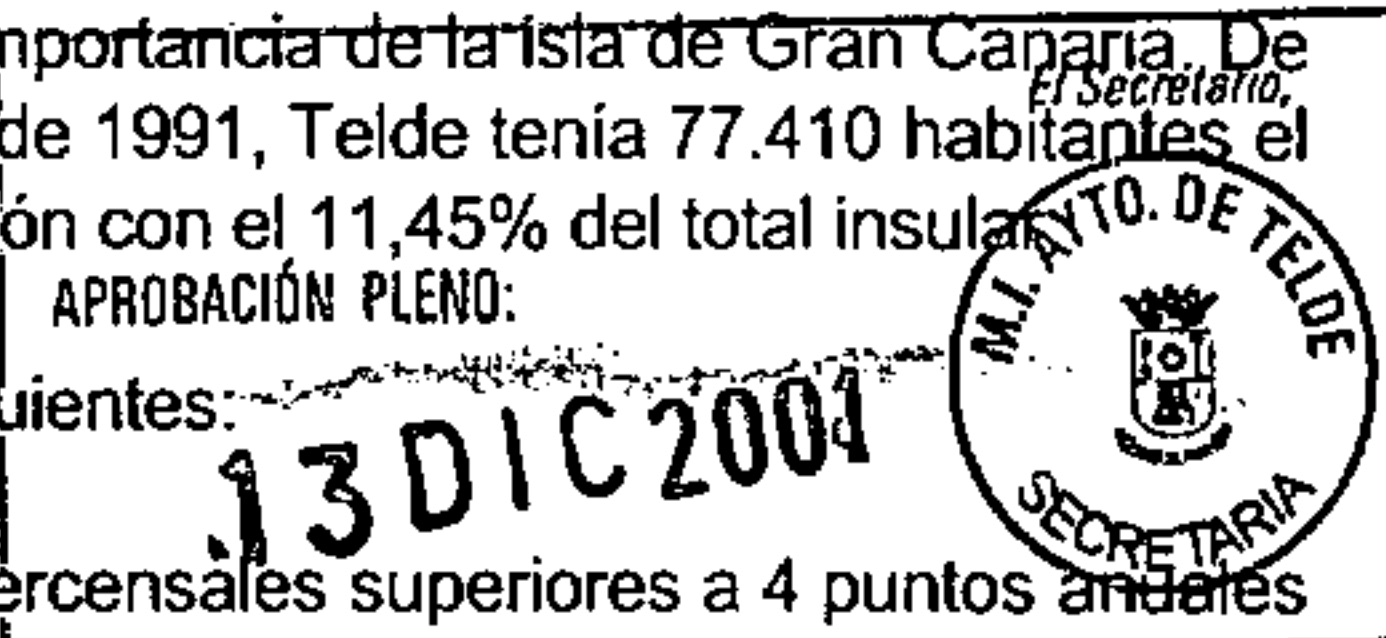
En primer lugar, hay que destacar que Telde continúa siendo un municipio progresivo en población, con altas tasas de crecimiento vegetativo y con índices de inmigración importantes. En segundo lugar, si parece estar afectado el municipio por la modificación general respecto a las medias familiares, en este momento en Telde la media familiar es de 4,1 personas por familia, lo que justifica un relativo envejecimiento de la población, que va a tener incidencia fundamentalmente en los parámetros del equipamiento infantil y juvenil (enseñanza, deporte, social, etc.). La tendencia general al crecimiento negativo es, por el momento, un horizonte a algunos años vista para el municipio de Telde, que continua recibiendo migraciones interiores desde el resto de la Isla para compensar aquella tendencia.

Si tenemos en cuenta la distribución espacial de la población, y el importantísimo poder de actuación que ha ejercido la autopista GC-1, como área de localización de empleo y residencia, así como las facilidades que el territorio ofrece para el asentamiento, unido a los elevados déficits que derivan de un rápido crecimiento y de una escasez crónica de recursos financieros públicos, se entenderá mejor la necesidad de concentrar el esfuerzo de financiación del Plan a lo largo de los dos cuatrienios del Plan Operativo.

Esta población, con las características señaladas, en la mejor garantía de que el área de Telde, se consolida, dentro de una incipiente estructura metropolitana, como zona de preferente localización industrial y de servicios primarios (transportes, talleres, almacenamiento, etc) lo que unido a una

agricultura altamente especializada, permitiría un aprovechamiento óptimo de todas aquellas ventajas de localización que correspondan a características territoriales (aptitud del suelo, accesibilidad, productividad, etc) y en consecuencia, dentro del modelo territorial a nivel insular, es un objetivo fundamental dotar al territorio municipal de un sistema funcional urbano eficiente.

La población del término municipal de Telde es la segunda en importancia de la isla de Gran Canaria. De acuerdo con la rectificación del Padrón Municipal de habitantes de 1991, Telde tenía 77.410 habitantes el 31 de Diciembre, siendo en 1986 igualmente la segunda población con el 11,45% del total insular.



Las características fundamentales de esta población son las siguientes:

- a) Crecimiento elevado a partir de 1950, con tasas intercensales superiores a 4 puntos anuales de media.
- b) Importante aporte migratorio (saldo positivo) en el periodo 1900-1986.
- c) Elevado porcentaje de población (23,37%) de edad inferior a los 18 años.
- d) Una estructura por sexos similar de la insular, ya que predomina ligeramente el sexo masculino (38.692 individuos) sobre el femenino (38.485 individuos), para el año 1991.
- e) Baja tasa de actividad de su población (23,56%) inferior a la media provincial (34,81%), pero que es coherente con el alto grado de juventud de aquella.

En el cuadro nº 1 aparece reflejado la evolución de la población de Telde referida a los años censales (1900 a 1991), destacando el hecho de que pese a sus fuertes incrementos, su posición relativa al conjunto insular de Gran Canaria, ha experimentado una variación significativa (ha pasado del 7,04 % en 1900 a un 11,45% en 1986) en buena medida porque se ha producido una redistribución insular de la población con crecimientos igualmente importantes en el eje sur, aunque evidentemente, Telde participe del carácter de un municipio dinámico en términos demográficos.

CUADRO Nº 1 POBLACION DE HECHO POR MUNICIPIOS						
MUNICIPIO	1900	1950	1975	1986	1996	2000
Las Palmas	48.863	153.262	348.776	349.423	355.583	354.876
S. Bartolomé	4.644	8.809	20.416	26.274	31.482	33.496
Sta. Lucía	2.713	7.020	23.350	30.528	41.220	47.860
Telde	8.978	23.700	52.284	73.847	84.389	90.000
Gran Canaria	127.471	331.725	633.704	653.179	702.460	724.486

En el cuadro nº 2, que refleja el índice de la población de hecho para los años censales desde 1.900 a 2000 puede apreciarse, como Telde ocupa una posición elevada, por su crecimiento absoluto y por comparación con el resto de los municipios de la isla, es el 5º del "ranking" de los correspondientes a municipios situados en el "eje sur".

CUADRO Nº 2 TASA DE CRECIMIENTO INTERCENSAL TELDE									
AÑOS	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1975	1986
TELDE	4.93	- 0.05	1.77	3.08	0.60	3.10	3.19	3.87	7.08
G. CANARIA									1.03

En el cuadro nº 2, aparecen reflejadas las tasas de crecimiento intercensal para el periodo 1900-1991 ajustadas por el método de interés compuesto. Se observan altas tasas de crecimiento en el periodo 1900-1910, 1930-1940 y 1960-1975, que se corresponden con épocas de auge económico insular y fuertes movimientos migratorios interiores.

COTEJADO: Conquerra
 con el padrón municipal
 Telde, a 14 de de.....
 Firma:



Resulta extremadamente difícil predecir cual va a ser el comportamiento demográfico de Telde hacia el horizonte 2000, al igual que el del resto de la isla de Gran Canaria, si salvamos el caso de las áreas manifiestamente regresivas.

En la proyección efectuada para la previsión de la población estimada de Telde hacia el año horizonte del Plan General, ahora en Revisión, se efectuó un ajuste de los datos censales disponibles que daban como resumen lo siguiente:

Ajuste lineal de la población para 1990, 65.826 habitantes.

Ajuste por tasas intercensales para 1990, 86.371 habitantes.

Es posible notar que la fecha horizonte del Plan General, 1990, se estimaba que la población de hecho podría acercarse a 86.371 habitantes, el censo de 1991 arroja una cifra, por el momento provisional de 77.410 habitantes lo que significa una desviación a la baja de 8.900 habitantes, explicable en parte por diferencias en las metodologías censales pero, no parece ser ésta la única razón de dicha diferencia; más bien, habría que admitir una cierta tendencia a la baja en el índice de crecimiento de población del municipio por razones superestructurales, de modificación de la composición familiar y de la tendencia a la familia media solamente de cuatro miembros.

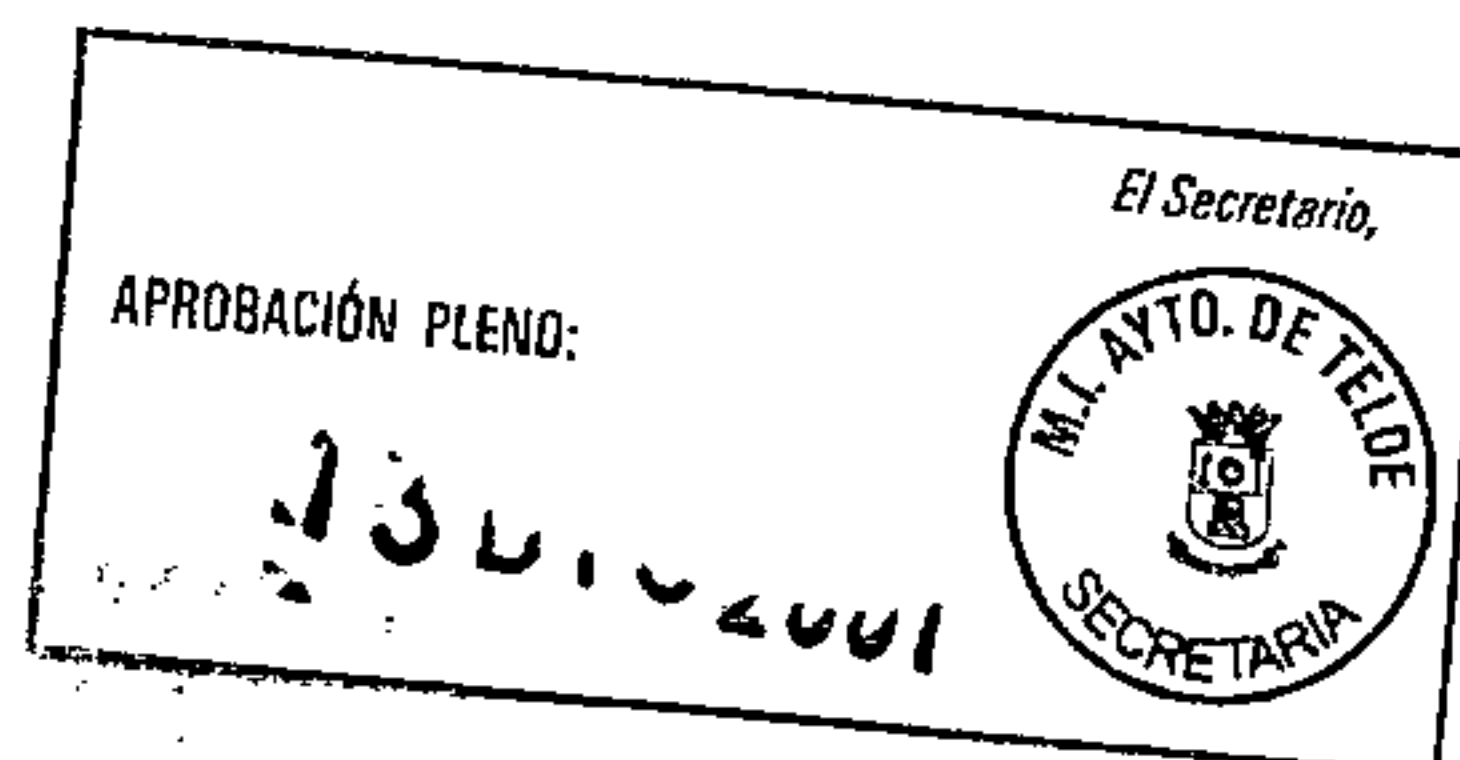
Lo que no cabe la menor duda es que el ajuste por tasas intercensales (86.371 habitantes para 1990) es mucho más aproximada que el ajuste lineal con sólo 65.826 habitantes. A los efectos de establecer una proyección hacia el horizonte de la Revisión se ha reelaborado ambos ajustes que dan para el año horizonte los siguientes resultados.

En el cuadro siguiente, se ha realizado una estimación de la población total de Telde para el 2000, por el método de extrapolación de la tasa intercensal del periodo 1955-2000, lo que implica considerar constantes los parámetros demográficos para el periodo 1991-2000.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Julio, 2001 de.....

Firma:



TELDE: AJUSTE LINEAL DE LA POBLACION DE HECHO		
AÑO	X	Y
1955	1	26.223
1956	2	27.077
1957	3	30.028
1958	4	31.163
1959	5	32.146
1960	6	32.177
1961	7	32.849
1962	8	34.100
1963	9	35.176
1964	10	36.318
1965	11	36.755
1966	12	38.009
1967	13	39.878
1968	14	41.322
1969	15	42.891
1970	16	44.667
1975	21	49.040
1980	26	61.478
1986	32	75.282
1991	37	77.177
2000	46	90.000
2010	55	100.000

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de Diciembre de 2001

Firma:



El Secretario,

APROBACIÓN PLENARIA

30 DIC 2001

Evidentemente, un análisis pormenorizado de las características demográficas, no sólo de Telde, sino del conjunto de la población insular, permitiría una mayor precisión en el análisis y en la extrapolación pero la realidad es la siguiente:

- 1.- Se carece de series completas de datos fiables aparte la información censal que acaba en 1986, siendo de la mayor importancia conocer los datos desde dicha fecha hasta el censo de 1991.
- 2.- Los análisis globales sobre el comportamiento de la demografía (tasas vegetativas, mortalidad, nupcialidad, etc.) se han revelado ineficaces en escalas reducidas, como la que representa una población de 77.410 individuos, respecto de la cual, una aportación migratoria de escasa entidad (2 o 3 mil personas), puede modificar sustancialmente su composición.

- 3.- La aparición de grandes intervenciones urbanísticas en el interior del territorio municipal (Jinámar y Las Remudas), que suponen cambios drásticos en el tamaño y composición de la población actual.
- 4.- Modificaciones de las expectativas económicas en cuanto al crecimiento futuro del sistema económico insular, puede inducir comportamientos demográficos expansivos o recesivos, como se ha puesto de manifiesto en el pasado.

Por ello, vamos a tratar de poner en relación las tasas insulares de crecimiento vegetativo y su tendencia, con las tasas internas de Telde y su tendencia, con el fin de precisar cual pueda ser ese comportamiento en el futuro.

La comparación de las tasas de crecimiento vegetativo y absoluto (cuadro nº 2) en el periodo 1900-1986 nos confirma dos hechos:

En primer lugar que Telde no difiere sustancialmente del conjunto insular, en cuanto a valores de su tasa actual de reproducción (16,90 por 1000 habitantes para Telde y 14,23 por mil habitantes para la provincia), por lo que éste no es un factor de "aceleración" de la demografía (la composición media por unidad familiar en Telde en 1986 era de 4,18)

En segundo lugar, que ha sido el desplazamiento de la población, a través de las migraciones interiores y externas, la que ha contribuido a la rápida expansión demográfica de Telde en el periodo 1960-1986. Sin embargo es preciso aclarar que los fenómenos migratorios referidos no son exclusivos de Telde en el sentido de que Telde sea "beneficiario", como destino de la migración interior de Gran Canaria de una proporción menor o mayor de aquella, ya que la misma tiene un fundamento de carácter estructural, que hace que los límites municipales sean excesivamente estrechos en relación con el área geográfica de recepción de esa migración.

En realidad se ha tratado de un proceso de transferencia de los excedentes demográficos de zonas agrícolas subdesarrolladas hacia áreas con un alto potencial de crecimiento industrial y de servicios (de la migración total, 7.786 personas, 7.055 proceden del ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias lo que significa el 91% de la migración total al municipio), y por lo tanto, con un elevado potencial de urbanización.

GOBIERNO CONCORDIA
 con el original
 Telde, a 14 de Julio de 2001
 Firma:

En este sentido veremos como el destino de la migración es directamente proporcional al "tamaño" del área urbana de recepción. Efectivamente, si se agrupan los destinos de la migración interior por importancia, el rango de los mismos es el siguiente:



Las Palmas	45 % de todos los destinos
Telde	14 % de todos los destinos
Santa Lucía	7,6 % de todos los destinos
San Bartolomé	6,6 % de todos los destinos
Aguimes	3,53 % de todos los destinos
Ingenio	3,8 % de todos los destinos
TOTAL	80,53 %

Sin embargo, esos municipios representan sólo el 31,15% de todos los destinos. Hay que resaltar el hecho de que todos se encuentran en el eje sur y todos están vinculados al desarrollo de las actividades de servicios a la industria y a la agricultura de exportación de tecnología más avanzada.

APROBACIÓN PLENO:
 13 JUL 2001
 M.I. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

COTEJADO: Concuerda

ADAPTACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE. PROGRAMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA

Telde, a 14 de Mayo de 2001 de.....

Firma:

Podríamos decir, que se está produciendo una fuerte concentración de la población más dinámica en un área geográfica bien definida de la isla de Gran Canaria, y que los cambios que potencialmente pueden operarse en la población residual, en el sentido de dirigirse hacia esta zona, pueden ser de enorme significación en el futuro (Telde y Las Palmas de Gran Canaria acumulan el 65% del aglomerado insular en el año 1986).

Tendríamos que operar, con hipótesis verificable, utilizando datos macroeconómicos acerca de las posibilidades de desarrollo de las zonas actualmente deprimidas de Gran Canaria y del resto de la provincia, para simular crecimientos poblacionales o cambios en su localización geográfica, que permitieran extrapolaciones razonables de las actuales cifras.

En tercer lugar y sin guardar relación alguna con lo anterior, las importantes intervenciones urbanísticas realizadas en Telde, como el Polígono de Las Remudas (con capacidad para 19.000 habitantes) y el Polígono de Jinámar (con capacidad para 65.000 habitantes), han distorsionado gravemente la estructura poblacional, pasando a un segundo plano los "parámetros" demográficos estimados en la presente información, así en la actualidad, el núcleo de Jinamar tiene la mayor concentración de población del municipio, por encima incluso de Telde casco.

Por ello, no nos parece oportuno realizar proyecciones por métodos de ajuste (regresión lineal, simple, etc.) que tienen un valor muy limitado, por lo que recurriremos al método clásico del crecimiento intercensal (extrapolación de las tasas), ya que se trata de periodos relativamente cortos de tiempo (18 años).

La importante relación en términos absolutos y relativos del grupo de edades comprendidas entre 10 y 14 años, sólo puede venir explicada por dos razones: una contracción importante de la tasa de crecimiento vegetativo, o una contracción igualmente importante del saldo migratorio positivo, ya que es a este grupo de edades al que afecta de forma más clara una modificación de ambas variables. En el presente caso, parece que se debe a una contracción del saldo migratorio, ya que la tasa vegetativa parece mantenerse y en valores relativamente altos. En cualquiera de los casos, lo que nos indican estos datos es que, Telde mantiene un ritmo de crecimiento demográfico relativamente alto.

Es importante hacer notar la estabilización de la tasa de crecimiento vegetativo que parece ir tomando características de crecimiento tendente a cero, esta variable parece incorporar a Telde a la corriente general de conformación familiar con cuatro personas o menos.

La única hipótesis plausible para explicar el hecho de que el grupo de 0-14 años permanezca estable, con un incremento importante del grupo de 13-24 años, es que se ha mantenido el saldo vegetativo positivo, hasta el año 1986, y a ello se suma un saldo migratorio igualmente positivo. A partir de dicha fecha la tasa de crecimiento vegetativo sufre un descenso importante, es la única franja de edades que retrocede respecto del total, lo cual va a influir en la toma de decisiones, fundamentalmente la referida a las dotaciones que requiere este grupo de edades (colegios, preescolares, zonas de juegos).

Las tasas estimadas de crecimiento vegetativo y absoluto para Telde sitúan, para el periodo 1981-86, el crecimiento total en una tasa superior al 3,5 anual acumulativo, lo que de no producirse cambios significativos en la situación general demográfica, nos arrojarían en el año 2000 una población para Telde de 105.125 habitantes; cifra que habría que ligar a la necesaria estructuración de los suelos precisos para albergar a las nuevas poblaciones que dicha cifra de incremento precisa. Caso de continuar el territorio con dificultades de puesta en uso de los nuevos suelos serán situaciones alternativas a Telde, (Ingenio, Santa Lucía, San Bartolomé), las que recibirían el importante aporte migratorio que se produce como excedente de los municipios del interior y de Las Palmas de Gran Canaria.

En estas condiciones, no sólo resulta difícil, sino cuanto más aventurado, establecer proyecciones de la población, con márgenes de fiabilidad aceptables para el año 2000 ya que resulta de todo punto imposible determinar el grado de influencia de estos meros agregados de población en el comportamiento futuro de Telde, desde un punto de vista demográfico.

APROBACIÓN PLENO:

El Secretario,



Todo ello nos indica que existe un alto potencial de crecimiento demográfico en Telde y que en última instancia, puede estarse produciendo un fenómeno característico de "un sistema urbano metropolitano" en formación, es decir, transferencias de población desde el área central (Las Palmas) hacia las áreas periféricas (Telde, Santa Lucia, Arucas, etc.) para configurar un sistema difuso de asentamiento.

Dicho en otros términos, parece evidente que Telde puede continuar creciendo en la próxima década a un ritmo comparativamente más alto que el resto de las áreas que configuran ese "sistema urbano metropolitano".

En cualquier caso y como se tendrá oportunidad de comprobar en el análisis de la localización del empleo, se trata de las zonas de preferente localización de las actividades industriales y de servicios consumidoras de suelo (almacenaje) y las áreas de máxima accesibilidad a nivel territorial.

Es indudable que en una situación demográfica como la que presenta Telde, con crecimientos rápidos de la demanda de suelo a corto plazo, la ausencia de una oferta planificada hace, que la población busque el asentamiento en zonas de máxima accesibilidad espacial y que por lo tanto, sea la infraestructura de comunicación y transporte, la que defina la elección de localización y la forma de asentamiento, pero en la mayoría de los casos, la localización se ha producido sobre asentamientos preexistentes, vinculados a la agricultura, que permitirían disponer de un nivel mínimo de servicios (pequeñas tiendas de alimentación, agua, etc.).

Esta tendencia a una dispersión en la localización, denota, respecto del área central (casco de Telde), en particular en la última década, una cierta congelación del suelo periférico y una cierta contracción del ritmo de crecimiento que se ha traducido en débiles incrementos de la densidad demográfica (vease plano adjunto del área central).

El modelo de localización, pues, ha significado la mezcla del esquema, previo, proveniente de una estructura agraria de localización dispersa, con un modelo nuclear de concentración de la edificación aprovechando las mínimas economías externas que podía proporcionar el territorio. Ello se debe, fundamentalmente, a la inexistencia de un mercado de vivienda adecuado a las necesidades de la población inmigrante.

El hecho de que Telde presente en la década de 1970-80 una tasa de crecimiento absoluto de su población cercana a un 4% anual acumulativo, ha agudizado el problema hasta un límite, que puede haber generado desequilibrios crecientes de localización, debidas a la dispersión del crecimiento.

Como conclusión al análisis efectuado en el Tomo correspondiente de la Información Urbanística de la Revisión del Plan General, podemos avanzar que la estimación de la población del municipio de Telde para el año 2000 puede fluctuar entre una hipótesis de crecimiento elemental, basado en unas pautas de conducta del territorio con baja planificación de unos ochenta y cinco mil habitantes, y una segunda hipótesis que responda a un territorio planificado y en ejecución, en el cual se pone en mercado de los suelos a desarrollar por el Plan permita un desahogo de la oferta contenida en este momento, que lance la ocupación del suelo y por ello la población hacia un total de noventa y cinco mil habitantes para el año horizonte.

1.2.- LA VARIABLE EMPLEO COMO CONCENTRACION DE RECURSOS EN EL TERRITORIO

Del mismo modo, se había constatado que la estructura del empleo en Telde, correspondía a la de un área urbano-industrial, con una importante implantación de los servicios, en tanto que la población ocupada por la agricultura constituye, claramente, un elemento residual, que por efecto de la introducción de nuevas técnicas (intensivas en capital) la acercan a una forma de producción industrial.

De acuerdo con los datos obtenidos en la Información Urbanística, las dos áreas de mayor generación de empleo del municipio son: el eje de la autopista GC-1 y la ciudad central de Telde, tanto por lo que se refiere al empleo industrial, como al de servicios. En este sentido y apoyándose el Plan General en la

capacidad de la iniciativa privada para generar empleo, se propone que las nuevas áreas de desarrollo industrial se ejecuten mediante P.A.U. en suelo urbanizable no programado, al igual que las áreas de posible desarrollo residencial turístico (zona de litoral) por lo que se refiere al empleo suponen un desarrollo urbano ligado a las actividades residenciales de primera residencia y a los servicios implícitos, tanto de carácter directivo, como específicamente centrales, que suponen multiplicadores de empleo importantes.

De acuerdo con la experiencia del desarrollo urbano en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, única referencia válida para un fenómeno equivalente en cuanto a los factores estructurales que lo determinan, esto es, cambios en el empleo determinados por cambios en la población urbanizada, medidas ambas variables en densidad de empleo por Ha. de suelo urbanizable y ocupado, los multiplicadores de 0,15 empleos/Ha. (con una densidad de 225 habitantes por Ha.), así como, cambios en la densidad de la población de las áreas urbanas, determinados por modificaciones en el aprovechamiento urbanístico.

Por otra parte, Telde es una de las áreas más fuertemente afectadas por el problema del desempleo, derivado del periodo de crisis económica por el que atraviesa la economía insular y en consecuencia, el Plan Operativo del Plan General supone una posibilidad real de generación de empleo directo en la ejecución de las obras de urbanización y desarrollo residencial, e indirecto, a través de los servicios necesarios.

COTEJADO con el original
concluido

Telde, a 14 de Diciembre de 2001 de.....

Del mismo modo que en el apartado anterior se remite a la Información Urbanística, para la comprobación de las cifras estadísticas relativas al empleo.

1.3.- LA RENTA DEL MUNICIPIO

Ya se advirtió en la fase de Información de la carencia de fuentes relativas a la Renta y su distribución a escala municipal y a la dificultad, por no decir imposibilidad de estimación de la misma.

Sin embargo y partiendo de las cifras agregadas de Producto y Renta provinciales, se realizó un ejercicio de aproximación a la Renta local, que dadas las características estructurales del área, la acercaban a los valores medios del conjunto de la provincia de Las Palmas.

De acuerdo con los datos disponibles de evolución del Producto y la Renta Provincial del Banco de Bilbao, la renta per capita en la Provincia de Las Palmas, en ptas. corrientes de cada año crecieron de la siguiente forma.

AÑO	PTAS	%
1979	277.729	52.2
1981	359.796	29.5
1986	560.840	26.2
1991	680.421	

APROBACIÓN PLENO:

15 DIC 2001

El Secretario,



Se observa una importante disminución de la tasa de incremento de los ingresos per capita en el último periodo, lo que contrasta con un importante avance de la presión fiscal.

Si suponemos que los habitantes de Telde, tienen un nivel de ingresos per capita igual a la media provincial, con una renta familiar disponible en 1991 de 656.671 ptas. parece aceptable, que puedan soportar la presión fiscal previsible en desarrollo de las determinaciones del Plan General.

Por lo que se refiere a la presión fiscal local, entre 1983 y 1984, se ha producido un incremento espectacular de la imposición municipal, pasando, en ptas corrientes, de 200.2 millones en 1983, a 450.3

millones en 1984 y a 1.362,5 millones en 1991 (impuestos directos e indirectos); lo que supone 27.560 ptas, por habitante/año en un escenario de crisis y depresión y con una perspectiva incierta en cuanto al futuro económico.

No cabe la menor duda de que el Plan Operativo del Plan General, puede generar expectativas positivas en términos de inversión y empleo, en la medida en que las inversiones públicas sean capaces de liberar suelo para el desarrollo residencial y los equipamientos sociales, polaricen la actividad urbana, evitando la rigidez del mercado y la excesiva dependencia

1.4.- EVALUACION DE ALTERNATIVAS, ALGUNAS CONSIDERACIONES.

El Secretario,
M. AYTO. DE TELDE
13 Dic 2001

En un proceso metodológico correcto, procedería ahora una evaluación de alternativas de ordenación posibles y deseables para abordar los problemas del sistema territorial de Telde (subsistema dentro del sistema insular), pero ello no es posible desde supuestos realistas. No solo por el hecho de que no se dan las condiciones de una metodología de evaluación objetiva (Planificación Espacial a escala insular, Planificación Económica General, Planificación a escala Regional, y todo el conjunto de Políticas sectoriales que le dan contenido), sino porque el propio proceso de elaboración del Plan está afectado por fuertes rigideces derivadas de la propia situación estructural del área de la composición y compromisos del gobierno local, del nivel de ratificación de las necesidades colectivas, del grado de urgencia de las demandas sociales y del carácter "reivindicativo" de las mismas. Por ello, y ante las importantes carencias derivadas del hecho de que el órgano responsable de la coordinación del planeamiento a escala insular (el Cabildo Insular de Gran Canaria), no ofrece ninguna alternativa en este campo, el proceso de evaluación de las diferentes opciones posibles para la ordenación urbanística y el control del territorio, ha tenido un carácter más cualitativo, que cuantitativo, aunque no por ello menos correcto, en incluso certero a la hora de elegir.

GOBIERNO DE CONSEJERÍA DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE TELDE
Con el Original
Telde, a 14 Dec 2001 de.....
Firma:

A partir de la Información Urbanística de la que se extraen dos grandes conclusiones evidentes:

- a) Existencia de un acusado fenómeno de desequilibrio (desajuste) territorial derivado del rápido crecimiento experimentado en el período 60-80 (especialmente en la década 70-80) y la rigidez de la oferta de suelo en el área central, provocan un modelo de asentamientos dispersos, pero aprovechando claras ventajas de localización (sobre infraestructuras viarias, y próximas a centros de servicios).
- b) Existencia de un importante déficit de bienes y servicios públicos (urbanos y territoriales), de entre los que destacan, la vivienda, enseñanza, sanidad y transportes, aparte de equipo social. En síntesis, con un grado de urbanización propio del Tercer Mundo.

Frente a estas realidades, la opción de elegir tenía que operar con un alto grado de capacidad de neutralización de aquellos agentes sociales que habrían posibilitado tal proceso, es decir, superponer a la estructura de propiedad del suelo, un modelo orgánico que contuviese el germen de ciudad, todos sus elementos estructurales y todos los factores necesarios para que, con los instrumentos disponibles (normativos, económicos y financieros) pudiera llevarse a la práctica y para ello se ha operado con dos principios elementales de la Economía Urbana; en primer lugar, que los costes de urbanización son decrecientes en la escala (hasta el umbral de congestión al menos) y que la concentración libera el mecanismo de las economías externas, contribuyendo a una mejora de los costes del desarrollo urbano.

Esta opción se analizó en fase de Avance de Planeamiento y fue plenamente aceptada por el Ayuntamiento de Telde, implicando la misma una restricción progresiva del crecimiento disperso y una mejora sustancial de la infraestructura territorial urbana.

Tales propósitos han quedado reflejados en el Plan Operativo, respecto del cual el Estudio Económico-Financiero representa un "Presupuesto por programas" de base-0. En efecto, no se ha olvidado ni un solo programa necesario para contribuir a los dos objetivos básicos del Plan:

- a) Restablecer el equilibrio territorial, facilitando el control del crecimiento urbano en términos

morfológicos (tipologías de asentamiento y dentro de los mismos, de edificación) y funcionales (localización de las actividades directivas y forma urbana)

- b) Solución a los "déficits" urbanos y territoriales, mediante la ejecución de los equipamientos, la urbanización y los sistemas generales, así como los programas ambientales y de recuperación del patrimonio.

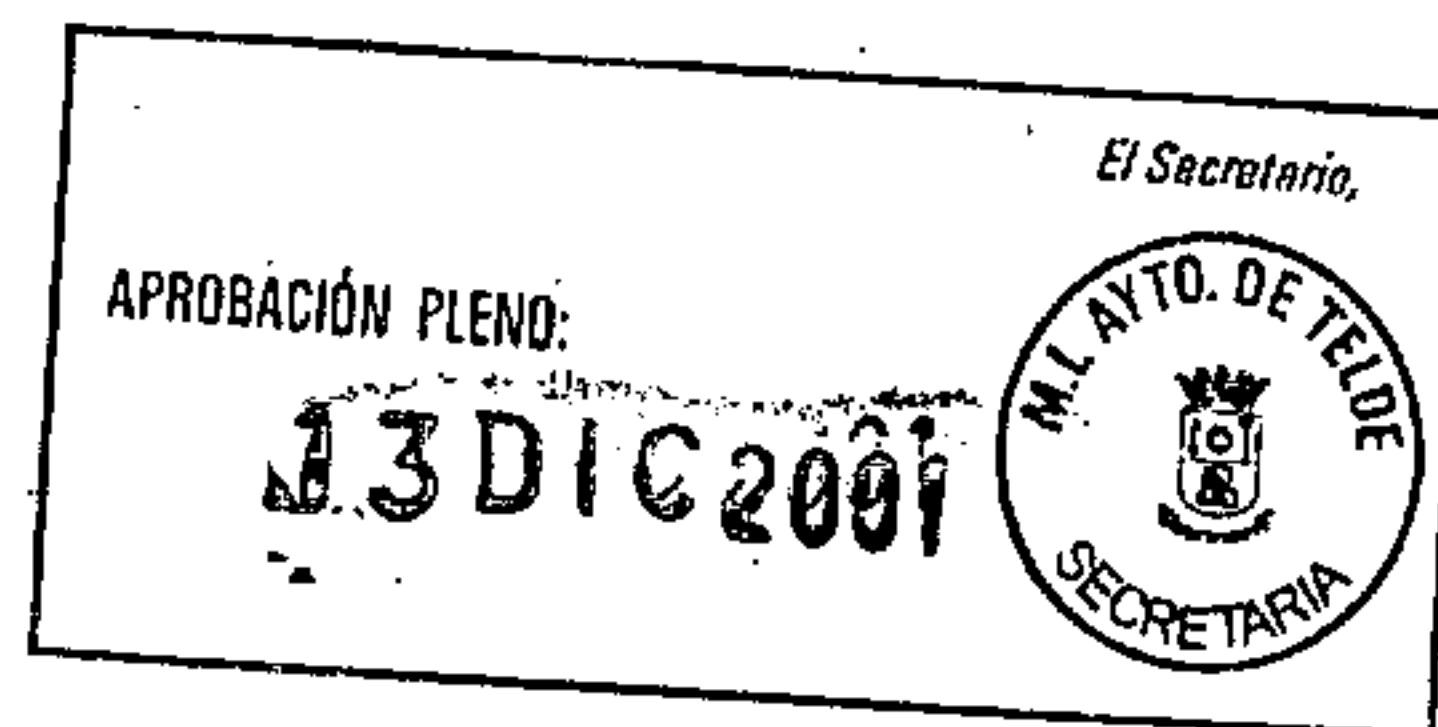
Así pues, el presente documento tiene mucho más el carácter de un Programa Presupuestario, de coordinación de todos los agentes sociales implicados en el desarrollo urbano de Telde, ya sean Administraciones Públicas (Territoriales o institucionales), o particulares (propietarios de suelo), o empresas (promotoras, industriales, agrarias, o de servicios), que una pura evaluación cuantitativa del coste de las inversiones públicas o privadas.

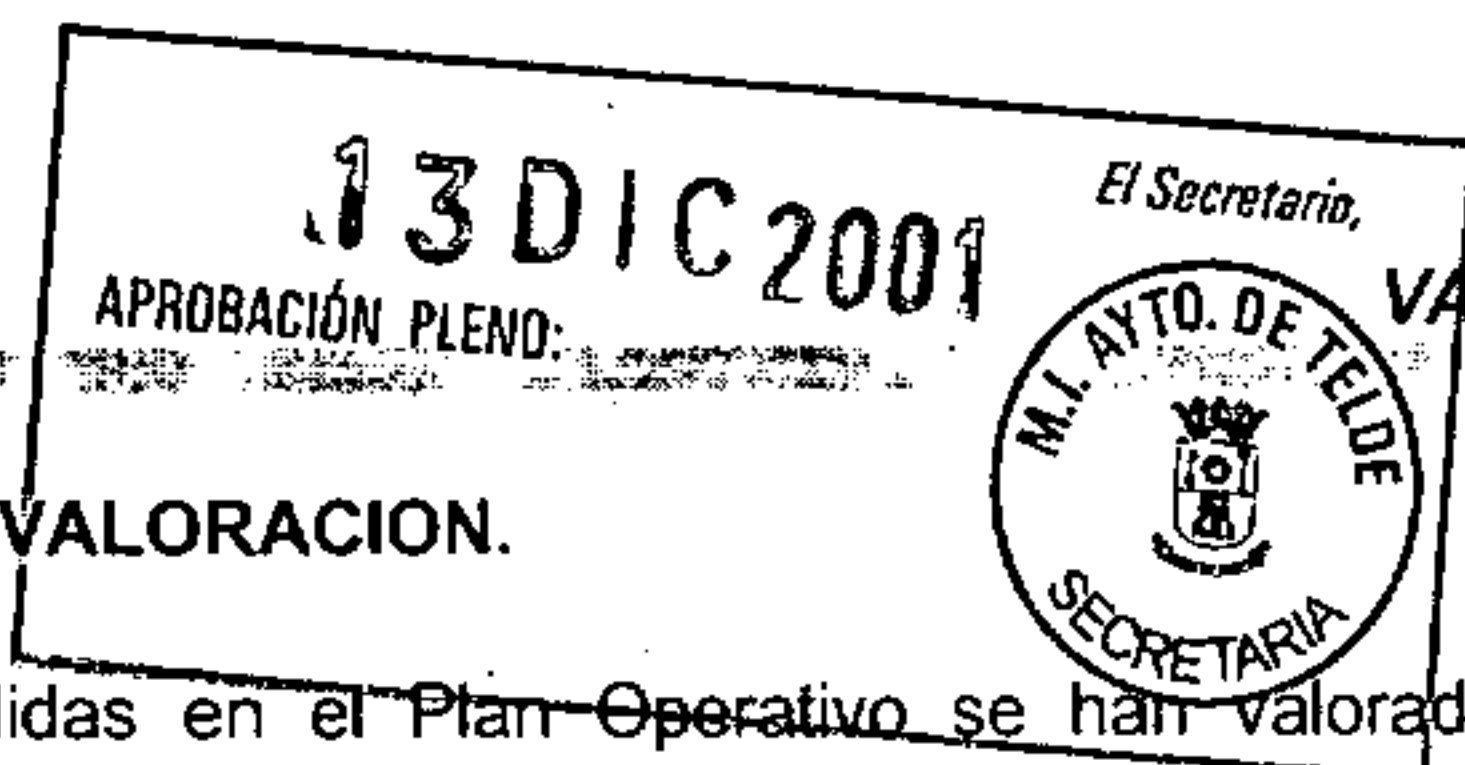
Desde este punto de vista, la evaluación de la capacidad de financiación en términos puramente monetarios que se realiza en la Parte 2ª, no tiene otra finalidad que realizar una pura operación aritmética que poco, o nada tiene que ver con la dinámica económica derivada de un proceso de cambio estructural como el que se propone en el Plan General.

Lo único que cabe añadir, como test de coherencia a lo ya dicho es, que si en 1991, la renta agregada del área de Telde, podía representar en valores monetarios corrientes de 22.300 millones de ptas., es perfectamente factible estimar, que puede soportar el esfuerzo que significa el coste del desarrollo urbano.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Junio de 1991 de.....
Firma:





PARTE II
VALORACION DEL PLAN OPERATIVO

2.1.- CRITERIOS DE VALORACION.

Las obras comprendidas en el Plan Operativo se han valorado, atendiendo a sus características dimensionales, costes de proyecto y costes indirectos, en ptas. constantes de 1984. Ello significa que sus valores monetarios evolucionarán a lo largo del período que abarcan los dos cuatrienios, en función de la tasa de inflación y de la actividad económica general.

Se han utilizado en función de estos criterios, tres fuentes de precios que afectan a cada obra, sea desarrollada mediante un proyecto, o requiera planeamiento de desarrollo:

- a) En primer lugar, costes de planeamiento o proyecto valorados de acuerdo con las tarifas oficiales de los Colegios Profesionales.
- b) En segundo lugar, costes de adquisición del suelo, cuando no es obtenido por cesión obligatoria y gratuita, valorada de acuerdo con su calificación urbanística, por su aprovechamiento.
- c) En tercer lugar, costes de ejecución de obra, valorados a precios de mercado por unidad de obra a ejecutar y comprendiendo costes directos o indirectos.

La mayor parte de las obras comprendidas en el Plan Operativo tienen costes estándares para calidades normales de materiales y mano de obra, y su composición no sufre variaciones sustanciales, como consecuencia de menos tecnologías por lo que es posible considerar que dichos costes (en cuanto a su estructura por tipo de obra) son muy estables.

No sucede igual con los costes de planificación y proyecto, que pueden experimentar variaciones sensibles a lo largo del período.

De igual modo, los costes financieros, pueden experimentar variaciones sensibles, y estos no están imputados al coste total estimado para cada obra. En relación con este punto, no se dispone de estudios sistemáticos sobre la evolución del coste de financiación de las inversiones públicas.

En cuanto a la aplicación de estos criterios, se ha seguido la sistemática del Plan Operativo para hacer más fácil su manejo.

La valoración, como se ha dicho se hace en ptas. constantes de 1992, por razones obvias.

COTEJADO: Concuenda
con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....

Firma:



2.2.- VALORACION DEL SUELO Y DE LOS APROVECHAMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LAS DOTACIONES EN SUELO URBANO.

En aplicación de los conceptos definidos en el D.L. 1/2000 se hace preciso cuantificar el valor económico que le correspondería al Suelo destinado a dotaciones públicas el cual, según el citado texto es función de las variables siguientes:

- E - edificabilidad en m^2/m^2 .
- AT - Aprovechamiento medio del Área homogénea en que se sitúa
- CH - coeficiente de homogenización de la zona de su situación
- VR - valor de repercusión del Suelo sobre el producto final
- EA - edificabilidad de apropiación por los particulares

Parece posible admitir como valor de referencia de la construcción en el Término Municipal de Telde, el valor del Módulo ponderado para la Protección Oficial correspondiente al año de que se trate; tiene la ventaja implícita de que es actualizado permanentemente por el Ministerio de Obras Públicas, lo cual oficializa su aplicación a lo largo del período de ejecución del Plan. Los citados valores establecidos para el año 2001, publicados en el Boletín Oficial del Estado, son los siguientes:

Precios máximos de venta en viviendas protegidas. Año 2001			
Régimen	Precio Pesetas	Precio Euros	Módulo 90%
General	125.625	755,02	113.062
Especial	113.062	679,52	101.755
Viviendas Construidas	157.031	943,78	141.328
Autoconstrucción	125.625	755,02	113.062
Protegidas CAC	150.750	906,03	135.675

De estos valores se ha elegido como referente para establecer la valoración de los suelos afectados por actuaciones del Plan General el correspondiente al módulo de precio de venta de m^2 de superficie útil de viviendas en régimen de protección general, que es aquél que más se acerca a la media del precio de la edificación de la promoción privada en Telde.

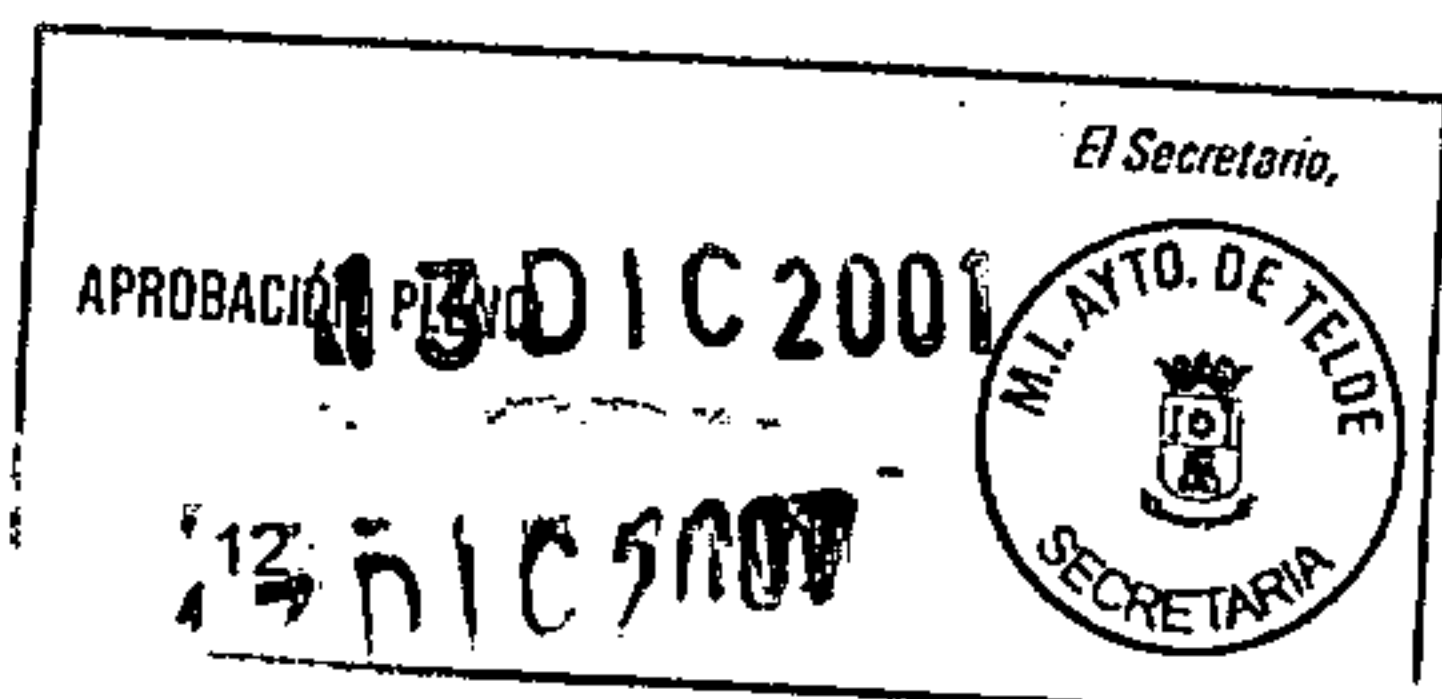
De otro lado, se parte de la hipótesis de que el valor del suelo urbano incluye el valor de las infraestructuras necesarias para la transformación de parcela a solar con aprovechamiento, lo cual no siempre se cumple por lo que habrá que incluir el parámetro de urbanización que será nulo en el caso de zonas totalmente urbanizadas, hasta el costo de la urbanización para aquellas que carezcan de toda o parte de la infraestructura precisa.

En aplicación del D.L. 1/2000 y del artículo 146 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como la Orden Ministerial de 20 de Septiembre de 1976 y de la de 13 de Junio de 1983, que fijan los módulos de construcción y la repercusión del valor del suelo en los valores de venta de la construcción tendríamos, en aplicación de una metodología de valoración residual:

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001 de.....

Firma:



Valor del Suelo VS	0,71 valor del inmueble - costo de construcción
Valor del Suelo VS	valor de repercusión del suelo x edificabilidad
Edificabilidad	$E = 0,9 \times \text{Aprovechamiento medio} / \text{coeficiente de homogeneización de la zona en que se encuentre}$

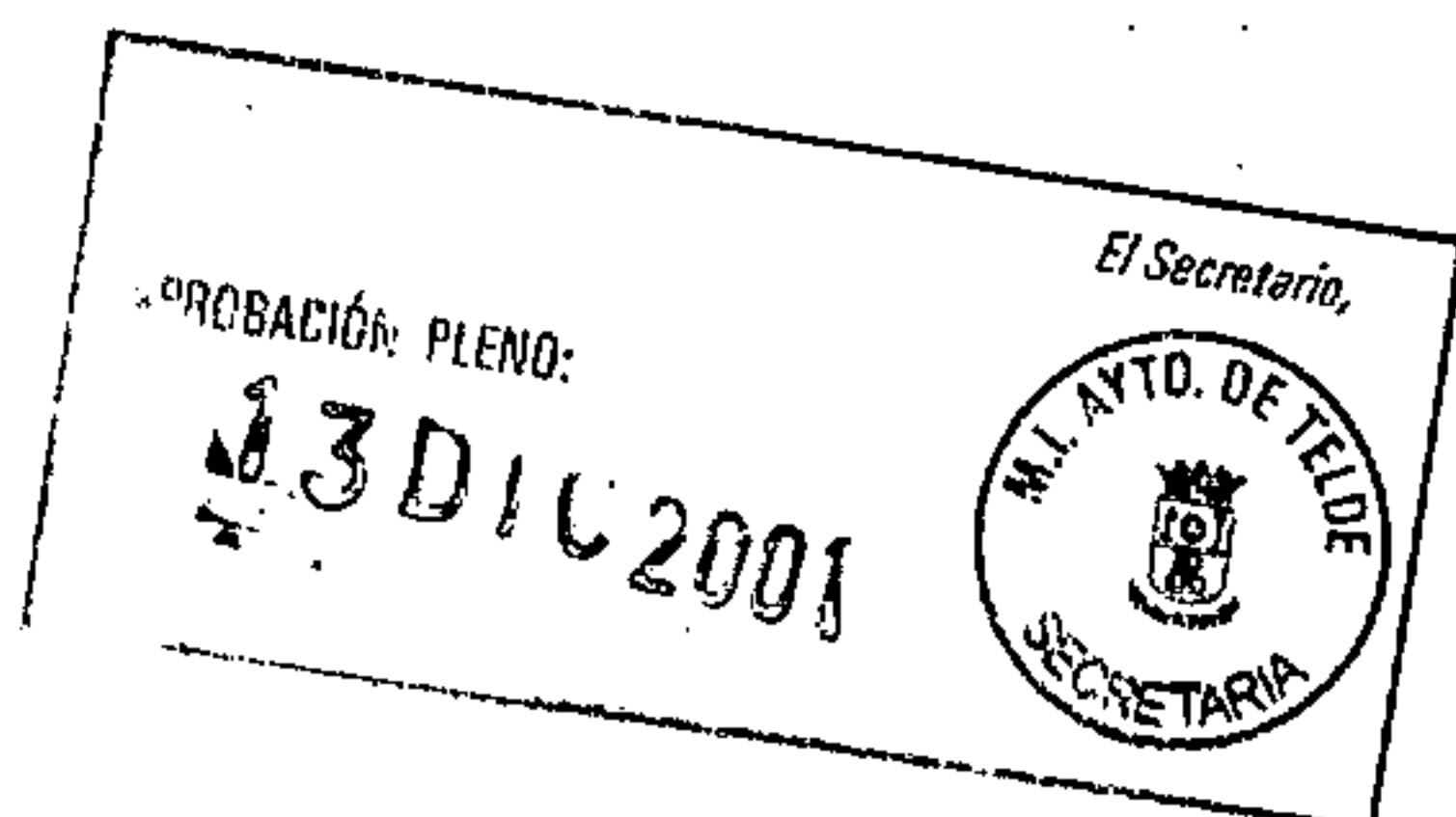
Valor en venta	0,923 x módulo de V.P.O.
Valor total de construcción	0,71 x valor de venta - 0,10 x valor de venta
Valor total de construcción	0,61 x valor de venta
Valor de repercusión del suelo	0,71 x 0,923 x M - Cs x M

Donde Cs es el coeficiente de repercusión del valor del suelo en el valor de la edificación, la repercusión del valor del suelo en la edificación varía de un área de reparto a las demás; la Orden Ministerial antes citada fija una media del 17% dicha repercusión.

De acuerdo con los valores del suelo actuales del Municipio de Telde, podemos establecer un coste de repercusión referido a las distintas áreas de reparto como sigue:

Nº	ÁREA HOMOGÉNEA	APROV. MEDIO	90% A.M.
1	Telde Casco Alta densidad (TC).	0.8332	0.75
2	Telde Casco Baja densidad (TA).	0.5547	0.50
3	Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA).	0.8349	0.75
4	Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB).	0.5508	0.50
5	Núcleos de Costa Tradicionales (RP).	0.8301	0.75
6	Núcleos de Costa Turísticos (RC).	0.2230	0.20
7	Núcleos Industriales Adosados (RI).	0.3392	0.30
8	Núcleos Industriales Aislados (RH).	0.2291	0.20
9	Urbanizaciones de Medianías (RM).	0.3803	0.35
10	Edificación uso comercial exclusivo (CK)	0.3392	0.30

Los anteriores son los Aprovechamientos Medios calculados según figura en el Anexo I de la Memoria y que serán los coeficientes que se derivan de los porcentajes en que participa el suelo del costo de la construcción final. Con ello nos quedarían los valores de repercusión en coeficientes siguientes:



COTEJADO: Concuenda
con el original.
Telde, a... 14 de... 2001... de.....
Firma:

1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC)	0.205
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA)	0.175
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA)	0.170
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB)	0.135
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP)	0.155
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC)	0.250
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI)	0.170
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH)	0.120
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM)	0.090
10.- Edificación uso comercial exclusivo (CK)	0.170

Deduciendo estos valores del valor en venta de la construcción nos queda un valor total de la construcción:

$$VTC = 0,71 - Cs \times \text{valor en venta} = 0,71 - Cs \times 0,923 \times M$$

Aplicando a las distintas áreas de reparto estos coeficientes nos queda un valor de repercusión del suelo en la edificación según se desprende de la fórmula siguiente:

$$VRP = 0,71 \times 0,923 \times M - Cs \times 0,923 \times M = 0,71 - Cs \times 0,923 \times M$$

1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC)	$0,71 - 0,205 = 0,505$
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA)	$0,71 - 0,175 = 0,535$
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA)	$0,71 - 0,170 = 0,54$
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB)	$0,71 - 0,135 = 0,575$
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP)	$0,71 - 0,155 = 0,555$
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC)	$0,71 - 0,400 = 0,31$
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI)	$0,71 - 0,170 = 0,54$
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH)	$0,71 - 0,120 = 0,59$
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM)	$0,71 - 0,090 = 0,62$
10. Edificación uso comercial exclusivo (CK)	$0,71 - 0,170 = 0,54$

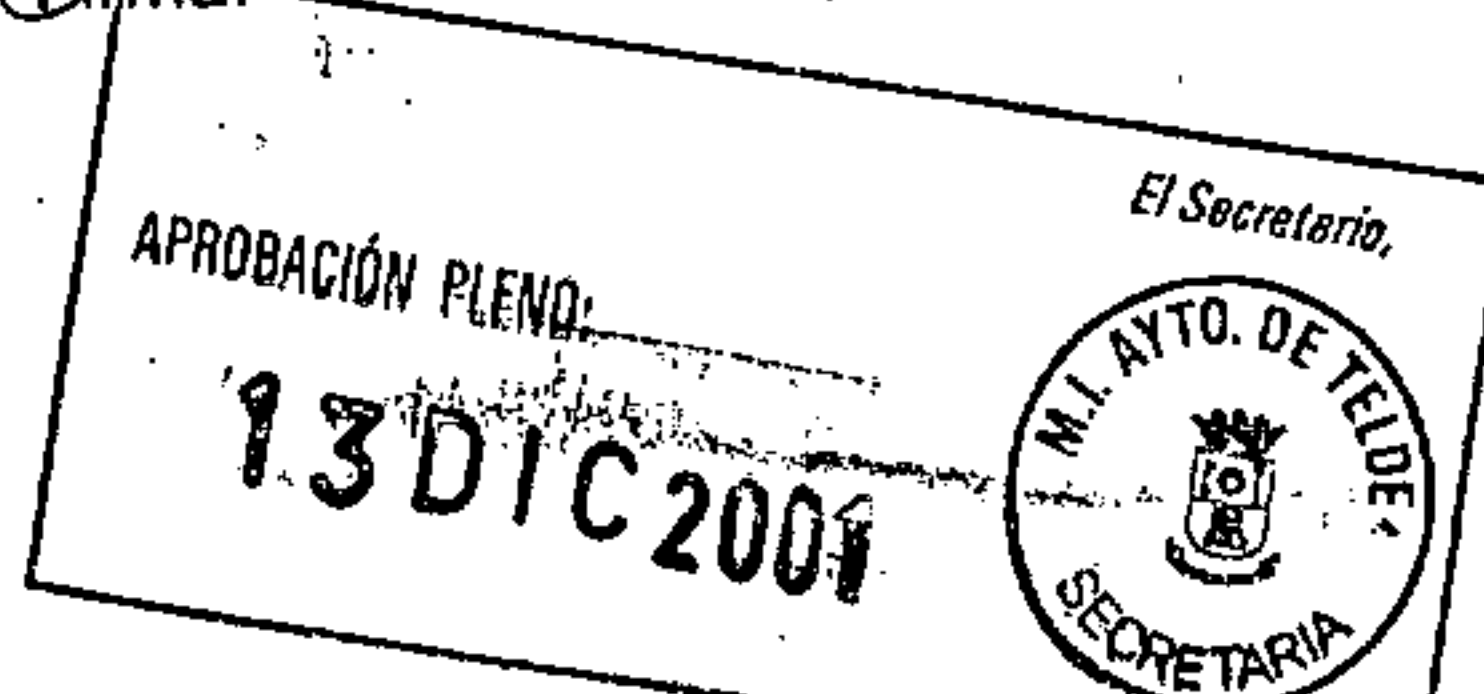
El valor de la unidad de aprovechamiento según las distintas áreas homogéneas en que se ha dividido el territorio municipal será el resultado de multiplicar estos coeficientes por el módulo ponderado que según vimos anteriormente para el año 2001 es 113.062 pesetas/m²; así pues:

COTEJADO: Concuerta

con el original.

Telde, a... 14 de Dic 2001 ... de.....

Firma:



1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC)	0.205	23.178
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA)	0.175	19.786
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA)	0.170	19.220
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB)	0.135	15.263
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP)	0.155	17.525
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC)	0.310	35.049
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI)	0.170	19.220
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH)	0.120	13.567
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM)	0.090	10.176
10. Edificación uso comercial exclusivo (CK)	0.170	19.220

El valor del suelo será el resultado de multiplicar el valor de la unidad de aprovechamiento anterior por la edificabilidad de cada ámbito, de lo que resultan los valores siguientes:

1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC)	23.178	2.8	64.898
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA)	19.786	1.9	36.434
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA)	19.220	2.8	53.816
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB)	15.263	1.9	29.000
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP)	17.525	2.8	49.070
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC)	28.265	0.6	21.029
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI)	19.220	1.5	28.830
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH)	13.567	1.0	13.567
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM)	10.176	0.6	6.105
10. Edificación uso comercial exclusivo (CK)	19.220	1.5	28.830

2.3. LA TRANSFORMACIÓN EN METÁLICO DE LOS APROVECHAMIENTOS

La participación de la administración en las plusvalías que genera la acción urbanística es un mandato constitucional que se recoge en el párrafo segundo de artículo 47 de la C.E., incluyendo en este concepto, el de plusvalía, cualquier tipo de incremento de valor que se atribuya a la propiedad del suelo a través del Planeamiento, de ello se derivaría un conjunto de bienes, derechos e ingresos que recibe la administración como ente encargado de la distribución de los derechos de la propiedad en su ámbito de influencia.

En el interior de este conjunto aparece regulado e instrumentado con carácter específico por el D.L. 1/2000 TRLOTENC la mecánica específica que permite la transformación de dichas plusvalías, para el objeto concreto de los Suelos Urbanos y Urbanizables, en el concepto derivado de aquellas que venimos a denominar aprovechamiento, que en definitiva se trata de una magnitud que hace referencia a la edificabilidad que corresponde a una propiedad concreta, corregida por razones de localización y tipología de los usos de que no existen beneficiados y perjudicados por el Planeamiento.

con el original
Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....



Firma:

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



Este concepto se aplica a los suelos con clasificación de Urbanos y Urbanizables dado que el fin último de la mecánica tiene por objeto que dichas cesiones vengan a cubrir déficits de Dotaciones y de Patrimonio Municipal de Suelo con destino básicamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección; es por ello que el Texto Refundido establece condiciones específicas para los bienes e ingresos que le llegan al Ayuntamiento con este origen.

El ayuntamiento de Telde viene obligado en aplicación del Artículo 74. Constitución, naturaleza, gestión y bienes integrantes, a la creación de su patrimonio público de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas y facilitar la ejecución del planeamiento. En el caso del Plan General, la experiencia en la gestión del ahora adaptado ha servido para poner a punto el instrumental necesario para que el documento de planeamiento disponga de la citada reserva, como objetivo prioritario en la ejecución de las determinaciones del Plan, y se pretende insistir en la aplicación de esa mecánica, dados los excelentes resultados conseguidos hasta el momento.

Artículo 76. Destino.

1. Los bienes de Patrimonio Municipal del Suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, deberán destinarse a cinco fines concretos, todos ellos referidos al desarrollo del planeamiento:
 - a) Construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - b) Conservación o mejora del medio ambiente
 - c) Actuaciones públicas dotacionales y de interés social
 - d) Conservación y ampliación del Patrimonio
 - e) Gestión territorial y urbanística

La amplitud de los fines anteriores viene a concretar y a flexibilizar el concepto de Patrimonio Municipal de Suelo existente en leyes anteriores que lo limitaban al cumplimiento de la obligación de asistir a la creación de viviendas sociales.

Como se ve en todo momento, el resto que permanece de dichas disposiciones recalca que es el aprovechamiento la base conceptual que origina los ingresos que tienen como destino incorporarse a P.M.S., ello tiene su lógica por cuanto el fin específico de estos suelos sería servir de soporte a las promociones públicas de viviendas que, únicamente tienen cabida en terrenos de suelo urbano o urbanizable edificable con destino residencial.

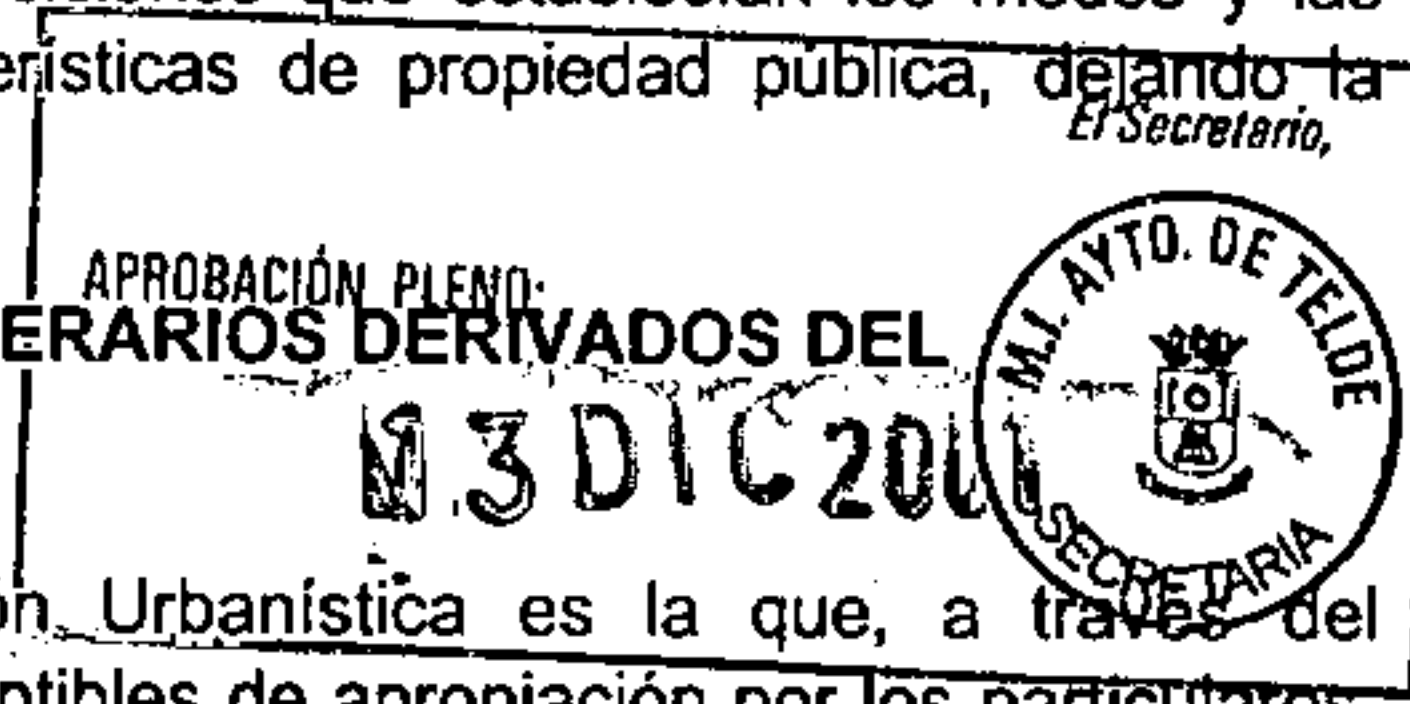
De hecho, han quedado anuladas, la totalidad de las disposiciones que establecían los modos y las formas de organización y gestión de estas piezas características de propiedad pública, dejando la finalidad genérica de facilitar la ejecución del planeamiento.

LA APLICACIÓN Y EL DESTINO DE LOS INGRESOS DINERARIOS DERIVADOS DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Habría que partir del principio de que la Administración Urbanística es la que, a través del planeamiento, genera los aprovechamientos que son susceptibles de apropiación por los particulares, y ello hace que sea posible la acción urbanizadora y edificatoria; de dicha actuación se desprende que los terrenos y cantidades que los particulares aportan a los municipios en concepto del aprovechamiento y del exceso del mismo que corresponde a la administración.

Quiere ello decir que, al margen del capítulo y partidas concretas del presupuesto municipal en las que se pueda efectuar este atípico ingreso, la utilización del mismo quedaría únicamente condicionada al destino urbanístico, entendiéndose éste como la totalidad de actuaciones que, por parte del ayuntamiento tengan como resultado la alteración, modificación, mejora o transformación del territorio municipal, de acuerdo con los parámetros contenidos en el planeamiento vigente y para usos o bienes de carácter colectivo.

2.4.- TABLAS DE VALORACION.



De acuerdo con los criterios de valoración se ha procedido a valorar el conjunto de las obras incluidas en el Programa para cada tipo de actuación. Las obras han sido valoradas teniendo en cuenta para cada categoría de suelo las dificultades generales, de tal forma que, las cifras pueden aceptarse en sus valores (globales), aunque como es lógico, en cada proyecto de obras, se realizará la valoración correspondiente a las unidades totales a ejecutar.

Para las unidades de actuación en Suelo urbano, así como para las actuaciones singulares, pueden aparecer discrepancias entre presupuesto total y precios unitarios aplicados como precios estándares. En realidad ello obedece, a que ciertas áreas tienen ya un grado solo de completar la misma.


Igual criterio puede afectar a las actuaciones aisladas en suelo urbano, en relación con zonas que dispongan de algún grado de urbanización. Las fichas de valoración tienen pues, un carácter indicativo como método de estimación del coste de implantación de las obras, reducidas estas a superficies totales y aplicados los precios unitarios sobre las mismas.

La ficha mantiene también la adscripción de la obra a un agente público o privado concreto, valorando la parte correspondiente a la financiación total del proyecto que vincula al Ayuntamiento de Telde como Administración Urbanística actuante, que asume la plena responsabilidad de la ejecución del Plan Operativo en el Suelo Urbanizable Sectorizado y en el Suelo Urbano, así como la de aquellos sistemas generales que corresponden a competencias atribuidas por el D.L. 1/2000 a los Ayuntamientos (mercado público, sistema general de zonas verdes, etc).

En relación con la distribución anual de las inversiones previstas para la ejecución del Programa, se distinguen los siguientes apartados, que figuran en el cuadro resumen general del Estudio Económico-Financiero adjunto al presente capítulo.

- a) Los compromisos económico-financieros sólo pueden corresponder a la ejecución del Programa de ejecución pública del Plan en los plazos que se señalan en el Plan Operativo y vinculan al Ayuntamiento de Telde de tal forma que los mismos han de quedar reflejados en el Presupuesto Ordinario y en el Presupuesto de Inversiones anuales.
- b) Los compromisos económico-financieros correspondientes a la ejecución del Programa en Suelo Urbano, por lo que se refiere a su distribución anual, consignada en los cuadros resumen, y que reflejan sus necesidades de financiación a asumir por el Ayuntamiento en cada caso y de acuerdo con el sistema de gestión propuesto, pueden ser revisados anualmente, en función de la evolución de la capacidad financiera municipal, respetándose en todo caso los criterios de prioridad contenidos en el Programa. En este sentido, los plazos consignados tienen un carácter indicativo, en relación con las directrices propuestas para la ejecución del Plan Operativo del Plan General.
COTEJADO CON EL ORIGINAL
Firma: 14 de 2001
- c) Igual consideración es válida para el Programa en Suelo Rústico, por lo que se refiere a la distribución anual de los compromisos económico-financieros, manteniendo los criterios de prioridad contenidos en aquel.
- d) Por lo que se refiere, a la ejecución de los Sistemas generales, aparte de las consideraciones realizadas en los puntos anteriores, cabe distinguir los que vienen adscritos al suelo urbanizable, que quedan vinculados al Programa en dicho suelo en los términos consignados en el apartado a), como aquellos que afectan a obligaciones legales del Ayuntamiento. Los compromisos económico-financieros asumidos por el Ayuntamiento con carácter vinculante, deben consignarse en presupuesto ordinario y de inversión anualmente, se ha procurado evitar la adscripción de Sistemas Generales a la categoría de Suelo Urbano al objeto de agilizar la obtención de los mismos.
- e) En cuanto a la carga económico-financiera derivada de la ejecución del Plan Operativo que afecta a la iniciativa privada (propietarios de suelo y promotores en los supuestos de iniciativa

APROBACIÓN PLENO:
 13 DIC 2001



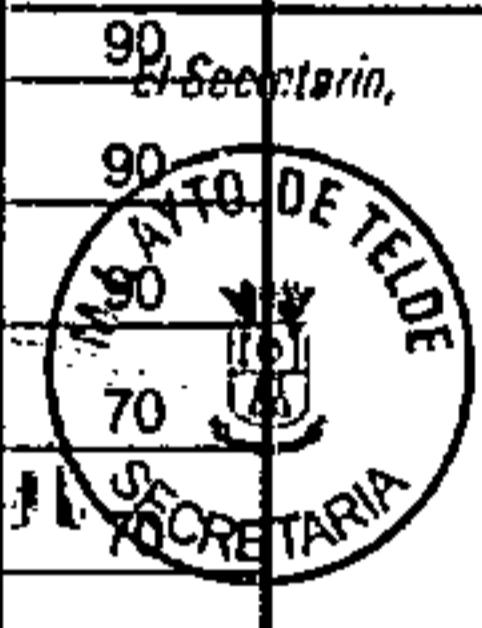
privada del planeamiento parcial o especial) y que suponen la aplicación de las obligaciones contenidas en el D.L. 1/2000, respecto de las cargas de la urbanización que corresponden, en todos los casos, a los particulares. Se trata de compromisos que habrán de incorporarse al presupuesto de inversión en forma de contribuciones Especiales (sistema de cooperación), o como obligaciones Económicas a asumir por el correspondiente órgano de gestión (sistema de compensación).

A los efectos de la determinación de la carga financiera que deberán asumir los propietarios y promotores particulares, deberá tenerse en cuenta lo que prevé el artículo 25 de la Ley 40/1981 de 28 de Octubre, sobre Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, en relación con el RD 3250/1976. El importe de sus contribuciones especiales, puede llegar, en aplicación del D.L. 1/2000, a la cobertura de la totalidad del coste de ejecución. Con carácter indicativo se señala el cuadro siguiente:

CONTRIBUCIONES ESPECIALES	
TIPO DE OBRA	%
Obras de apertura de calles y plazas.	90
Primer establecimiento de calzadas, aceras, absorbaderos y bocas de riego de las vías públicas urbanas.	90
Construcción y renovación de las redes de alcantarillado desagüe de aguas residuales.	90
Instalación de redes de distribución de energía eléctrica.	90
Instalación, sustitución y mejora de las redes de distribución de aguas.	90
Ampliación de depósitos para mejorar el abastecimiento (cuando se trate de interés de un sector).	90
Construcción de embalses, canales y otras para la irrigación de fincas.	90
Obras de ensanchamiento en las nuevas alineaciones de calles y plazas ya abiertas.	70
Modificación de rasantes.	70
Establecimiento y sustitución de alumbrado público.	70
Obras de sustitución de calzadas, aceras, absorbaderos y bocas de riego de las vías públicas urbanas.	50
Mejora del alumbrado público.	50
Establecimiento y mejora del servicio de extinción de incendios.	50
Obras de captación, embalse, depósito, conducción y depuración de aguas para el abastecimiento y para estación depuradora de aguas residuales y colectores generales.	< 50
Plantaciones de arbolado en calles, así como construcción y mejora de parques y jardines que sean de interés de un determinado sector.	< 50
Desmante, terraplenado y construcción de muros de contención.	< 50
Obras de desecación y saneamiento de defensa de terrenos contra avenidas e inundaciones, así como la regulación y desviación de cursos de agua.	< 50
Construcción de galerías subterráneas para el alojamiento de redes y tuberías de distribución de agua, gas, electricidad y otros fluidos y para los servicios de comunicación e información.	< 50
Cualquier otra clase de obras y servicios, siempre que se den las circunstancias previstas en el artículo 23.1.	< 50

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



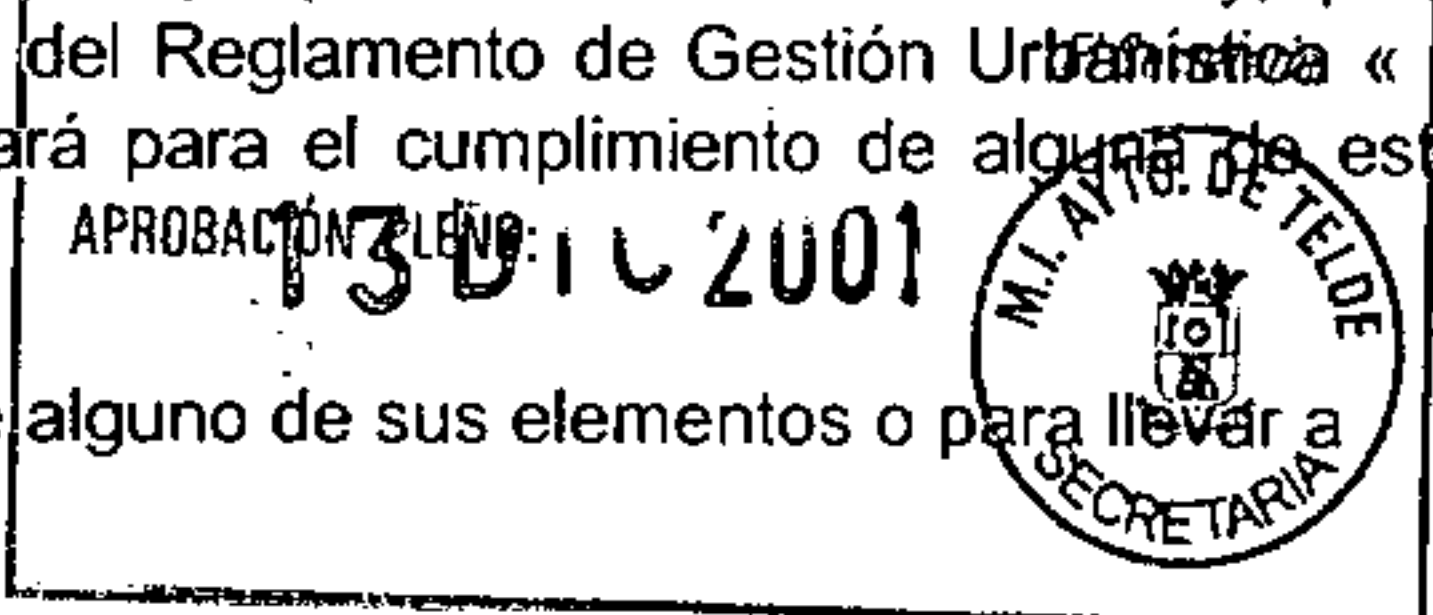
2.5. DE LA VALORACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

En el desarrollo de la Revisión del Plan General de Telde de 1995, se consolidaron una serie de pautas de valoración de los suelos a los efectos de su expropiación con fines dotacionales de Sistemas Generales, éstas pueden dar lugar a contradicciones entre unos y otros expedientes sometidos a este proceso.

En particular, las valoraciones referidas a Sistemas Generales que forman parte de la estructura general



y orgánica del territorio arrastran la indefinición que dicho concepto presenta en el texto de la Ley, que se limita a enunciarlo de forma genérica en el Artículo 194. del Reglamento de Gestión Urbanística « La Expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará para el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

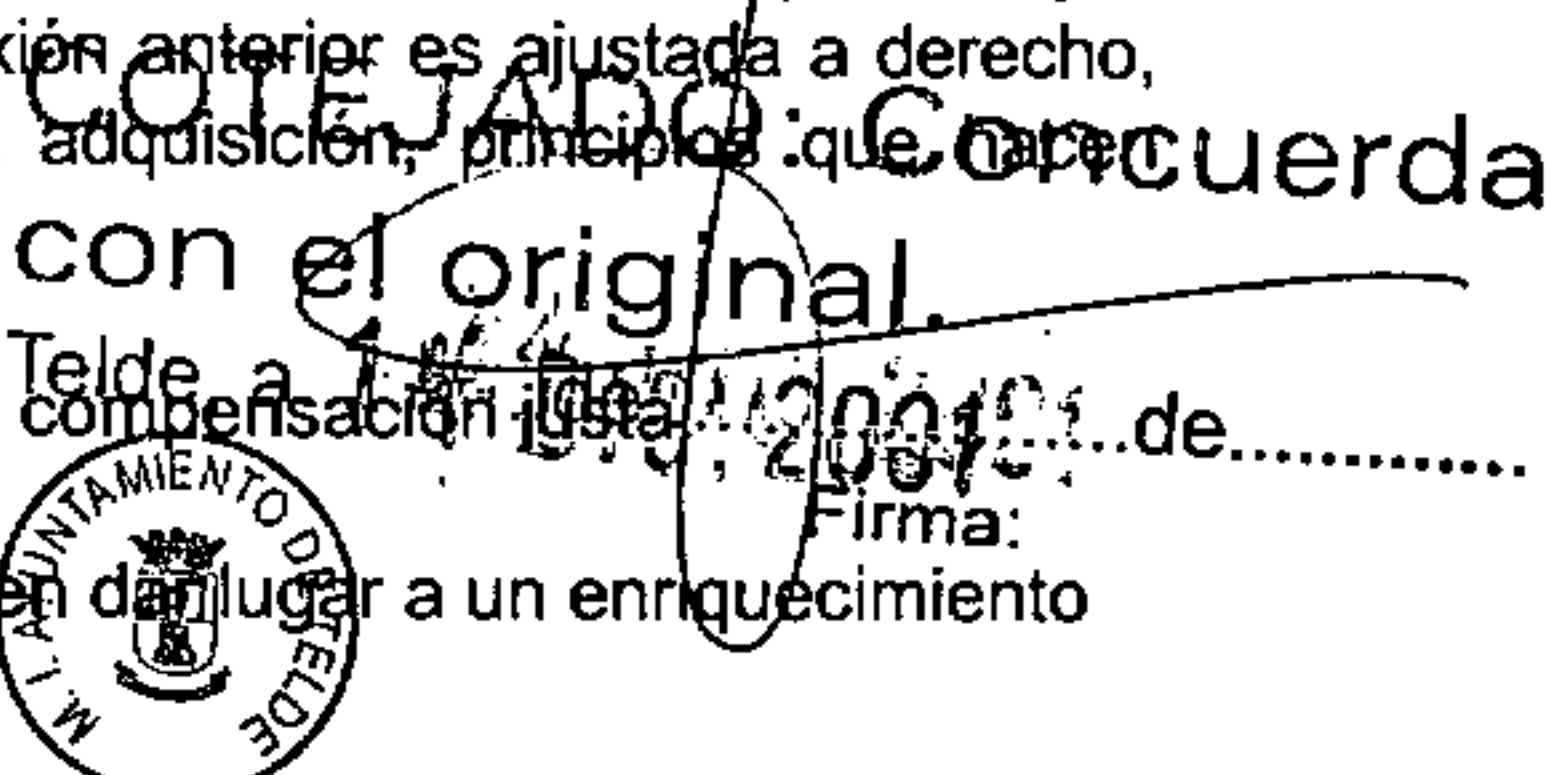


- a) Para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano.»

En el artículo 198.1. se establece que «el coste de las expropiaciones cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarias para la ejecución de los Sistemas Generales...podrá ser repercutido sobre los propietarios que **resulten especialmente beneficiados** por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.» Esta referencia a los beneficios que los Sistemas Generales reportan a los propietarios afectados hace referencia a nivel de servicios o incremento de valor de suelo que el Sistema General aporta a los predios vecinos, para los casos de Servicios o dotaciones territoriales que no inducen mayor valor a su entorno, parece razonable su valoración equivalente al entorno de su localización.

La discusión teórica que da origen a la confusión, se centra en la asimilación de estas piezas fundamentales de la estructura del Plan a alguna de las clases de suelo, urbano, urbanizable o rústico, de las posibles por Ley. A este respecto parece aceptado por los estudiosos del tema, que los sistemas generales no pertenecen a una clase de suelo concreto, sino que se trata de piezas específicas del territorio que trascienden al concepto de clase de suelo. No obstante, el Artículo 40.3. del Reglamento de Planeamiento señala... "en Suelo Urbanizable... establecerán las características de los sistemas generales incluidos en esta clase de suelos...", aunque previamente, el Artículo 39.2. concreta... "A) Para todo el territorio comprendido en su ámbito (del Plan General)... señalamiento de los sistemas generales..." lo cual viene a hacer referencia a la posibilidad de que estos sistemas ocupen suelo en torno al cual pudiese existir cualesquiera de las clases que posibilita la Ley.

Este primer punto de acuerdo deviene como fundamental al objeto de centrar la forma de adquisición por la Administración Municipal de estos suelos; para lo cual, si la reflexión anterior es ajustada a derecho, parece que existen tres principios básicos que ordenan la citada adquisición, principios que hacen referencia a derechos individuales básicos:



- 1º Nadie puede ser desposeído de sus bienes sin una compensación justa...de.....
- 2º Las operaciones urbanísticas en ningún caso pueden dar lugar a un enriquecimiento desproporcionado.
- 3º La adquisición de suelos de similares características no pueden dar origen a una situación de agravio comparativo entre los afectados.
- 4º La clasificación de suelo no incorpora valor alguno al inicial de las fincas de que se trate; el incremento de valor se produce como consecuencia de los derechos urbanísticos derivados de las sucesivas inversiones en urbanización, promoción y cesiones que los suelos clasificados debe efectuar para que su transformación sea real y objeto de recuperación por la propiedad.

Estos principios básicos nos plantean, en primer lugar, la adecuada adscripción de los Sistemas Generales a una clase concreta de suelo para su adquisición. Esta adscripción parece lineal para aquellos Sistemas Generales para los cuales el planeamiento incluye en su programa su adquisición, con cargo a los antiguos Suelos Urbanizables Programados, hoy Urbanizables Sectorizados, mediante la compensación del suelo a través del aprovechamiento medio y de sus excesos.

Más compleja sería la adscripción de los mismos a Suelo Urbano, en cuyo caso, si se tratase de Urbano no Consolidado (SUNCU) serían equivalentes al Urbanizable, pero para Urbano Consolidado (SUCU), el Plan General debe establecer con claridad la localización y características de estas piezas de suelo, que forzosamente deben ocupar una posición de centralidad y significación urbana, para su adquisición bien

por compensación con cargo a aprovechamientos derivados del Plan, en todos los supuestos en que ello sea posible, o bien por expropiación mediante la valoración en equivalencia con fincas análogas a la misma.

El resto de los Sistemas Generales, aquéllos que hacen referencia al Sistema General Viario, al de Espacios Libres y Deportivos o Dotaciones, se localizarán en todo caso en Suelo Rústico, normalmente de Protección de Infraestructuras, Protección de Entornos o Protección Territorial.

De otro lado hay que afirmar que el planeamiento y las administraciones públicas que gestionan y desarrollan el mismo, no pueden participar de la espiral especulativa a que se ven sometidos los suelos rústicos en general, y aquéllos anejos a suelos clasificados como Urbano o Urbanizable por el planeamiento y para los cuales la simple expectativa de una potencial clasificación futura está propiciando su transformación en suelo agrícola abandonado y su congelación en la frontera del mercado.

Concretando los criterios anteriores a cifras numéricas, la Adaptación del Plan General establece un orden de magnitud para los suelos de Sistema General asimilados a Suelo Rústico y, por ello, sujetos a adquisición mediante expropiación, que se realiza según un intervalo de valor del suelo que varía desde aquellos sistemas cuya localización resulta extrema respecto de la centralidad del núcleo urbano, y que ocupan fincas de cultivo abandonadas o de arrifes, que se valoran a un precio residual de unas 50-100 ptas/m², valga como ejemplo la reciente adquisición de la finca de Lomo Pollo para Sistema General Deportivo por parte del Ayuntamiento, hasta aquéllos cuya centralidad y uso agrícola actual, producen un incremento de su valor hasta las 600-1000 ptas/m², que vienen a significar la afectación del predio agrícola en uso para un Sistema General.

A este respecto, siempre partiendo del principio cuarto antes enunciado, en el apartado 3. de la exposición de motivos de la Ley 6/98 de 13 de abril, se recoge que "... la Ley ha optado por establecer un sistema que trata de reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado asigna a cada tipo de suelo... Se elimina así la actual dualidad de valores, inicial y urbanístico..."

Este método es, tanto en el suelo no urbanizable como en el urbanizable aún no incluido en un concreto ámbito para su desarrollo, o para el que no se hayan establecido las condiciones de dicho desarrollo, el de comparación con los valores comprobados de otras fincas análogas..."

El articulado que desarrolla la anterior exposición de motivos se limita a redundar en los principios anteriores y viene a centrar la idea de que los suelos, independientemente de su clasificación se valorarán de acuerdo con el método de comparación con fincas análogas de su entorno. Esto nos lleva indefectiblemente a la consideración del bien expropiado según su situación, tamaño, naturaleza y uso presente, a los efectos de su valoración o, en el caso de que no sea posible establecer valores comparativos, conforme a la capitalización de sus rendimientos o su estado en el momento de la valoración (art. 26.2).

Con todo ello, para establecer el valor de una finca afectada por un Sistema general, el principio fundamental es el estado en que se encuentre en el momento de realizar su valoración, valor que tiene como referencia el catastral y como comprobación la realidad inmobiliaria de su entorno. Un terreno de cultivo abandonado, sea cual sea su destino final, tiene un valor específico que deberá ser equivalente a otra finca de idéntica naturaleza y similar situación.

Pero es que, razonando al contrario, debería suceder que esa misma finca, incluso estando catalogada como Suelo Urbano edificable, poseyese el mismo valor de partida antes definido. Según esta hipótesis, su verdadero valor como Suelo Urbano sería el resultado de aplicar a la valoración un sistema, es decir, aquélla que se deriva del aprovechamiento edificatorio que le cabe en aplicación de la Ordenanza, las deducciones que se derivan de las cargas de urbanización, financiación, gestión y promoción o, los costes necesarios para que el terreno correspondiente ^{EL SISTEMA} ~~esté en la~~ ^{condición de solar.} (art. 20. de LRSV).

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



Además, el valor resultante haría referencia a suelo bruto, con lo cual se estaría produciendo un plusvalor respecto de aquellos suelos urbanos y urbanizables que, para alcanzar la condición de edificables precisan de las cesiones obligatorias en cada clase. Estas cesiones alcanzan para los Suelos Urbanizables desarrollados en aplicación del Plan General de Telde el 80% del suelo inicialmente aportado (10% cesión obligatoria, 25% a viales, 25% equipamiento y 20% Sistemas Generales, cual es el caso de Picachos, Arauz o Arnao).

Esta reflexión pretende inferir que el valor inicial del suelo no debe resultar sustancialmente distinto para idéntico soporte territorial según un método u otro de valoración y, en todos los casos, estaríamos hablando de un intervalo de valoración equivalente a aquél que viene señalado en la Revisión del Plan General. No parece de recibo que se abonen 600 ptas/m² de suelo de terreno de cultivo abandonado en la expropiación del vial costero SV-2, y una cantidad diez veces superior en la expropiación del campo de fútbol de Casas Nuevas.

Esta valoración contradictoria puede llevar, siguiendo el mismo razonamiento, a que la futura expropiación del campo de golf de Las Rubieras, anejo al citado campo de fútbol, tuviese una diferencia de valor de 10 a 1 entre el límite del poniente, lindando con la urbanización industrial de Las Rubieras, y el de nacimiento, lindando con Melenara-Playa del Hombre, incluso siendo argumento de discusión jurídica el posible agravio comparativo, dado que algún propietario de este campo de golf está igualmente afectado por la expropiación del campo de fútbol de Casas Nuevas.


Suelo Rústico agrícola de 1ª Categoría----- 1.000 Ptas/m²-----Pasa a Urbanizable y se efectúan las cesiones obligatorias-----Resta un 20% neto para edificar -----1/5 de su valor--- 1.000x5= 5.000 ptas/m²-----se urbaniza a 3.000 ptas/m²-----5.000 + 3.000 = 8.000 ptas/m², suponiendo unos gastos generales y beneficios del 25%---8.000 + 25% de 8.000 = 10.000 ptas/m²--- Cada etapa requiere una determinada retribución que podemos establecer en un 30%---10.000 + 10.000(3 etapas x 0,3) = 19.000 ptas/m².

1ª Etapa Suelo Rústico a transformar-----	1.000 ptas/m ²
2ª Etapa Suelo con Plan Parcial aprobado-----	5.000 ptas/m ²
3ª Etapa Suelo Urbanizado-----	10.000 ptas/m ²
4ª Etapa Suelo previo a la edificación-----	19.000 ptas/m ²

El Secretario,

RECEPCIÓN PLENO:

13 JUL 2001



El elemental supuesto anterior hace referencia a unas condiciones abstractas que se ejemplifican en un suelo urbanizable anejo a Suelo Urbano de baja centralidad y sin especiales características que puedan corregir en uno u otro sentido sus valores.

Todas las magnitudes hacen referencia a precios constantes en valor monetario del año 2.000, suponiendo que el mercado de suelo evolucione con igual incremento que el IPC, podríamos aplicar los razonamientos anteriores a cualquier etapa del desarrollo del Plan.


La conclusión de la necesidad de diferenciar los ingresos derivados del desarrollo de las Unidades de Ejecución en S.U. y S.U.P., una parte de los cuales pasa a integrarse en un presupuesto separado con destino al P.M.S., con el carácter finalista que el mismo tiene, de aquéllos otros ingresos dinerarios que provienen de la gestión de las plusvalías que tienen como origen otras actuaciones del Plan. En aquel informe se recogía:

"...Al margen del capítulo y partidas concretas del presupuesto municipal en las que se pueda efectuar este atípico ingreso, la utilización del mismo quedaría únicamente condicionada al destino urbanístico, entendiéndose éste como la totalidad de actuaciones que, por parte del ayuntamiento tengan, como resultado la alteración, modificación, mejora o transformación del territorio municipal, de acuerdo con los parámetros contenidos en el planeamiento vigente y para usos o bienes de carácter colectivo".

El destino urbanístico a que hace referencia el párrafo anterior, se trataría del conjunto de obras y actuaciones que tuviesen como objeto complementar o completar la propuesta del Plan, y se podría concretar en los elementos que a continuación se exponen.

COTEJADO CON CUERDA
con el original.

Telde a 14 de Julio de 2001



- Tramitación, desarrollo y construcción de elementos de equipamiento.
- Tramitación, obras y mejoras de la red viaria y sus elementos accesorios.
- Tramitación y ejecución de actuaciones en el Patrimonio Histórico.

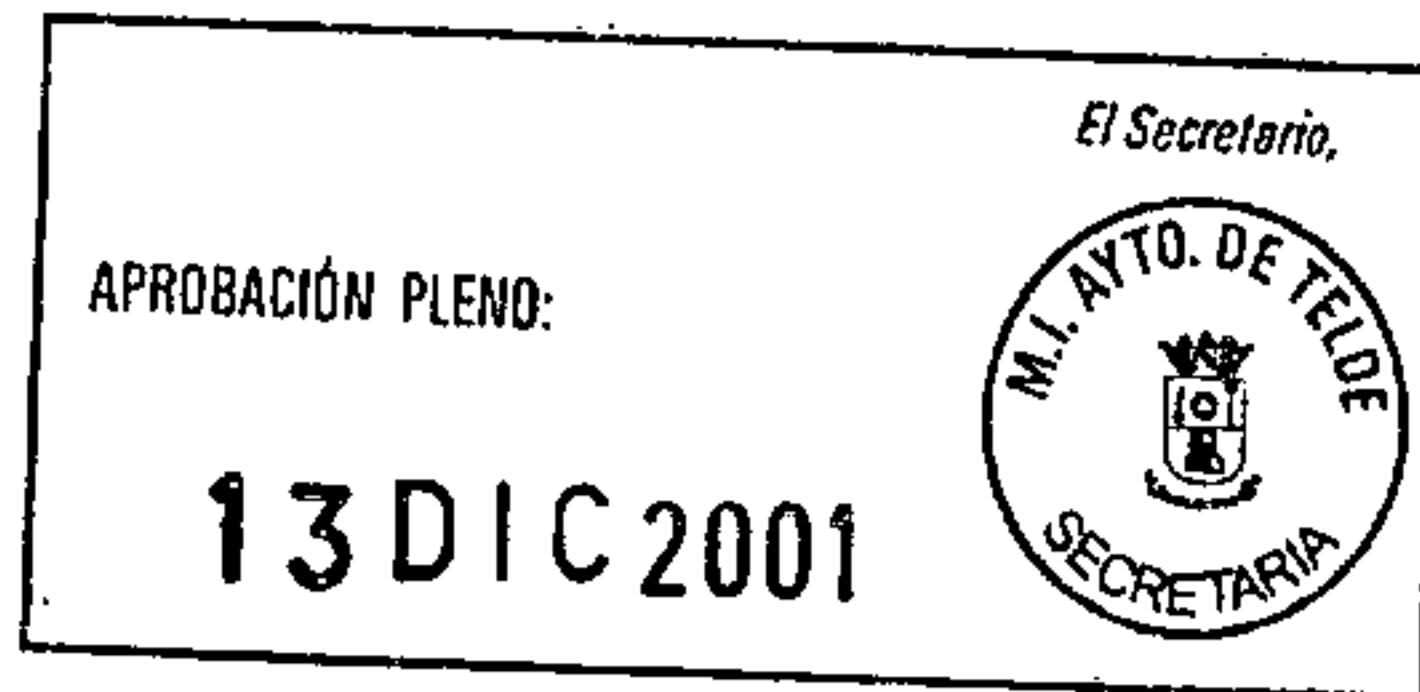
Con ello creemos que se da respuesta al destino de los fondos provenientes del desarrollo de los S.G-3.1, en aplicación de los contenidos de la Revisión del Plan General en cuanto al concepto de plusvalía.

Al objeto de proceder a la seguridad jurídica de la administración municipal respecto de las aportaciones que desde la propiedad privada se realizan en aplicación del concepto constitucional de participación en las plusvalías, el Ayuntamiento Pleno debería aclarar el alcance del artículo 332.5, de la Adaptación del Plan General, aprobando una aclaratoria sobre el significado de estos conceptos a los niveles internos municipales, en el sentido antes expuesto.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 DIC 2001 de.....

Firma:



3. DE LOS PLANES DE EJECUCION DESDE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

3.1 Los Planes Ordinarios de la Corporación de Telde.

La Corporación Municipal ha procurado coordinar las actuaciones que se derivan de los denominados Planes de Obra al mandato de ejecución contenido en las determinaciones de gestión de la Revisión del Plan General de 1.995, de ahí se infiere el elevado nivel de cumplimiento del Programa planteado en aquella, que ha tenido una adecuada correlación en las decisiones de Política Económica Municipal.

A continuación y como parte del Plan Operativo del Plan General y como compromiso de la Corporación Municipal para los cuatro primeros años de gestión de esta Adaptación, se acompaña aquel conjunto de obras y trámites conducentes a la consolidación del modelo territorial propuesto por el Plan, y aquellas otras que se derivan de la propia documentación de la Adaptación. Las primeras se tratan de compromisos de inversión ya adquiridos por la Corporación y representan la prioridad fundamental de asignación de gastos al desarrollo del Plan; las segundas que se incorporan en forma de ficha resumen a continuación de éstas, como aquellas acciones de prioridad variable que vienen a consolidar el programa de ejecución pública de la Adaptación del Plan General.

3.2. PROGRAMA DE INTERVENCIONES ESPECIALES

La nueva visión del planeamiento que se deriva de la puesta en vigor del D.L. 1/2000 y la creciente preocupación a nivel mundial por el deterioro de los recursos naturales derivado de los procesos de urbanización, especialmente del recurso suelo en un territorio escaso como el insular, obliga a la actuación coordinada de las administraciones para la puesta en marcha de programas conducentes a lograr el equilibrio natural de las islas como un todo en la observación de los distintos planeamientos municipales.

El municipio de Telde, pese a su posición conservacionista desde los anteriores planes generales, debe sumarse a esta manifestación de respeto por los recursos desde la propia elaboración del Plan General, reservando los fondos, que deben ser recursos económicos derivados de la generación de plusvalías de los patrimonios de la acción urbanística, para conseguir un territorio que conjugue el respeto por el medio natural con un desarrollo de las actividades humanas acorde con las necesidades de la población. Una primera medida debía consistir en la preparación del territorio, mediante una operación de limpieza de choque de los abusos en depósito de escombros y basuras en lugares fuera de control, para lo cual se asigna una partida de diez millones de pesetas.

Esta nueva visión del territorio debe forzosamente partir de una forma distinta de enfocar el planeamiento, que incorpore a las decisiones que afectan al territorio las opiniones de los agentes y administraciones actuantes, para ello se propone la constitución del **FORO TELDE 21**, que convierta a la ordenación urbanística en sujeto de los acuerdos de sostenibilidad que permitan el buscado equilibrio.

Como primeros documentos de trabajo del Foro se propone la elaboración de la Agenda 21 Local de Telde y, a nivel práctico, el control y supervisión de los planes de desarrollo del General que se proponen en el correspondiente apartado de la Memoria, tal como se explicita a continuación:

3.2.a. Financiación de la Agenda 21 Local de Telde

- | | |
|--|------------------|
| a) Foro Telde 21 para el Planeamiento Integral. | 6.000.000 ptas. |
| b) Consultas a través de la Red. | 3.000.000 ptas. |
| c) Revisión PEPRI San Juan y S. Francisco. | 6.000.000 ptas. |
| d) Revisión PERI San Gregorio. | 5.500.000 ptas. |
| e) Revisión PERI Tara | 4.000.000 ptas. |
| f) Revisión PERI Valle los Nueve. | 4.000.000 ptas. |
| g) Desescombro, limpieza y recuperación integral | 10.000.000 ptas. |

COPIA DEL ORIGINAL
con el original.

Telde, a... 14 de ENE 2002 de.....
Firma:



El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
14 ENE. 2002

3. DE LOS PLANES DE EJECUCION DESDE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

3.1 Los Planes Ordinarios de la Corporación de Telde.

La Corporación Municipal ha procurado coordinar las actuaciones que se derivan de los denominados Planes de Obra al mandato de ejecución contenido en las determinaciones de gestión de la Revisión del Plan General de 1.995, de ahí se infiere el elevado nivel de cumplimiento del Programa planteado en aquella, que ha tenido una adecuada correlación en las decisiones de Política Económica Municipal.

A continuación y como parte del Plan Operativo del Plan General y como compromiso de la Corporación Municipal para los cuatro primeros años de gestión de esta Adaptación, se acompaña aquel conjunto de obras y trámites conducentes a la consolidación del modelo territorial propuesto por el Plan, y aquellas otras que se derivan de la propia documentación de la Adaptación. Las primeras se tratan de compromisos de inversión ya adquiridos por la Corporación y representan la prioridad fundamental de asignación de gastos al desarrollo del Plan; las segundas que se incorporan en forma de ficha resumen a continuación de éstas, como aquellas acciones de prioridad variable que vienen a consolidar el programa de ejecución pública de la Adaptación del Plan General.

3.2. PROGRAMA DE INTERVENCIONES ESPECIALES

La nueva visión del planeamiento que se deriva de la puesta en vigor del D.L. 4/2000 y la creciente preocupación a nivel mundial por el deterioro de los recursos naturales derivado de los procesos de urbanización, especialmente del recurso suelo en un territorio-escaso como el insular, obliga a la actuación coordinada de las administraciones para la puesta en marcha de programas conducentes a lograr el equilibrio natural de las islas como un todo en la observación de los distintos planeamientos municipales.

El municipio de Telde, pese a su posición conservacionista desde los anteriores planes generales, debe sumarse a esta manifestación de respeto por los recursos desde la propia elaboración del Plan General, reservando los fondos, que deben ser recursos económicos derivados de la generación de plusvalías de los patrimonios de la acción urbanística, para conseguir un territorio que conjugue el respeto por el medio natural con un desarrollo de las actividades humanas acorde con las necesidades de la población.

Esta nueva visión del territorio debe forzosamente partir de una forma distinta de enfocar el planeamiento, que incorpore a las decisiones que afectan al territorio las opiniones de los agentes y administraciones actuantes, para ello se propone la constitución del FORO TELDE 21, que convierta a la ordenación urbanística en sujeto de los acuerdos de sostenibilidad que permitan el buscado equilibrio.

Como primeros documentos de trabajo del Foro se propone la elaboración de la Agenda 21 Local de Telde y, a nivel práctico, el control y supervisión de los planes de desarrollo del General que se proponen en el correspondiente apartado de la Memoria, tal como se explicita a continuación:

3.2.a. Financiación de la Agenda 21 Local de Telde

- a) Foro Telde 21 para el Planeamiento Integral. 6.000.000 ptas.
- b) Consultas a través de la Red. 3.000.000 ptas.
- c) Revisión PEPRi San Juan y S. Francisco. 6.000.000 ptas.
- d) Revisión PERI San Gregorio. 5.500.000 ptas.
- e) Revisión PERI Tara 4.000.000 ptas.
- f) Revisión PERI Valle los Nueve. 4.000.000 ptas.

COTEJADO con el original

3.2.b. Financiación de Areas de Rehabilitación Integradas



a) San Juan y San Francisco	20.000.000 ptas.
b) Areas de Gestión Integradas.	
b.1) Barranco Los Cernicalos	12.000.000 ptas.
b.2) Plan de Recuperación de Industrias Obsoletas.	11.000.000 ptas.
b.3) Plan de Traslados de Industrias.	30.000.000 ptas.
b.4) Plan del Barranco Real	26.000.000 ptas.
TOTAL ACTUACIONES ESPECIALES	127.500.000 ptas.

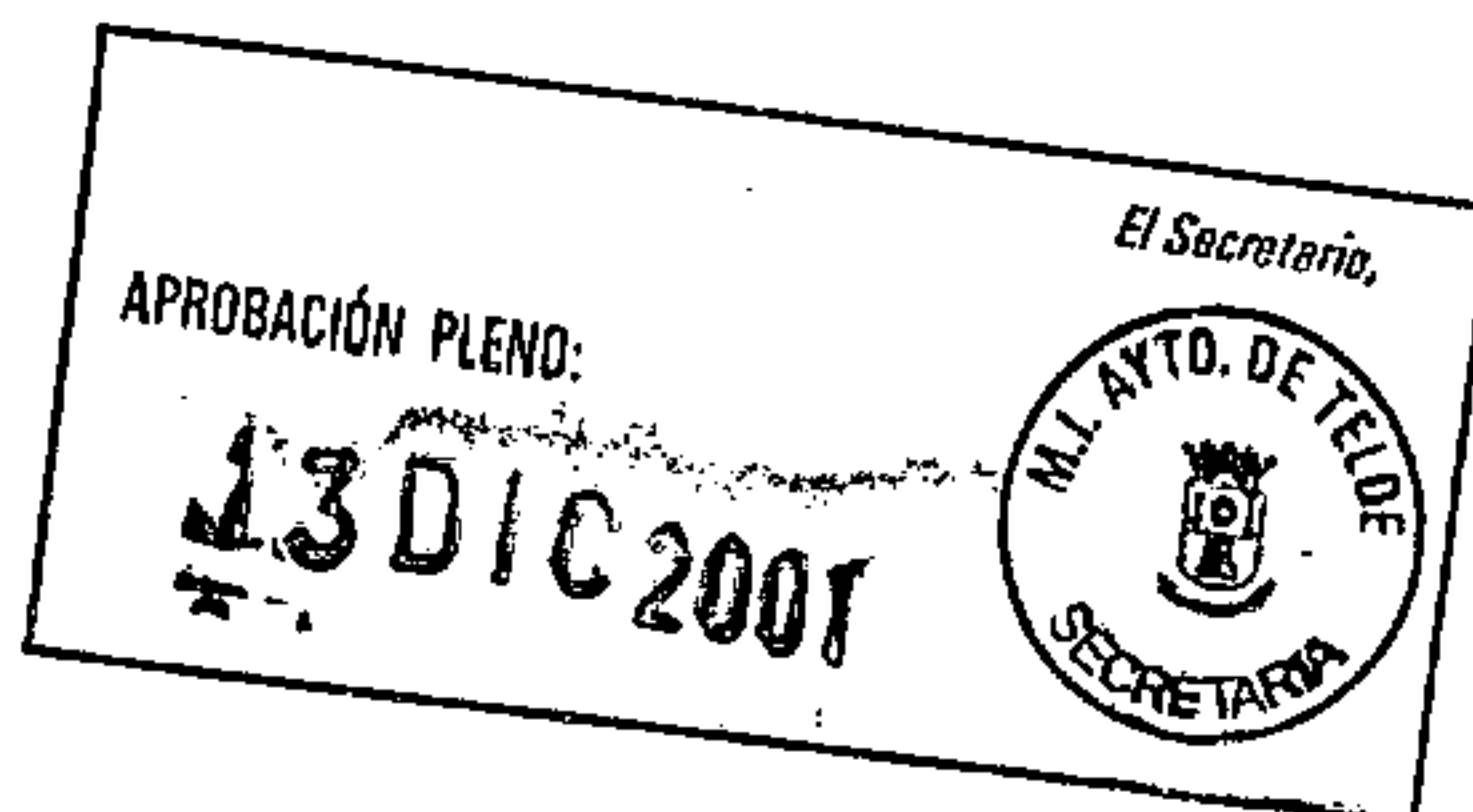
3.3. Plan de actuaciones municipales para el año 2.000.

1ª-ASFALTADOS EN VIAS PUBLICAS	40.000.000
2ª-SANEAMIENTO EN BARRIOS	20.000.000
3ª-ESCALINATAS EN EL BARRIO LA HERRADURA	15.000.000
4ª- A. P. LA VIÑA PEDRO PASO	10.000.000
5ª- A. P. LA HERRADURA	10.000.000
6ª- A. P. EN CAZADORES	10.000.000
7ª- A. P. CLAVELLINAS	15.000.000
8ª- PARQUE PUBLICO ARNAO	39.836.431
9ª- ILUMINACION PARQUE ARNAO	22.753.666
10ª-AMPLIACION PLAZA EN CUATRO PUERTAS	10.000.000
11ª-CAMPO FUTBOL CASAS NUEVAS	25.000.000
12ª-MEJORA EN INSTALACIONES DEPORTIVAS	15.000.000
13ª-LOCAL SOCIAL EL PALMITAL	18.109.513
14ª-LOCAL SOCIAL EL PARQUE (SAN GREGORIO)	30.000.000
15ª-CONSTRUCCION EDIFICIO PROTECCION CIVIL	30.000.000
16ª-OBRAS EN CENTROS EDUCATIVOS	15.000.000
17ª-BULEVAR CENTRAL AVDA. DEL CABILDO	66.666.667
TOTAL	392.366.277 Ptas.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....

Firma:



3.4 PLAN DE ACTUACIONES MUNICIPALES AÑO 2.001

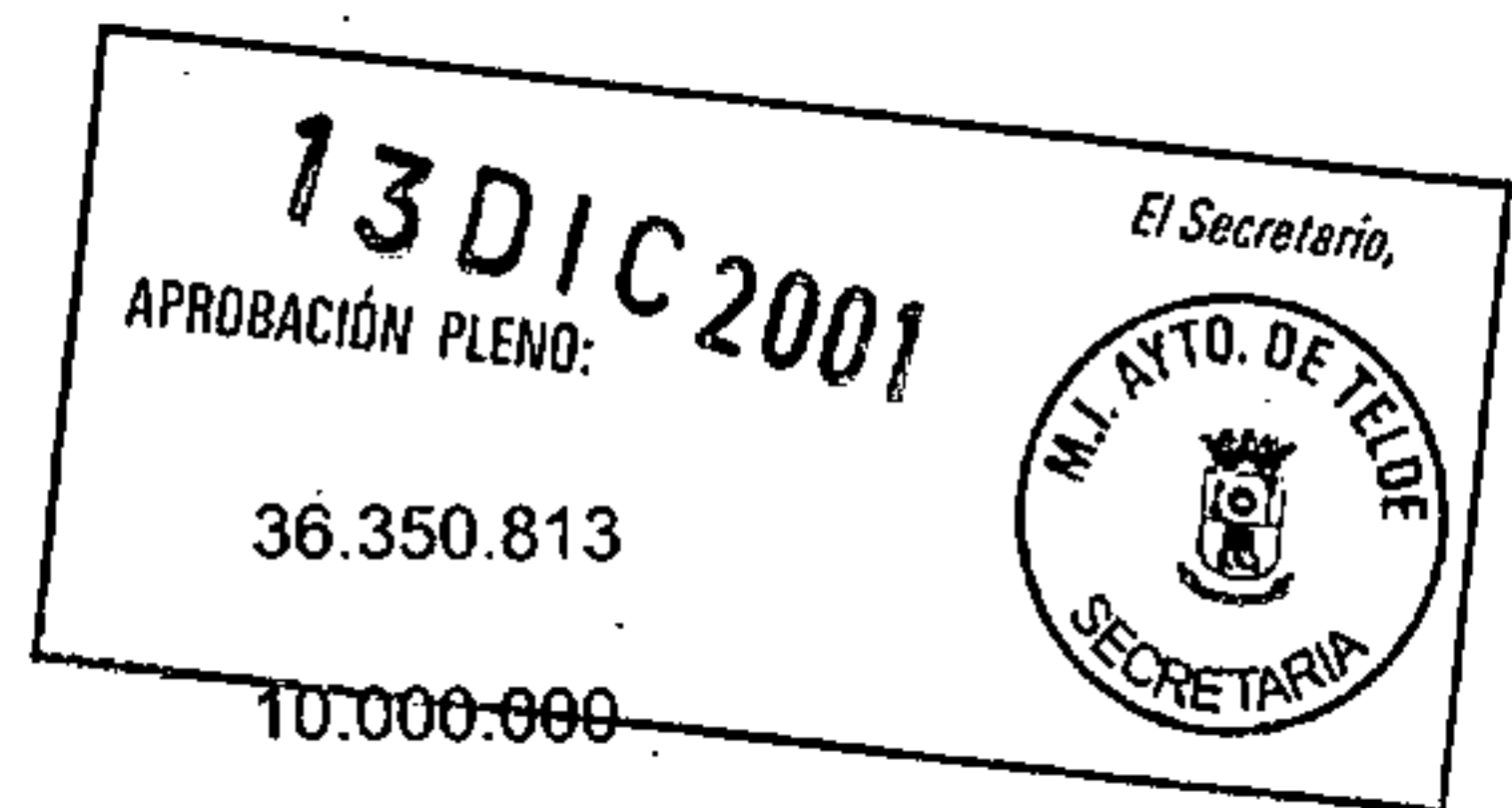
1ª-A.P. LOMO LOS MUERTOS	12.000.000
2ª- A. P. LAS MEDIANIAS Y CUATRO PUERTAS	5.000.000
3ª-MEJORA CARRETERA GENERAL DE JINAMAR	30.000.000
4ª- ACCESO AL CASERIO DE TUFIA	5.000.000
5ª-EQUIPAMIENTO EN ZONAS PUBLICAS	85.789.514
6ª-IMPERMEABILIZACION LAGOS Y RIAS PARQUE SAN JUAN	13.078.294
7ª-CAMPO FUTBOL EN MARPEQUEÑA	15.000.000
8ª- CIRCUITO "SKATE BOARD" DEL PARQUE SAN JUAN	30.000.000
9ª-CUBRICION CANCHA DEPORTIVA CASAS NUEVAS (1ª FASE)	40.000.000
10ª-LOCAL SOCIAL LAS MEDIANIAS	19.831.802
11ª-TANATORIO MUNICIPAL (LAS RUBIESAS)	50.000.000
12ª-BULEVAR CENTRAL AVDA. DEL CABILDO	66.666.667

TOTAL 392.366.277 Ptas.

3.5 PLAN DE ACTUACIONES MUNICIPALES AÑO 2.002

1ª-OBRAS DE INTEGRACION C/ JOSE LOPEZ SUAREZ (LOMO CEMENTERIO)	
2ª-ACCESO A CARRETERA MELENARA BACHILLERAS BAJAS	
3ª-PLAZA PUBLICA EN U.E. Nº2 (EL CASCAJO SAN GREGORIO)	26.609.865
4ª- " " EN MARPEQUEÑA	18.235.261
5ª- " " LOMO CEMENTERIO	10.229.490
6ª-AMPLIACION PLAZA PUBLICA LAS MEDIANIAS	10.000.000
7ª-PLAZA LOMO LOS FRAILES	10.000.000
8ª- PLAZA PUBLICA EN LA PARDILLA	15.000.000
9ª-PLAZA PUBLICA EN LA MAJADILLA	17.070.789
10ªCANCHA DEPORTIVA HIGUERA CANARIA	5.000.000
11ª-CANCHA DEPORTIVA PLAYA DEL HOMBRE	20.000.000
12ª-CANCHA DEPORTIVA LOMO MAGULLO	20.000.000
13ª-CANCHA DEPORTIVA MONTAÑA LAS PALMAS	20.000.000
14ª- CANCHA DEPORTIVA CUATRO PUERTAS	10.000.000
15ª-OBRAS PERIS DE SAN GREGORIO	35.000.000
16ª-LOCAL SOCIAL EL CASCAJO (SAN GREGORIO)	30.000.000
17ª-LOCAL SOCIAL EL ROQUE II FASE	22.203.392
18ª-BULEVAR CENTRAL AVDA. DEL CABILDO	66.666.667

TOTAL 392.366.277 Ptas.



~~COTEJADO: Concuera~~
~~con el original~~
 Telde, a 14 de ... de ...
 Firma:



con el original.

Telde, a... 1 de Dic. 2001 de.....

3.6 PLAN DE ACTUACIONES MUNICIPALES AÑO 2003

Firma:

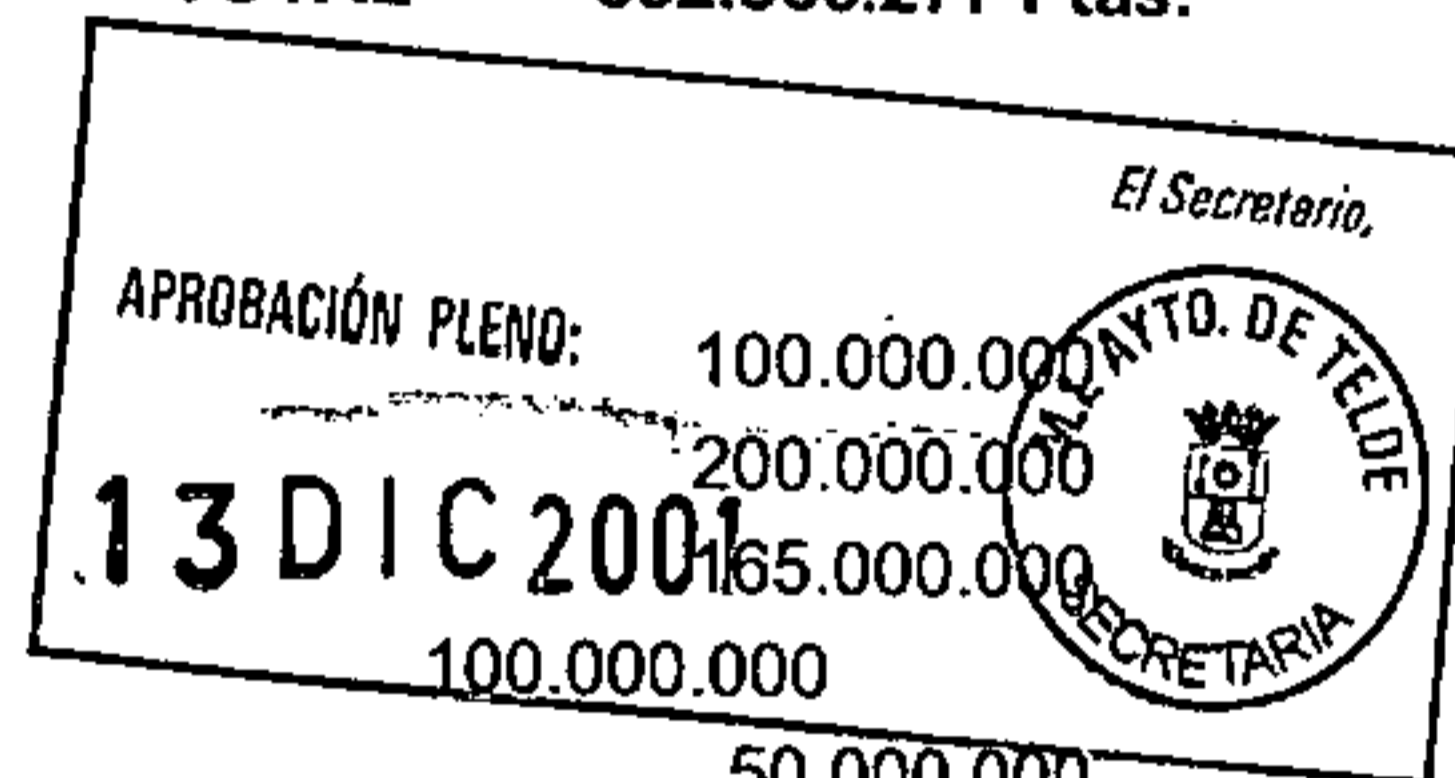


1ª-ACCESO A HORNOS DEL REY	20.000.000
2ª-URBANIZACION EN UNIDAD DE EJECUCION Nº 24	24.570.405
3ª-INSTALACION DE RIEGO AUTOMATIZADO	15.000.000
4ª-CAMPO DE FUTBOL VALLE LOS NUEVE	20.000.000
5ª-CANCHA EN LA BREÑA	15.000.000
6ª-CANCHA DEPORTIVA DE LA HERRADURA	10.156.350
7ª-CANCHA DEPORTIVA DE LA PARDILLA	20.000.000
8ª-CAMPO DE FUTBOL EN CASERONES	15.261.397
9ª-CANCHA DEPORTIVA EL GORO	20.000.000
10ª-CANCHA DEPORTIVA EN LA GAVIA	20.000.000
11ª-CANCHA DEPORTIVA LAS MEDIANIAS	20.000.000
12ª-REHAB. DEL CONJUNTO HIST. DE S. JUAN Y SAN FRANCISCO	50.000.000
13ª-LOCAL SOCIAL PILETILLAS	15.000.000
14ª-LOCAL SOCIAL EN CUATRO PUERTAS	18.000.000
15ª-LOCALES SOCIO CULTURALES PARQUE SAN JUAN	27.000.000
16ª-AMPLIACION LOCAL SOCIAL OJOS DE GARZA	15.711.458
17ª-BULEVAR CENTRAL AVDA. DEL CABILDO	66.666.667

TOTAL 392.366.277 Ptas.

3.7 Plan municipal de inversiones año 2000.

➤ RECUPERACION DEL LITORAL	
➤ ADQUISICION DE SUELO	
➤ HONORARIOS DE PROYECTO	
➤ EQUIPAMIENTOS EN VALLE DE JINAMAR	
➤ EQUIPAMIENTOS EN LAS REMUDAS	50.000.000
➤ PROLONGACION CALLE MANUEL ALVAREZ PEÑA	7.641.138
➤ A.P. CALLEJON DEL CASTILLO	8.627.334
➤ A.P. LOMO MAGULLO	5.000.000
➤ A.P. NUEVA GUINEA	12.000.000
➤ MEJORA PLAZA DE CASERONES	5.368.756
➤ PLAZA PUBLICA DEL CALERO BAJO	25.000.000
➤ DOTACION MOBILIARIO URBANO	20.000.000
➤ CANCHA DEPORTIVA LAS HUESAS	20.000.000
➤ MEJORA CANCHA DEPORTIVA DE CASERONES	8.000.000
➤ CESPED Y GRADAS CAMPO DE FUTBOL EN LAS HUESAS	50.000.000
➤ EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DEL HORNILLO	400.000.000
➤ ADQUISICION DE ESCULTURAS	100.000.000
➤ OBRAS EN EL CONJUNTO HISTORICO SAN JUAN Y SAN FRANCISCO	70.000.000
➤ RECUPERACION CENTROS ARQUEOLOGICOS	5.000.000
➤ MEJORAS E INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EN EL MUNICIPIO	111.263.941
➤ PALACIO DE LA CULTURA Y LAS ARTES	1.100.000.000
➤ EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN EL VALLE DE JINAMAR	260.000.000



TOTAL 2.822.901.169 Ptas.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Dic. 2001 de.....

Firma:



APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

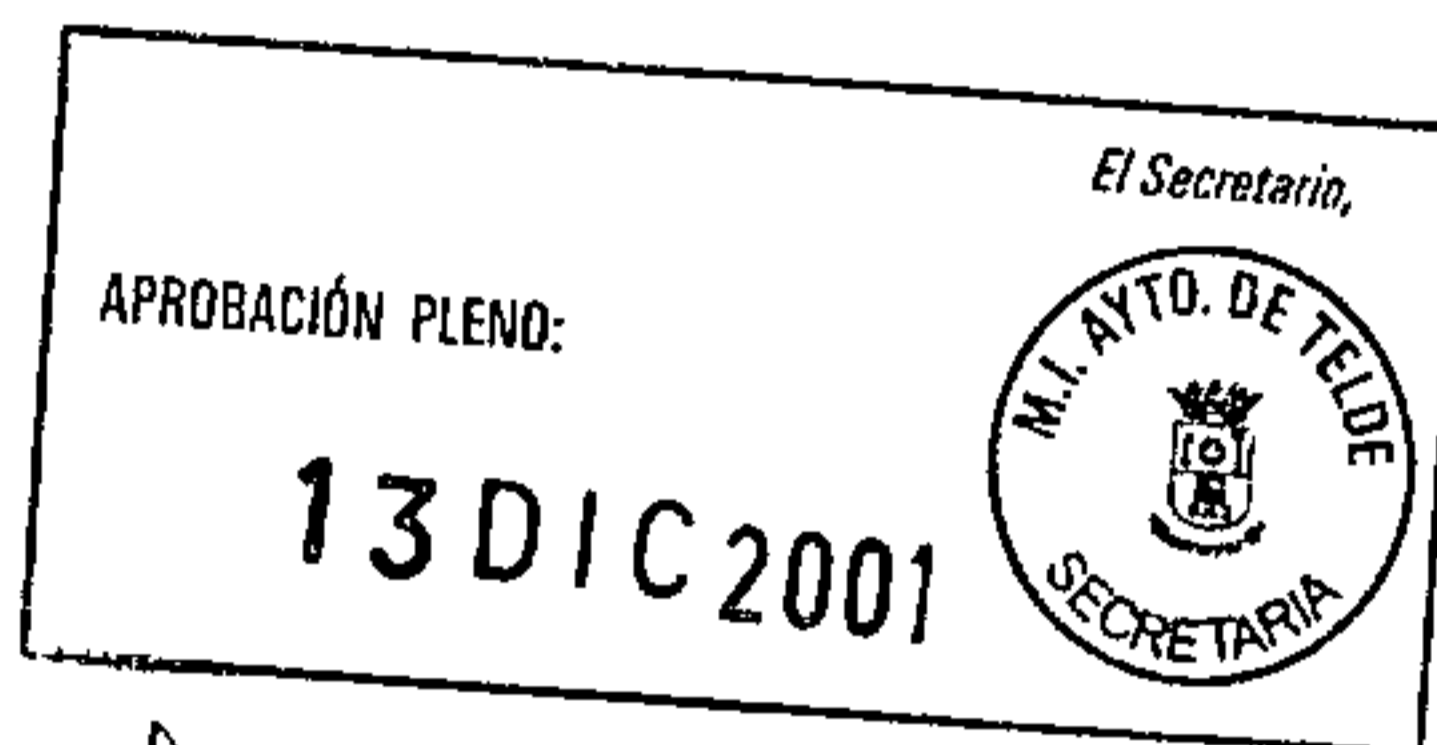
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

4. RESUMEN DE FINANCIACION COMPROMETIDA.

De la financiación en obras de inversión para la ejecución del Plan General efectivamente comprometida tanto por el Ayuntamiento como por el Area de Colaboración Municipal del Cabildo de Gran Canaria, es posible establecer un umbral de financiación de CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS del año 2.000, que significa un esfuerzo inversor y de ejecución de una importancia fundamental para garantizar la ejecución de la obra pública derivada del Plan. No se debe olvidar que de la inversión reseñada el Ayuntamiento de Telde aporta, sólo para el año 2.000, casi tres mil millones de pesetas y habrá que solicitar esfuerzo similar para los años siguientes en el capítulo de inversión.

No se incluyen en el listado que antecede las obras y servicios cuya ejecución corresponde a Administraciones distintas de la municipal o del capítulo de Colaboración Municipal del Cabildo Insular, fundamentalmente las obras en red viaria, tanto de interés regional y por ello de la competencia de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, como de la de interés insular, que queda en la competencia del propio Cabildo Insular; aquellas otras obras que corresponden a la Consejería de Educación, tanto por lo que se refiere al completamiento del Plan Escolar como para el mantenimiento y reforma del Parque Escolar Municipal, así como la ejecución de obras de la Administración del Estado en Costas y otros Ministerios, como de las distintas Consejerías del Gobierno de Canarias que, igualmente, aportan inversión que tiene referencia directa a la ejecución del Plan y que, por tratarse de cantidades y partidas no comprometidas, no se pueden incluir en el presente listado.

Se incluyen en este listado aquellas operaciones que trascienden al planeamiento general, denominadas actuaciones especiales cuyo objetivo básico es poner al día la gestión del Plan de acuerdo con los nuevos requisitos derivados de la sostenibilidad de los recursos.



COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a. 14 DIC 2001 de.....
Firma:



EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	9.870
SUPERFICIE TOTAL m ² .	9.870

SITUACION	CLAVE
PARQUE DE LA FUENTE-AUDITORIO	AA-1

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	9.870	7.000	69.090.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PARQUE EQUIPO URBANO.		5.000	49.350.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
		TOTAL PTAS	118.440.000	

APROBACIÓN PLENO:
13 JUL 2001

El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

PRIORIDAD-2

COTEJADO: Concuerda

con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001

Firma:



AYUNTAMIENTO DE TELDE
ALFONSO ALONSO PEREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

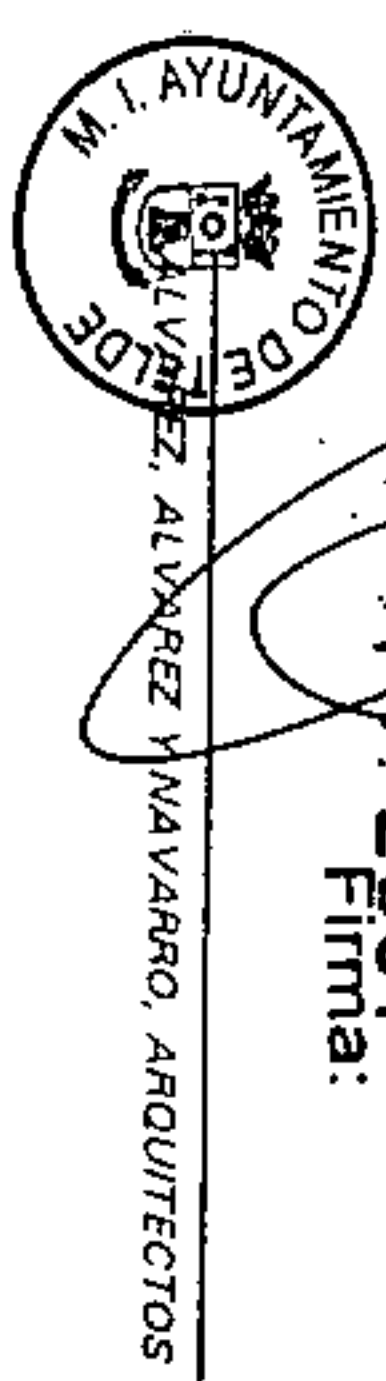
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE
118.440.000

EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO				SITUACION		CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .	2.870			PLAZA Y EQUIPO SOCIAL EN CALERO BAJO		AA-2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	2.870	6.000	17.220.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA				
EQUIPO URBANO.	2.870	7.000	20.090.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PRIORIDAD-2		TOTAL PTAS	37.310.000	

COTEJADO: Concuera con el original.
 Telde, a 14 de Mayo de 2001
 Firma: _____



SECRETARIO,
 AYUNTAMIENTO DE TELDE
 APROBACION PLENARIO
13 DIC 2001

El Secretario,
 AYUNTAMIENTO DE TELDE
 SECRETARIA
13 DIC 2001

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 37.310.000

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	410
SUPERFICIE TOTAL m ² .	

SITUACION	CLAVE
JARDIN Y LOCAL SOCIAL C/ ISABEL CASANAS	AA-3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	410	850	348.500	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
JARDIN.EQUIPO URBANO.	130	7.000	910.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
LOCAL SOCIAL	280	20.000	5.600.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL Ptas			6.858.500	

APROBACIÓN PLENO
13 Dic 2001
 El Secretario,
 M.I. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO
13 Dic 2001
 El Secretario,
 M.I. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA
TOTAL Ptas

PRIORIDAD-2

COTEJADO: Concuerda

con el original.
Telde, a 14 de Feb. 2001 de.....

Firma:

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 6.858.500



EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL

AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	900

SITUACION	PLAZA Y LOCAL SOCIAL EN CUESTA DEL VALLE	CLAVE	AA-4
-----------	--	-------	------

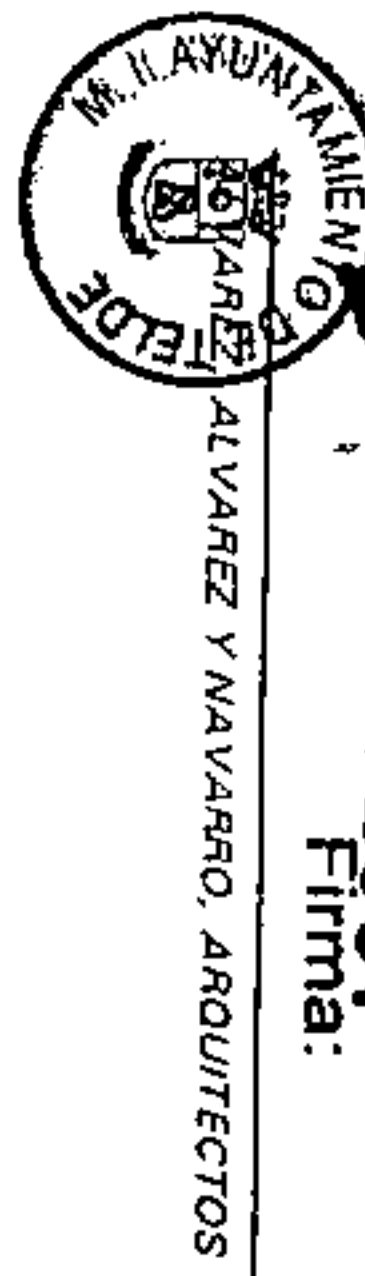
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	900	7.74.300	6.774.300	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION		0	0	
PROY. URBANIZACION		0	0	
EJECUCION URBANIZACION		0	0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	900	7.000	6.300.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
LOCAL SOCIAL	200	20.000	4.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			17.074.300	

El Secretario,
AYTO. DE TELDE
 APROBACIÓN PLENDO:
13 DIC 2001

El Secretario,
AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

COTEJADO: Concuere
 con el original.
 Telde, a... de... de...
 2001

Firma:



TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

17.074.300

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	5.580
SUPERFICIE TOTAL m ² .	5.580

SITUACION	CLAVE
PARQUE EN C/ LAPLACE-MALPAIS	AA-5

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	5.580	2.000	11.160.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PARQUE. EQUIPO URBANO.	5.580	5.000	27.900.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EQUIPO SOCIAL	200	20.000	4.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
			43.060.000	

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

PRIORIDAD-1
COTEJADO: Concuerda

con el original.
Telde, a 11 de 2001 de de
Firma:

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	43.060.000
--	------------



ALVARADO VAZQUEZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	500

SITUACION	PLAZA EN C/ MARPEQUEÑA	CLAVE	AA-6
-----------	------------------------	-------	------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO €/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	500		450.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO	500	7.000	3.500.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
LOCAL SOCIAL	100	20.000	2.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PRIORIDAD-2		TOTAL PTAS	5.950.000	

El Secretario,

 13 DIC 2001

El Secretario,

 13 DIC 2001

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	5.950.000
--	-----------

COTEJADO: **Concuerda**
 con el original.
 Telde, a... **14 DE**... **2001**... de.....
 Firma



ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	1.700
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.700

SITUACION	CLAVE
PLAZA EN LOMO CARABALLO	AA-7

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO PTAS/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	1.700	1.500	2.550.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.		7.000	11.900.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			14.450.000	

APROBACIÓN PLENO:
13 DICIEMBRE 2001
 AYUNTAMIENTO DE TELDE

El Secretario,
 M. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda
 con el original.
 Telde, a 14 de Septiembre de 2001 de.....

Firma:



ALVAREZ, NAVARRO, ARQUITECTOS

El Secretario,
 M. AYTO. DE TELDE
 SECRETARIA

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

14.450.000

EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	1.200

SITUACION	PLAZA Y EQUIPO SOCIAL EN SAN ISIDRO	CLAVE	AA-8
-----------	-------------------------------------	-------	------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	1.200	2.000	2.400.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION		0	0	
PROY. URBANIZACION		0	0	
EJECUCION URBANIZACION		0	0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	1.200	7.000	8.400.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
LOCAL SOCIAL	100	20.000	2.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			12.800.000	

PRIORIDAD-3
COTAJADO: Concuerda
 con el original.

Telde, a... de... de...
 14 de... de...
 M. II AYUNTAMIENTO DE TELDE



ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	12.800.000
--	------------

El Secretario,
 M. II AYUNTAMIENTO DE TELDE
 13 DIC 2001

El Secretario,
 M. II AYUNTAMIENTO DE TELDE
 13 DIC 2001

EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	1.050
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.050

SITUACION	CLAVE
PLAZA EN LAS REMUDAS	AA-9

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	1.050	2.500	2.625.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	1.050	7.000	7.350.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTA'S			9.975.000	

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda

con el original.
Telde, a 14 Dec. 2001 de...



Firma:



TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

9.975.000

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL

AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	SITUACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .	PLAZA Y EQUIPO SOCIAL EN EL TABAIBAL	AA-10
1.025		

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Plasm ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	1.025	2.000	2.050.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	1.025	7.000	7.175.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PIAS			9.225.000	



El Secretario
13 DIC 2001
 APROBACIÓN PLENO:

PRIORIDAD-2
 COFEJADO: Concuern da
 con el original.

Telde, a...
 1 de Dic. 2001 de...
 Firmado



TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	9.225.000
--	-----------

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	2.400
SUPERFICIE TOTAL m ² .	2.400

SITUACION	CLAVE
DEPORTIVO EN LA HIGUERA CANARIA	AA-11

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO PTAS/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	2.400	1.000	2.400.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. REPARCELACION			0	
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
DEPORTIVO. EQUIPO URBANO.	2.400	3.000	7.200.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			9.600.000	

APROBACIÓN PLENO:
3 D / C 2001
El Secretario,
AL AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

PRIORIDAD-2

COTEJADO. Concurrerá a financiar por el Ayuntamiento de Telde con el original.

Telde, a 14 de Dic. de 2001

Firma:



ALVARO ALVAREZ NAVARRO, ARQUITECTOS

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL

AA-SU

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	3.800

SITUACION	CLAVE
PLAZA EN PLAYA DEL HOMBRE	AA-12

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	3.800	3.000	11.400.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
COMPENSACION VIVIENDAS	1.400	20.000	28.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	3.800	7.000	26.600.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			66.000.000	

El Secretario de Urbanismo
AYTO. DE TELDE
 SECRETARÍA DE URBANISMO
 APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

COTEJADO: Concuerta

con el original.

Telde, a... de... de...
 D.C. de...
 Firma:

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	66.000.000
--	------------



ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL A

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	500
SUPERFICIE TOTAL m ² .	500


SITUACION	PLAZA EN MARPEQUEÑA ALTA
-----------	--------------------------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	500	4.000	2.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
COMPENSACION VIVIENDAS				
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	500		3.500.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			5.500.000	

APROBACIÓN PLENO:

13 JUN 2011

El Secretario



PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda
 con el original.
 Telde, a 14 de ... de ... de ... de ...
 D.F.C. ZUPIMA:

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

5.500.000



ALVARO... AREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

A

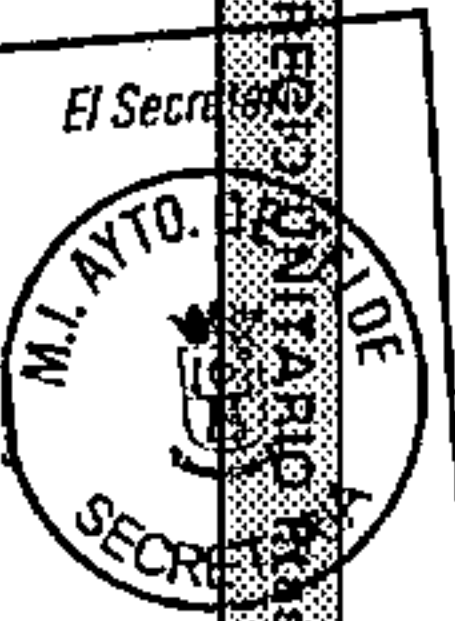
ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	1.455
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.455

SITUACION	PLAZA EN LOMO LOS FRAILES
-----------	---------------------------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO	1.455	2.000	2.910.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
COMPENSACION VIVIENDAS				
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
PLAZA. EQUIPO URBANO.	1.455	7.000	10.185.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			13.095.000	

APROBACIÓN PLENO

13 DIC 2001



COTEJADO: Concuerta con el original.

Telde, a... 14 de... 2001... de.....

Firma:



ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	13.095.000
--	------------

RESUMEN DE FINANCIACION DE ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO				
Nº	SITUACION	FINANC. AYUNTAM.	FINC. EXTERNA	PRECIO TOTAL
AA-1	Parque de la Fuente-Auditorio	118.440.000		118.440.000
AA-2	Plaza y Equipo Social en Calero Bajo	37.310.000		37.310.000
AA-3	Jardín y Local Social C/ Isabel Casañas	6.858.500		6.858.500
AA-4	Plaza-Local Social en Cuesta del Valle	17.074.300		17.074.300
AA-5	Parque en C/ Laplace-Malpaís	43.060.000		43.060.000
AA-6	Plaza en C/ Marpequeña	5.950.000		5.950.000
AA-7	Plaza en Lomo Caraballo	14.450.000		14.450.000
AA-8	Plaza y Equipo Social en San Isidro	12.800.000		12.800.000
AA-9	Plaza en Las Remudas	9.975.000		9.975.000
AA-10	Plaza y Equipo Social en El Tabaibal	9.225.000		9.225.000
AA-11	Deportivo en La Higuera Canaria	9.600.000		9.600.000
AA-12	Plaza en Playa del Hombre	66.000.000		66.000.000
TOTAL		350.742.800	0	350.742.800

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 del mes de Diciembre de 2001

Firma:



APROBACIÓN PLENO:


13 DICIEMBRE 2001

El Secretario,



ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001



COTEJADO: Concuerda
con el original
Telde, a 14 de DIC 2001 de.....



Firma:

FICHAS DE EJECUCION SISTEMAS GENERALES

Plan Operativo. Plan General de Telde

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	11.200
SUPERFICIE TOTAL m ² .	

DENOMINACION	CLAVE
TANGENCIAL DE TELDE	V.I.R

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	450.000	600	270.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	450.000	150	67.500.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
EJECUCION DE LAS OBRAS	450.000	3.000	1.350.000.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			1.687.500.000	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE
--

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	41.280
SUPERFICIE TOTAL m ² .	

DENOMINACION	CLAVE
VIA COSTERA	S.V.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	41.280	600	24.768.000	COMPENSACION EN S.U.N.P.
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	41.280	150	6.192.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	41.280	3.000	123.840.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			154.800.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE
--

~~RECOJIDOS~~ **Concuerda**

con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001 de.....

Firma:



El Secretario,

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	57.120

DENOMINACION		CLAVE
CONEXION CASCAJO-SAN JOSE DE LAS LONGUERAS		S.V.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	57.120	450	25.704.000	CABILDO GRAN CANARIA
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	57.120	120	6.854.400	CABILDO GRAN CANARIA
EJECUCION DE LAS OBRAS	57.120	7.000	399.840.000	CABILDO GRAN CANARIA
		TOTAL PTAS		
		432.398.400		

FUERA DE PROGRAMA

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	

DENOMINACION		CLAVE
CALLE ALONSO FERNANDEZ Y ENRIQUETE III		S.V.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO		600	10.080.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION		150	2.520.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS		3.000	50.400.000	CABILDO INSULAR
		TOTAL PTAS		
		63.000.000		

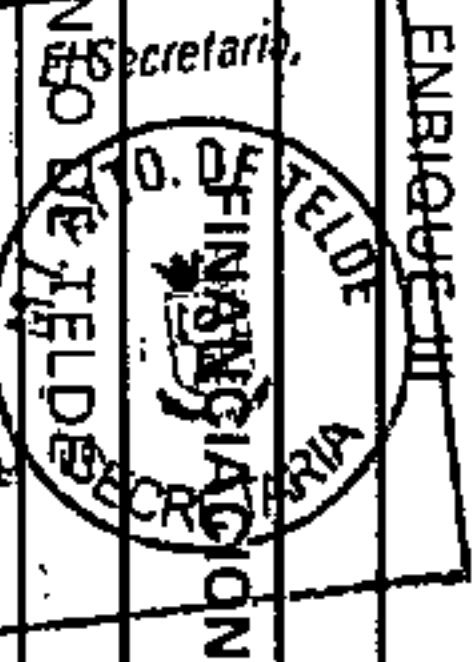
PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE PTAS.

con el original.

Telde, a ... de ... de ...

Firma: ...



APROBACIÓN PLENO

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	21.640
SUPERFICIE TOTAL m².	21.640

DENOMINACION	ENLACE CARACOL-EL CALERO	CLAVE	S.V.3
--------------	--------------------------	-------	-------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	21.640	800	17.312.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	8.100	150	1.215.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	8.100	3.000	24.300.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			42.827.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 17.312.000 PTAS.

PRIORIDAD-3

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	17.600
SUPERFICIE TOTAL-m².	17.600

DENOMINACION	CIRCUNVALACION DE TELDE	CLAVE	S.V.2
--------------	-------------------------	-------	-------

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	17.600	800	14.080.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	17.600	150	2.640.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	17.600	3.000	52.800.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			69.520.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 14.080.000 PTAS.

PRIORIDAD-1



COTEJADO: Concuerda

con el original
Teide, a... 14 de Dic. 2001...de.....

Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	18.300	VIA COSTERA Z.I. SALINETAS	S.V.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	18.300			0
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	18.300	150	2.745.000	CONVENIO CON LOS PARTICULARES INICIATIVA PRIVADA
EJECUCION DE LAS OBRAS	18.300	3.000	54.900.000	AYUNTAMIENTO/INICIATIVA PRIVADA
TOTAL PTAS			57.645.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-2

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	17.050	DESDOBLAMIENTO CASAS NUEVAS	S.V.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	17.050	600	10.230.000	CABILDO INSULAR
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	17.050	150	2.557.500	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	17.050	3.000	51.150.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			63.937.500	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-2

COTEJADO: con el original.

Aprobación Pleno: 30/1/2001

Telde, a 14 de Diciembre de 2001



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	19.200
SUPERFICIE TOTAL m².	19.200

DENOMINACION	CLAVE
DESDOBLAMIENTO CIRCUNVALACION	S.V.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	19.200	0	0	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	19.200	0	0	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
EJECUCION DE LAS OBRAS	19.200	7.000	134.400.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			134.400.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-3

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	39.800
SUPERFICIE TOTAL m².	39.800

DENOMINACION	CLAVE
NUEVA VIA VALSEQUILLO-CASCAJO	S.V.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	39.800	400	15.920.000	CABILDO INSULAR
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	39.800	100	3.980.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	39.800	7.000	278.600.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			298.500.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-2

CONCUERDA

con el Ayuntamiento de Telde

Telde, a 14 de Dic. de 2001

Firma:



El Secretario,

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	31.100

DENOMINACION	
ENLACE CARACOL - CALERO	
CLAVE	S.V.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	31.100	400	12.440.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	31.100	150	4.665.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
EJECUCION DE LAS OBRAS	31.100	3.000	93.300.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
		TOTAL PTAS	110.405.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-1

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	25.100

DENOMINACION	
ACCESO HORNOS DEL REY - LOMO BLANCO	
CLAVE	S.V.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	25.100	500	12.550.000	CABILDO INSULAR/CONSEJERIA O. P.
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	25.100	100	2.510.000	CABILDO INSULAR/CONSEJERIA O. P.
EJECUCION DE LAS OBRAS	25.100	3.000	75.300.000	CABILDO INSULAR/CONSEJERIA O. P.
		TOTAL PTAS	90.360.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

COTE PABLO RODRIGUEZ
PRIORIDAD-1
 con el original

Telde, a las ... de ... de ...

Firma:



SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 (Stamp: SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO)
 APROBACION

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	16.200
SUPERFICIE TOTAL m².	16.200

DENOMINACION	CLAVE
SERVICIOS PORTUARIOS TALIARTE	I.C.2

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	16.200		0	CABILDO INSULAR
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	16.200	180	2.916.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	16.200	3.000	48.600.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			51.516.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-2

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	26.000
SUPERFICIE TOTAL m².	26.000

DENOMINACION	CLAVE
EL BALADERO	SG-1a

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	26.000		0	CONCIERTO CON PARTICULARES
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	26.000	150	3.900.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	26.000	3.000	78.000.000	GOBIERNO DE CANARIAS
TOTAL PTAS			81.900.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-1



TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE. Concede

con el original.

Telde, a 10 de Diciembre de 2001 de.....

Firma:

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	17.700

DENOMINACION		CLAVE
PARQUE SAN FRANCISCO		SG-1b

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	17.700	1.200	21.240.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	17.700	100	1.770.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	17.700	3.000	53.100.000	AYTO./CONSEJERIA POLITICA TERRITORIAL
TOTAL PTAS			76.110.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 23.010.000

PRIORIDAD-2

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	16.486

DENOMINACION		CLAVE
PARQUE DE EL CALERO		SG-1e

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	16.486	500	8.243.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	16.486	150	2.472.900	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	16.486	20.000	329.720.000	CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES
TOTAL PTAS			340.435.900	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 10.715.900

PRIORIDAD-1

COTEJADO: Concuerda

con el original

Telde, a 14 de Mayo de 2001

Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	12.500
SUPERFICIE TOTAL m ² .	12.500

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE DE LAS HUESAS	SG-1b

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	12.500	1.200	15.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	12.500	100	1.250.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	12.500	3.000	37.500.000	AYTO./CONSEJERIA POLITICA TERRITORIAL
TOTAL PTAS			53.750.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 16.250.000

PRIORIDAD-2

APROBACIÓN

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	17.720
SUPERFICIE TOTAL m ² .	17.720

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE DE PLAYA DEL HOMBRE	SG-1e

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	17.720	600	10.632.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	17.720	150	2.658.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	17.720	20.000	354.400.000	CONSEJO SUPERIOR DE DEPORTES
TOTAL PTAS			367.690.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 13.290.000

PRIORIDAD-1

COTEJADO: Concuerda

con el original.

Telde, a... 14 de Julio de 2001... de.....

Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	7.864
DENOMINACION	
PARQUE DE JINAMAR	
CLAVE	
SG-19	

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	7.864	1.000	7.864.000	CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	7.864	150	1.179.600	CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
EJECUCION DE LAS OBRAS	7.864	3.000	23.592.000	CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
		TOTAL PTAS	32.635.600	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-2

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	55.340
DENOMINACION	
PARQUE CASERONES	
CLAVE	
SG-1h	

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	55.340	200	11.068.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	55.340	50	2.767.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	55.340	1.000	55.340.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
		TOTAL PTAS	69.175.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-3

~~COTEJADO~~: Concuerda

con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001.



Firma:

El Secretario

AYUNTAMIENTO DE TELDE

13 DIC 2001

APROBACIÓN

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	36.950
SUPERFICIE TOTAL m ² .	36.950

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE DE LA HERRADURA	SG-11

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	36.950	200	7.390.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	36.950	50	1.847.500	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	36.950	1.000	36.950.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			46.187.500	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 46.187.500

PRIORIDAD-3

APROBACION N.º:

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	39.850
SUPERFICIE TOTAL m ² .	39.850

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE LOMO DE LOS MUERTOS	SG-1J

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	39.850	0	0	TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	39.850	50	1.992.500	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	39.850	1.000	39.850.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
TOTAL PTAS			41.842.500	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 41.842.500

PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda
 con el original de 01/11/2004
 de Telde, a de de 2004

Firma:

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	
84.900	

DENOMINACION		CLAVE
PARQUE Z.I. EL GORO		SG-11

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	84.900			ASOCIACION DE PROPIETARIOS
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	84.900	50	4.245.000	ASOCIACION DE PROPIETARIOS
EJECUCION DE LAS OBRAS	84.900	2.000	169.800.000	ASOCIACION DE PROPIETARIOS
		TOTAL PTAS	174.045.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	
16.800	

DENOMINACION		CLAVE
PARQUE LAS HUESAS		S.G.1.3-1

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	16.800	600	10.080.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	16.800	150	2.520.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	16.800	3.000	50.400.000	CABILDO INSULAR
		TOTAL PTAS	63.000.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda

con el ~~plano~~ **plano** 2001 de Telde, a...

Firma:



APROBACIÓN PLENARIA
13 D
13 D

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	8.100
SUPERFICIE TOTAL m ² .	8.100

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE JINAMAR	S.G.1.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	8.100	2.100	17.010.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	8.100	150	1.215.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	8.100	3.000	24.300.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			42.525.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 17.010.000 PTAS

PRIORIDAD-3

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	6.170
SUPERFICIE TOTAL m ² .	6.170

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE VALLE LOS NUEVE	S.G.1

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	6.170	800	4.936.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	6.170	150	925.500	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	6.170	3.000	18.510.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			24.371.500	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 4.936.000 PTAS

PRIORIDAD-3

APROBACION PLANO:



COTEJADO: Concuerta
con el original.
Telde, a ... de ... de ...
Firma: ...

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	2.200
DENOMINACION	ENTORNO ERMITA SAN JOSÉ DE LAS LONGUERAS
CLAVE	S.G.1.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	2.200	500	1.100.000	EXPROPIACIÓN - AYUNTAMIENTO
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	2.200	50	110.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	2.200	3.000	6.600.000	VICECONS. CULT. Y DEP./ C. S. DEPORTES
TOTAL PTAS			7.810.000	
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE				1.210.000

PRIORIDAD-2

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	48.000
DENOMINACION	MUNICIPAL BARRANCO REAL
CLAVE	S.G.2.b)

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	48.000			0 CONVENIO CON PARTICULARES
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	48.000	50	2.400.000	CONVENIO CON PARTICULARES
EJECUCION DE LAS OBRAS	48.000	2.000	96.000.000	CONVENIO CON PARTICULARES
TOTAL PTAS			98.400.000	
TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE				0

PRORROGA DURADA COTEJABADA

con el original nº 2001
Telde, a... de... de...

Firma:



El Secretario,
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

APROBACIÓN PL...
13

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	20.000
SUPERFICIE TOTAL m².	20.000

DENOMINACION	CLAVE
PARQUE FERIAL LA BARRANQUERA	S.G.2.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	20.000	1.000	1.000.000	EXPROPIACION AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	20.000	50	1.000.000	CONSEJERIA DE AGRICULTURA
EJECUCION DE LAS OBRAS	20.000	4.000	80.000.000	CONSEJERIA DE AGRICULTURA
TOTAL PTAS			82.000.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 1.000.000 PTAS

PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda con el original.
 Telde, a 14 de Mayo de 2001



Firma:

APROBACIÓN PLENO: 13 DIC 2001

El Secretario,

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ²	9.000	CAMPO DEL HORNILLO	S.G.3.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	9.000		0	
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	9.000		0	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	9.900	10.000	90.000.000	VICECONS. CULT. Y DEP/ C. S. DEPORTES
TOTAL AL PTAS			90.000.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	90.000.000
--	-------------------

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ²	11.000	AMPLIACION AL HORNILLO	S.G.3.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	11.000	1.000	11.000.000	
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	11.000		0	
EJECUCION DE LAS OBRAS	11.000	60.000	660.000.000	VICECONS. CULT. Y DEP./ C. S. DEPORTES
TOTAL PTAS			671.000.000	

PRIORIDAD-2

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	11.000.000
--	-------------------

con el **origen** **2001**
 con el **origen** **2001**
 Telde, a de de



Firma: _____

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	10.000

DENOMINACION		CLAVE
POLIDEPORTIVO MELENARA		S.G.3.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	10.000			
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	10.000	200	2.000.000	CONVENIO CON PARTICULARES AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	10.000	5.000	50.000.000	VICECONS. CULT. Y DEP./ C. S. DEPORTES
TOTAL PTAS			52.000.000	

PRIORIDAD-2

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	2.000.000
--	-----------

137

APROBACION PLENO:

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ²	31.200

DENOMINACION		CLAVE
DEPORTIVO Y OCIO PLAYA DE MELENARA		S.G.3.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	31.200	600	18.720.000	EXPROPIACION AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	165.000	50	8.250.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	165.000	1.000	165.000.000	VICECONS. CULT. Y DEPOR. DEPORTES
TOTAL PTAS			191.970.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	26.970.000
--	------------

COTEJADO: Concuerda
 con el original.
 Telde, a 14 de Mayo de 2001



Firma:

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR



EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ²	27.600	SISTEMA GENERAL DEPORTIVO Y ESPACIOS LIBRES EN MARPEQUEÑA	S.G.3.

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	27.600	600	16.560.000	EXPROPIACION - AYUNTAMIENTO
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	9.800	50	490.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
EJECUCION DE LAS OBRAS	9.800	5.000	49.000.000	CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA
TOTAL PTAS			66.050.000	
TOTAL A-FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE				17.050.000 ptas.

PRIORIDAD-1

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ²	11.200	INSTALACIONES DEPORTIVAS CAÑADA DE LOS PERROS	S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	11.200	400	4.480.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	11.200	150	1.680.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	11.200	3.000	33.600.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			39.760.000	

PRIORIDAD-1

COTEJADO: concuerda

con el original.

Telde, a 14 de Mayo de 2009

Firma: *[Firma]*



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	2.500

DENOMINACION		CLAVE
CANCHA DEPORTIVA HIGUERA CANARIA		S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	2.500		0	COMPENSACION EN U.A. CASERONES
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	2.500	150	375.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	2.500	3.000	7.500.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			7.875.000	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

APROBACION DEL CONCEJO:
3

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.800

DENOMINACION		CLAVE
CANCHA DEPORTIVA PLAYA DEL HOMBRE		S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	1.800		0	COMPENSACION SURF PAU-6
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	1.800	150	270.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	1.800	3.000	5.400.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			5.670.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

CONVENIO: **concordado**

con el original

Telde, a... 14 de Julio de 2004

Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION		CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .		CANCHA DEPORTIVA MONTAÑA LAS PALMAS		S.G.3
1.720				



CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	1.720	400	688.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	1.720	150	258.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	1.720	3.000	5.160.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			6.106.000	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	688.000 PTAS.
--	---------------

APROBACION PLENO: 11/11/11

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO		DENOMINACION		CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .		CANCHA DEPORTIVA CUATRO PUERTAS		S.G.3
1.250				

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	1.250	800	1.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	1.250	150	187.500	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	1.250	3.000	3.750.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			4.937.500	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	1.000.000 PTAS.
--	-----------------

COTEJADO: Soncuerda

con el original
Telde, a 14 de Abril de 2011



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.250

DENOMINACION		CLAVE
CANCHA DEPORTIVA LA BREÑA		S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	1.250	800	1.000.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	1.250	150	187.500	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	1.250	3.000	3.750.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			4.937.500	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	1.000.000 PTAS
--	----------------

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR


EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	1.600

DENOMINACION		CLAVE
CANCHA DEPORTIVA LA PARDILLA		S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	1.600	0	0	COMPENSACION EN U.A. LA PARDILLA (FABRISA)
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	1.600	150	240.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	1.600	3.000	4.800.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			5.040.000	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	17.312.000 PTAS
--	-----------------

COTEJADO. Concuere
con el 
Telde, a de de



Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	5.350

DENOMINACION	CLAVE
CANCHA DEPORTIVA EN LAS MEDIANIAS	S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	5.350	0		YA CEDIDO
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	5.350	150	802.500	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	5.350	3.000	16.050.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			16.852.500	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	10.625

DENOMINACION	CLAVE
CAMPO DE FUTBOL DE CASERONES	S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	10.625	400	4.250.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	10.625	150	1.593.750	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	10.625	3.000	31.875.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			37.718.750	

PRIORIDAD-3
PROYECTO TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

4.250.000 PTAS.

con el nº 2001 de
 Telde, a de

Firma:



PROBACI
 PLEND:
 11
 2001

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	10.625
SUPERFICIE TOTAL m².	10.625

DENOMINACION	CLAVE
CAMPO DE FUTBOL DE MALPAIS. VALLE LOS NUEVE	S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	10.625	400	4.250.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	10.625	150	1.593.750	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	10.625	3.000	31.875.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			37.718.750	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 4.250.000 PTAS

PRIORIDAD-3

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	17.600
SUPERFICIE TOTAL m².	17.600

DENOMINACION	CLAVE
CAMPO DE FUTBOL CASAS NUEVAS	S.G.3

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	17.600	1.000	17.600.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	17.600	150	2.640.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	17.600	3.000	52.800.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			73.040.000	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE 17.600.000 PTAS

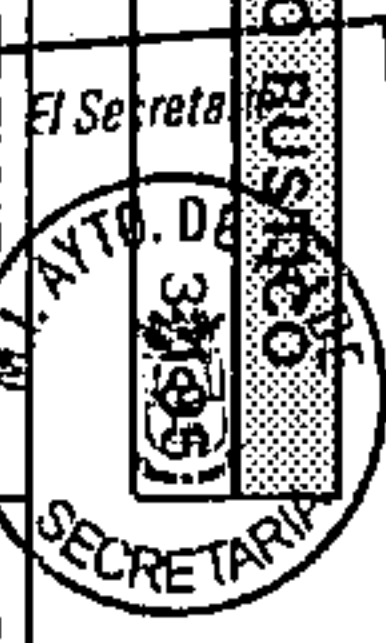
PRIORIDAD-3

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de Mayo de 2004



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .	APARCAMIENTO EN SAN FRANCISCO	S.G.



CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	3.195	2.100	6.709.500	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	3.195	150	479.250	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	3.195	3.000	9.585.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			16.773.750	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	6.709.500 PTAS.
APROBACION PLENARIO	1

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	DENOMINACION	CLAVE
SUPERFICIE TOTAL m ² .	CEMENTERIO LOMO GORDO	S.G.9

CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	PRECIO UNITARIO Ptas/m ²	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	175.000	100	17.500.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	175.000	150	26.250.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	175.000	3.000	525.000.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			568.750.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	17.500.000 PTAS
--	-----------------

COTEJADO y concuerda

con el **14 de junio de 2001**

Telde, a de de

Firma:



PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	201.585

DENOMINACION		CLAVE
CALASIO		S.G.9

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	201.585	100	20.158.500	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	201.585	150	30.237.750	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	201.585	3.000	604.755.000	CABILDO INSULAR
TOTAL PTAS			655.151.250	

PRIORIDAD-3

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	20.158.500 PTAS.
--	------------------

PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL SG-SR

EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO	
SUPERFICIE TOTAL m ² .	MODULO 100 m ²

DENOMINACION		CLAVE
CUEVAS DE TARA		E.P.C.8

CONCEPTO	SUPERFICIE m ² .	PRECIO UNITARIO Ptas/m ² .	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION DEL SUELO	100	2.000	200.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PROYECTO DE EJECUCION/URBANIZACION	100	150	15.000	CABILDO INSULAR
EJECUCION DE LAS OBRAS	100	25.000	2.500.000	CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TOTAL PTAS			2.715.000	

PRIORIDAD-1

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	200.000 PTAS
--	--------------



con el original.
 Telde, a 14 de Mayo de 2001
 Firma:



RESUMEN DE FINANCIACION DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO				
Nº	SITUACION	FINANCIAC. AYUNTAMIENTO	FINANCIAC. EXTERNA	PRECIO TOTAL
V.I.R.proy.	Vía Tangencial de Telde	270.000.000	1.417.500.000	1.687.500.000
SV-1	Desdoblamiento Las Remudas-La Garita		42.000.000	42.000.000
SV-2	Vial Costero		154.800.000	154.800.000
SV-2	Conexión Cascajo- San José de las Longueras		432.398.400	432.398.400
SV-2	Calle Alonso Fernández a Enrique III	10.080.000	52.920.000	63.000.000
SV-2	Enlace Caracol - El Calero	17.312.000	25.515.000	42.827.000
SV-2	Circunvalación de Telde (Máquina de Azúcar)	14.080.000	55.440.000	69.520.000
SV-2	Vía Costera Zona Industrial Salinetas		57.645.000	57.645.000
SV-2	Desdoblamiento Casas Nuevas-Melenara		63.937.500	63.937.500
SV-2	Desdoblamiento Circunvalación		134.400.000	134.400.000
SV-3	Nueva Vía Valsequillo-Cascajo		298.500.000	298.500.000
SV-3	Enlace Caracol- El Calero		110.405.000	110.405.000
SV-3	Acceso a Hornos del Rey- Lomo Blanco		90.360.000	90.360.000
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS				
IC-2	Servicios Portuarios Taliarte		51.516.000	51.516.000
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES				
SG-1a	El Baladero	3.900.000	78.000.000	81.900.000
SG-1b	Parque San Francisco	23.010.000	53.100.000	76.110.000
SG-1e	Parque de El Calero	10.715.900	329.720.000	340.435.900
SG-1l	Parque de Las Huesas	16.250.000	37.500.000	53.750.000
SG-1	Parque Playa del Hombre	13.290.000	354.400.000	367.690.000
SG-1g	Parque de Jinámar		32.635.600	32.635.600
SG-1h	Parque Caserones	13.835.000	55.340.000	69.175.000
SG-1i	Parque de la Herradura	46.187.500		46.187.500
SG-1j	Parque Lomo de los Muertos	41.842.500		41.842.500
SG-1n	Parque Z.I. El Goro		174.045.000	174.045.000
SG-1.3i	Parque de Las Huesas	10.080.000	52.920.000	63.000.000
SG-1	Parque de Jinámar	17.010.000	25.515.000	42.525.000
SG-1	Parque de Vallé Los Nueve	4.936.000	19.435.000	24.371.000
SG-1	Parque de Las Longueras	1.210.000	6.600.000	7.810.000
TOTALES		513.738.900	4.206.547.500	4.720.286.400



APROBACIÓN PLENA:

13/01/2008

con el original

Telde, a...

Firma:



RESUMEN DE FINANCIACION DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO RUSTICO					
Nº	SITUACION	AYUNTAMIENTO	FINANCIAC. EXTERNA	PRECIO TOTAL	
SISTEMA GENERAL DE PARQUES FERIALES					
SG-2	Parque Ferial de La Barranquera	1.000.000	81.000.000	82.000.000	
SG-2b	Camping Municipal Barranco Real		98.400.000	98.400.000	
SISTEMA GENERAL DEPORTIVO					
SG-3	Campo del Hornillo		90.000.000	90.000.000	
SG-3	Ampliación del Hornillo	11.000.000	660.000.000	671.000.000	
SG-3	Polideportivo Melenara	2.000.000	52.000.000	54.000.000	
SG-3	Centro deportivo y de ocio Playa de Melenara	26.970.000	165.000.000	191.970.000	
SG-3	Deportivo y espacios libres en Marpequeña	17.050.000	49.000.000	66.050.000	
SG-3	Instalaciones deportivas Cañada de los Perros	4.480.000	35.280.000	39.760.000	
SG-3	Cancha deportiva Higuera Canaria		7.875.000	7.875.000	
SG-3	Cancha deportiva Playa del Hombre		5.670.000	5.670.000	
SG-3	Cancha deportiva Montaña Las Palmas	688.000	5.418.000	6.106.000	
SG-3	Cancha deportiva Cuatro Puertas	1.000.000	3.937.500	4.937.500	
SG-3	Cancha deportiva La Breña	1.000.000	3.937.500	4.937.500	
SG-3	Cancha deportiva La Pardilla		5.040.000	5.040.000	
SG-3	Cancha deportiva Las Medianías		16.852.000	16.852.000	
SG-3	Campo de fútbol Caserones	4.250.000	33.469.750	37.719.750	
SG-3	Campo de fútbol de Malpais - Valle los Nueve	5.843.750	31.875.000	37.718.750	
SG-3	Campo de fútbol Casas Nuevas	20.240.000	52.800.000	73.040.000	
SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS MUNICIPALES					
SG-7	Cementerio de Lomo Gordo	17.500.000	551.250.000	568.750.000	
SG-4	Aparcamiento en San Francisco	6.709.500	10.774.250	17.483.750	
SG-9	Calasio. Recuperación Agrícola Ganadera	20.158.500	635.992.750	656.151.250	
OTRAS ACTUACIONES DE SISTEMA GENERAL					
E.P.C.8	Recuperación cuevas de Tara	200.000	2.515.000	2.715.000	
TOTALES					
		140.089.760	590.779.990	730.869.750	
SUMA ANTERIOR S.V + SG-1		513.738.900	4.206.547.500	4.720.286.400	
TOTAL SISTEMAS GENERALES		653.828.660	6.804.634.280	7.458.462.900	

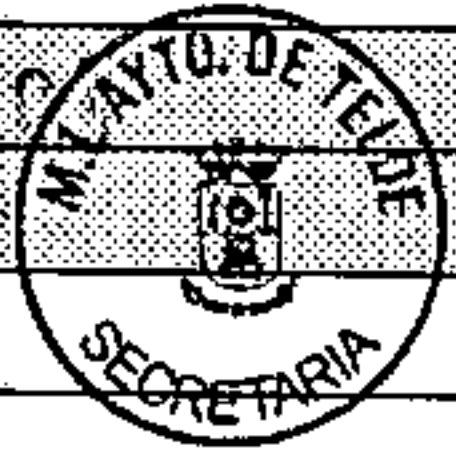
APROBACION PLENO:

13 D / 10 2001




Firma:

El Secretario,



ACTUACIONES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE		
APROBACIÓN PLANO		
PE-1	PLAN ESPECIAL DE TUFIA arqueológico	
	Superficie	11,4 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	2.000.000 ptas.
	Financiación	100% Consejería Cultura Comunidad Autónoma.
PE	PLAN ESPECIAL DE TUFIA recuperación de costas	
	Superficie	1,2 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	2.000.000 ptas.
	Financiación	100% Ayuntamiento de Telde.
PE	PLAN ESPECIAL DE OJOS DE GARZA recuperación de costas	
	Superficie	1,8 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	3.000.000 ptas.
	Financiación	100% Ayuntamiento de Telde.
PE-2	PLAN ESPECIAL DE CENDRO	
	Superficie	10,5 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	1.800.000 ptas.
	Financiación	50% Ayuntamiento de Telde, 50% Consejería de Cultura
PE-3	PLAN ESPECIAL BARRANCO DE LOS CERNICALOS	
	Superficie	268,45 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	5.000.000 ptas.
	Financiación	Consejería Política Territorial (Medio Ambiente)
PE-4	PLAN ESPECIAL DE MONTAÑA QUEMADA	
	Superficie	112 Has.
	Honorarios Formación Plan Especial	3.000.000
	Financiación	Consejería de Política Territorial (Medio Ambiente)
PE-11	PROTECCION ECOLOGICA	
	Repoblación Forestal, a evaluar según proyectos sectoriales	
	Financiación	25% Cabildo Insular, 25% ICONA, 25% Ayuntamiento Telde, 25% Ayuntamiento Valsequillo.
PB	PROTECCION DE BARRANCOS	
	Limpieza y recuperación	
	Inversión prevista	20.000.000 ptas.
	Financiación	Servicio Hidráulico de Obras Públicas.
PN	PROTECCION DE COSTAS	
	Limpieza y recuperación	
	Inversión prevista	20.000.000 ptas.
	Financiación	Política Territorial, Demarcación de Costas, Cabildo Insular de Telde.



 COPIA: Concuenda
 Con el original
 Telde, a ... de ... de ...

Firma:

COTEJADO Concuerda
con el original.

Telde, a... 1002 de 2001... de.....



Firma:

RESUMEN DE FINANCIACION DE ACTUACIONES ESPECIALES EN SUELO RUSTICO				
Nº	SITUACION	FINANC. AYUNTAM.	FINANC. EXTERNA	PRECIO TOTAL
PE-1	P.E. de Tufia. Arqueológico		2.000.000	2.000.000
PE	P.E. de Tufia. Recuperación de Costas	2.000.000	0	2.000.000
PE	P.E. Ojos de Garza. Recuperación de Costas	3.000.000	0	3.000.000
PE-2	P.E. de Cendro	900.000	900.000	1.800.000
EA-150	P.E. Conjunto Valle de los Nueve	5.000.000	0	5.000.000
EA-156	P.E. Conjunto de Cazadores	3.000.000	0	3.000.000
PE-3	P.E. Barranco de los Cernícalos		5.000.000	5.000.000
PE-4	P.E. de Montaña Quemada		3.000.000	3.000.000
PE-11	Protección Ecológica		0	
PB	Protección de Barrancos		20.000.000	20.000.000
PN	Protección de Costas		200.000.000	200.000.000
TOTAL		13.900.000	230.900.000	244.800.000

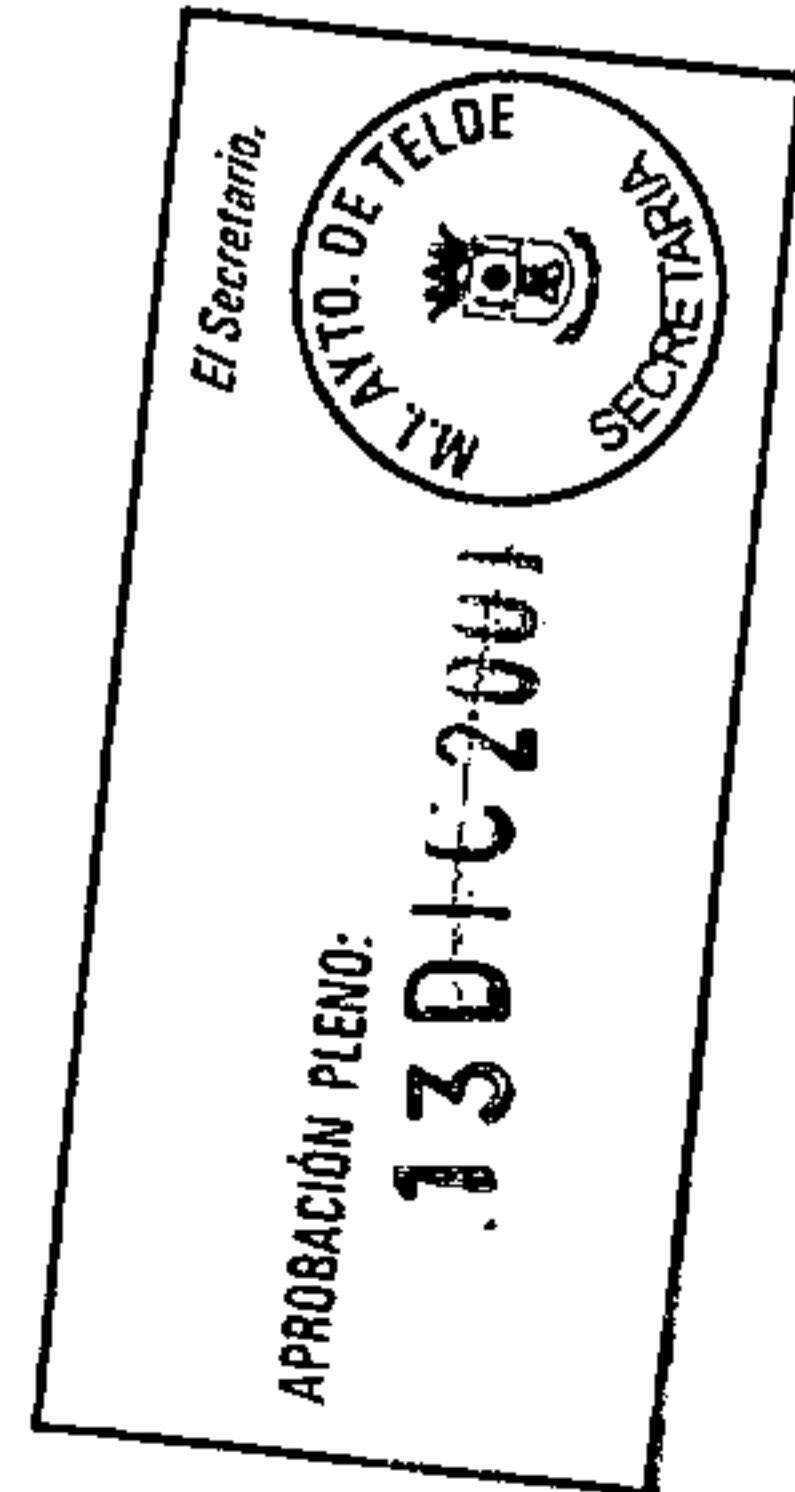


RESUMEN GLOBAL DEL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO			
TIPO DE ACTUACION	AYUNTAMIENTO	FIN EXTERNA	TOTAL
Intervenciones Especiales	127.500.000	0	127.500.000
Actuaciones Asistemáticas en Suelo Urbano	663.741.800	2.625.000	666.366.800
Sistemas Generales en Suelo Rústico	653.828.650	6.804.634.250	7.458.462.900
Actuaciones Especiales en Suelo Rústico	13.900.000	230.900.000	244.800.000
TOTAL	1.458.970.450	7.038.159.250	8.497.129.700

Nota: - Los precios aquí establecidos se refieren a pesetas constantes del año 2000.

- El parámetro de ocupación del suelo se refiere a la totalidad de acciones que llevan a la preparación de la ejecución de las obras de urbanización, que incluyen la adquisición del suelo, mediante el sistema establecido en la Revisión del Plan General, así como los proyectos de Reparcelación y/o Urbanización para dicho fin.

- La totalidad de estos precios se entienden en miles de pesetas, ajustados a dos decimales.



COTEJADO: Concuerda
con el original de
Telde, a de de 2001

Firma:



**PLAN OPERATIVO DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL
SUELO RUSTICO. SISTEMAS GENERALES** **SP-SG**

Nº	NOMBRE	PRIMER CUATRIENIO					SEGUNDO CUATRIENIO			TOTALES
		1º AÑO	2º AÑO	3º AÑO	4º AÑO	5º AÑO	6º AÑO	7º AÑO	8º AÑO	
SV-1	Desdoblamiento Las Remudas-La Garita	AY.			6.720,00	1.680,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	42.000,00
		Ext.			6.720,00	1.680,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	42.000,00
		Total	0,00	0,00	6.720,00	1.680,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	42.000,00
SV-2	Via Costera	AY.	12.384,00	12.384,00	6.192,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	154.800,00
		Ext.	12.384,00	12.384,00	6.192,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	154.800,00
		Total	12.384,00	12.384,00	6.192,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	24.768,00	154.800,00
SV-2	Circunvalación Ejido-Tara Ay.	AY.		0,00	0,00	0,00	25.704,00	6.854,40	199.920,00	432.398,40
		Ext.		0,00	0,00	0,00	25.704,00	6.854,40	199.920,00	432.398,40
		Total	0,00	0,00	0,00	0,00	25.704,00	6.854,40	199.920,00	432.398,40
SV-2	Ejido-Lomo Cementerio	AY.	6.624,00	2.208,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	111.872,00
		Ext.	6.624,00	2.208,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	111.872,00
		Total	6.624,00	2.208,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	20.608,00	111.872,00
SV-2	Via Costera Z.I. Salinetas Ay.	AY.	2.745,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	0,00	0,00	57.645,00
		Ext.	2.745,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	0,00	0,00	57.645,00
		Total	2.745,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	18.300,00	0,00	0,00	57.645,00
SV-2	Desdoblamiento Casas Nuevas-Melenara	AY.	10.230,00	2.557,50	25.575,00	25.575,00	25.575,00	0,00	0,00	63.937,50
		Ext.	10.230,00	2.557,50	25.575,00	25.575,00	25.575,00	0,00	0,00	63.937,50
		Total	10.230,00	2.557,50	25.575,00	25.575,00	25.575,00	0,00	0,00	63.937,50
SV-2	Desdoblamiento Circunvalación	AY.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Ext.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		AY.	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	134.400,00
		Ext.	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	134.400,00
		Total	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	134.400,00

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de DIC. de 2001



El Secretario,
M. AYUNTAMIENTO DE TELDE
100221921
PLENO: INICIACIÓN

SG-1j	Parque Lomo de los Muertos	Ext.		1.992,50	13.283,33	13.283,33	13.283,33			41.842,49
		Total	0,00	1.992,50	13.283,33	13.283,33	13.283,33	0,00	0,00	0,00
SG-1l	Parque Z.I. El Goro	Ext.		4.245,00	42.450,00	42.450,00	42.450,00			174.045,00
		Total	0,00	4.245,00	42.450,00	42.450,00	42.450,00	0,00	0,00	174.045,00
SG-2b	Camping Municipal La Estrella	Ext.								0,00
		Total								0,00
SG-3	Campo del Hornillo	Ext.		30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00			90.000,00
		Total	0,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	0,00	0,00	90.000,00
SG-3	Deportivo-oicio Melenara Ay.	Ext.		36.666,67	36.666,67	36.666,67	36.666,67			110.000,01
		Total	0,00	36.666,67	36.666,67	36.666,67	36.666,67	0,00	0,00	110.000,01
SG-3	Parque UrbanoMarpequeñaAy.	Ext.		12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00			50.000,00
		Total	2.000,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	0,00	0,00	52.000,00
SG-7	Cementerio en Lomo Gordoy.	Ext.		23.300,00	46.600,00	46.600,00	46.600,00			265.620,00
		Total	0,00	23.300,00	46.600,00	46.600,00	46.600,00	0,00	0,00	265.620,00
TOTAL		Ext.		9.320,00	46.600,00	46.600,00	46.600,00			2.954.185,41
		Total	41.517,00	175.258,57	352.033,34	467.257,67	482.419,00	356.858,83	565.707,00	2.954.185,41

Nota: - Los precios aquí establecidos se refieren a pesetas constantes del año 2000.
 - El parámetro de ocupación del suelo se refiere a la totalidad de acciones que llevan a la preparación de la ejecución de las obras de urbanización, que incluyen la adquisición del suelo, mediante el sistema establecido en la Revisión del Plan General, así como los proyectos de Reparcelación y/o Urbanización para dicho fin.
 - La totalidad de estos precios se entienden en miles de pesetas, ajustados a dos decimales.

COTEJADO: Concuerda

con el original del año 2001 de

Telde, a 1 de Diciembre de 2001

Firma:



El Sr. Secretario de Urbanismo
 APROBACIÓN PLAN NO: **13 DIC**
 El Sr. Secretario de Urbanismo
 APROBACIÓN PLAN NO: **13 DIC**

PLAN OPERATIVO DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

SUELO RUSTICO. ACTUACIONES ESPECIALES

SR-AE

Nº	NOMBRE	PRIMER CUATRIENIO					SEGUNDO CUATRIENIO			TOTALES
		1º AÑO	2º AÑO	3º AÑO	4º AÑO	5º AÑO	6º AÑO	7º AÑO	8º AÑO	
PE-1	P.E. Tufia. Arqueológico	Ay.								0,00
		Ext.	2.000,00							2.000,00
		Total	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
PE	P.E. Tufia. Rec. de costas	Ay.	2.000,00							2.000,00
		Ext.								0,00
		Total	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
PE	P.E. Ojos de Garza. Rec. de costas	Ay.	3.000,00							3.000,00
		Ext.								0,00
		Total	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
EA-150	P.E. Conjunto Valle de los Nueve	Ay.			5.000,00					5.000,00
		Ext.								0,00
		Total	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
EA-156	P.E. Conjunto de Cazadores	Ay.				3.000,00				3.000,00
		Ext.								0,00
		Total	0,00	0,00	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
PE-2	P.E. Cendro	Ay.	1.800,00							1.800,00
		Ext.								0,00
		Total	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00
PE-3	P.E. Barranco de Los Cernidalos	Ay.								0,00
		Ext.	5.000,00							5.000,00
		Total	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00

APROBACION PLENO:

13 D C 2001



El Secretario,

COTEJADO: CONCUERDA

con el original. 2001

Telde, a ... de ... de ...

Firma:

PE-4	P.E. Montaña Quemada	AY.		Total	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		Ext.	Total															
PE-11	Protección Ecológica	AY.																
		Ext.																
PB	Protección de Barrancos	AY.																
		Ext.																
PN	Protección de Costas	AY.																
		Ext.																
TOTAL		AY.	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
		Ext.	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
		Total	39.300,00	29.500,00	32.500,00	30.500,00	30.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00	27.500,00

Nota: - Los precios aquí establecidos se refieren a pesetas constantes del año 2000.
 - El parámetro de ocupación del suelo se refiere a la totalidad de acciones que llevan a la preparación de la ejecución de las obras de urbanización, que incluyen la adquisición del suelo, mediante el sistema establecido en la Revisión del Plan General, así como los proyectos de Reparcelación y/o Urbanización para dicho fin.
 - La totalidad de estos precios se entienden en miles de pesetas, ajustados a dos decimales.

COTEJADO: Concuerda

con el original de 2001 de Telde, a 13 de Diciembre de 2001

Firma:



[Handwritten signature]

El Secretario de la Revisión del Plan
 APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

PARTE III

**FINANCIACION DE LAS OBRAS:
CAPACIDAD DE LOS AGENTES PUBLICOS Y PRIVADOS**

Telde, a 14 DIC 2001 de.....

Firma:

3.1.- CAPACIDAD DE FINANCIACION MUNICIPAL.

No se reproducen aquí las consideraciones legales, relativas a los instrumentos de financiación del Sector Público local, suficientemente conocidas como normas de rango legal y reglamentario que son. Interesa en este capítulo evaluar la capacidad de financiación pública local en términos reales y a la luz del presupuesto municipal de ingresos y su evolución previsible, de acuerdo con los términos en que quedó planteada la cuestión en la Parte 1ª.

En primer lugar, hay que hacer la salvedad de que en el Plan Operativo del Plan General, únicamente se contemplan inversiones reales (es decir, formación bruta de capital), sin que se tengan en cuenta los costes de Administración y gestión (gastos corrientes) que la ejecución del mismo comporta, por la que aquí aparece una primera laguna desde el punto de vista de la financiación. Sería preciso determinar con detalle, cual es el coste marginal derivado del aumento de la inversión pública, que al menos hemos tratado de evaluar a través de la denominada "Oficina de Gestión del Plan".

La Ley 24/83 de 21 de Diciembre, exige presupuesto unificado (art.4) y la Ley 40/1981 de 28 de Octubre, exige presupuesto único de inversiones, que deberá ser nivelado, (1) y que en todo caso el Presupuesto ordinario de la entidad, sea aprobado sin déficit aparente (1), aunque en la realidad este se produzca "déficit de caja" por ejemplo. Por otra parte, el llamado "Presupuesto Extraordinario de Urbanismo", quede englobado en un único presupuesto de inversiones como exige el artículo 12.4 de la Ley 40/8.

Se destacan los siguientes aspectos:

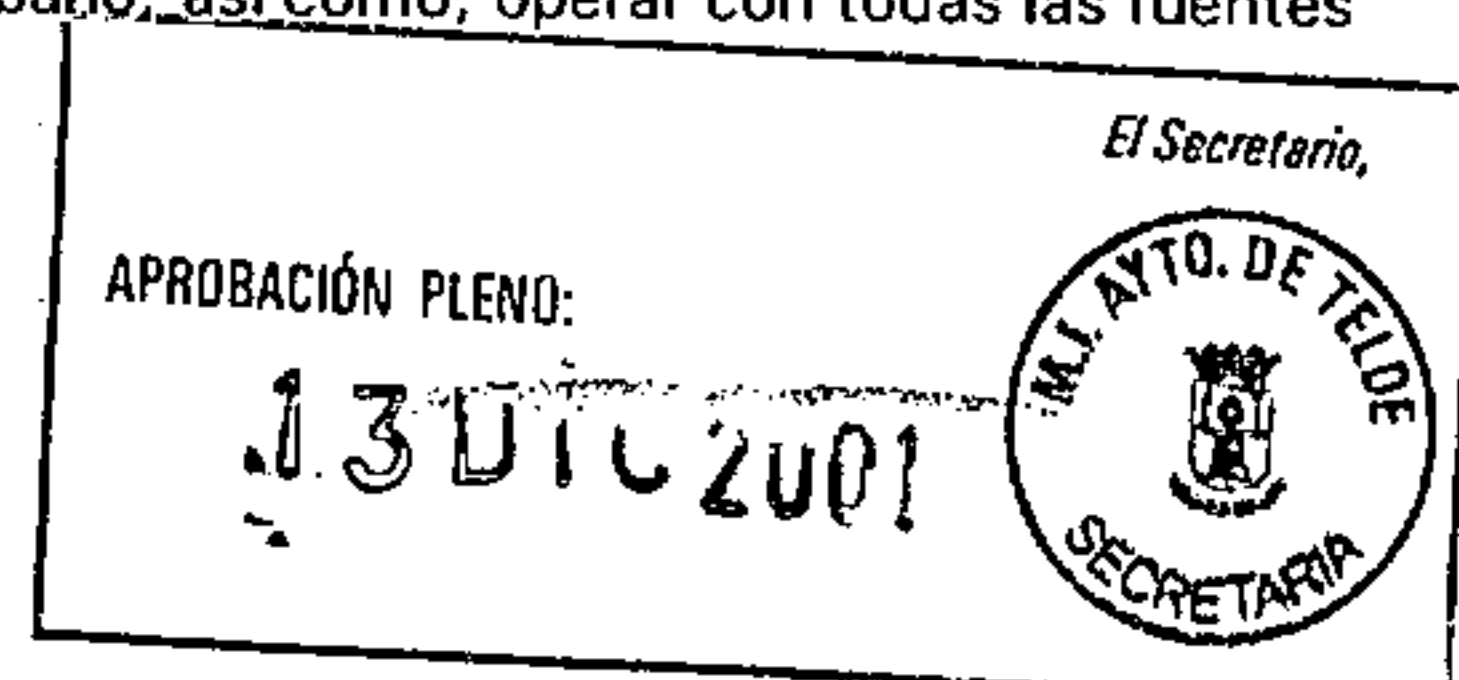
- a) Tasa de crecimiento en valor monetario de un 32,68%.
- b) Modificación sustancial de la estructura de los ingresos con una importante progresión de la imposición directa local (30,90 puntos)
- c) Aumento significativo de la asignación del crédito en la financiación local (20,63 en 1991 y 3,64 en 1984).
- d) Aumento de las tasas por prestación de servicios muy importante (aunque su participación en los ingresos locales descienda en 11,30 puntos).

Desde el punto de vista de la capacidad de financiación, para un programa de ejecución de obras del orden de los 1.600 millones de ptas. (en valor constante de 1991), que de acuerdo con el Programa de Actuación del Plan General vincula a la Administración Municipal a través de sus presupuestos, la capacidad de financiación de inversiones reales a través de los ingresos presupuestarios es reducida. Sin embargo, esta situación no debe hacernos ignorar, que existe otra fuente de financiación extraordinaria, a la que no se ha acudido para la financiación de programas de inversión, que es la constituida por emisión de deuda pública municipal amortizable y por la propia actividad inmobiliaria de la Corporación, a través de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

De acuerdo con las Tablas de valoración realizadas y su distribución por agentes la inversión con carga a recursos municipales y resto es la siguiente:

- a) Financiación Municipal: 1.600 millones ptas durante los dos cuatrienios del P.A.
- b) Financiación con cargo a otros agentes: 7.500 millones ptas.

La cifra de recursos municipales que deben ser incluidos en Presupuesto de Inversión (1.600 millones de ptas. constantes de 1991), en relación con la capacidad de financiación municipal y el grado de endeudamiento alcanzado por el Ayuntamiento indican, que para garantizar el desarrollo del Programa de Actuación, se tendrá que establecer un orden de prioridades y una distribución de la carga financiera municipal que permita asegurar la ejecución del Plan Operativo y en suelo Urbano, así como, operar con todas las fuentes



de recursos disponibles, al propio tiempo que garantizar la ejecución de los Sistemas Generales y Orgánicos del territorio que conforman la estructura soporte de la Propuesta de Adaptación.

Para ello, como ya se indicó en el Programa de Actuación se establecen las prioridades de ejecución, que son aquellas Actuaciones y Obras del Programa que van a servir de test anual para la confirmación del cumplimiento del mismo por parte del Ayuntamiento y de los Agentes Externos que colaboran con dicha ejecución.

En este sentido, es necesario establecer una hipótesis general en relación con la estructura del ingreso presupuestario que el Ayuntamiento puede destinar anualmente a la financiación del programa, teniendo en mente que con los instrumentos de gestión del Plan General previstos se garantizan los siguientes aspectos:

- 1) La obtención del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales.
- 2) La obtención del suelo necesario para la ejecución de los equipamientos y dotaciones en suelo urbano afectado por Unidades de Actuación, o en su caso, por Actuaciones Asistemáticas.
- 3) La disponibilidad en el patrimonio municipal del suelo de 54.300 metros cuadrados de superficie neta edificable por cesión del 10% del aprovechamiento medio del SUSO, que podrá ser enajenado en la cuantía necesaria para garantizar la ejecución de las obras.
- 4) Se supone una tasa de crecimiento de los ingresos ordinarios derivados de la imposición local, así como de las exacciones espaciales (contribuciones especiales), anual en el entorno del 6%, lo que implica que habrá de crecer a una tasa superior a la de la Renta. Dicha tasa de crecimiento no es neutral, y se entiende que a la vista de la evolución del sistema impositivo local, es perfectamente tolerable, suponiendo además, que el ingreso adicional que se obtiene se destina en un 50% (4 puntos a financiación del programa de inversión, lo que implica que pueden destinarse 10 puntos del Presupuesto Ordinario, al Programa de Inversión). Dicha cifra, obviamente, a los ingresos derivados de la letra A.
- 5) La parte procedente de subvenciones (transferencias corrientes), asignadas directamente a Presupuestos de Inversión y que proceden fundamentalmente de Planes Provinciales de Obras y Servicios, del Fondo de Haciendas locales, etc., se supone constante a lo largo del período.

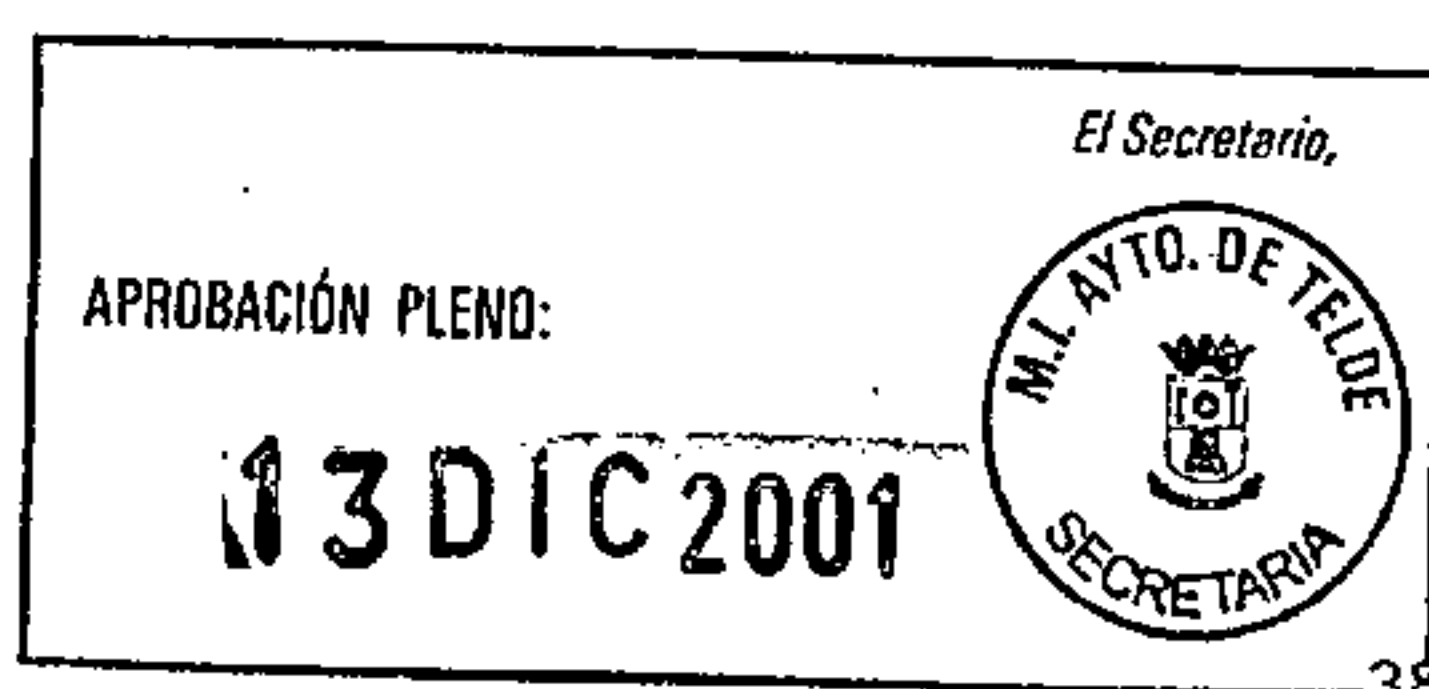
De acuerdo con el conjunto de hipótesis formuladas y suponiendo una estructura de financiación como la siguiente:

- Aportación del Presupuesto ordinario	- 30%
- Subvenciones	- 10%
- Contribuciones especiales	- 60%

A aplicar en aquellos presupuestos de ejecución de obras de iniciativa municipal, significaría que por vía de autofinanciación (10% del P.O.) el Ayuntamiento de Telde podría aportar anualmente una cifra de 1000 millones de ptas., producto del incremento de la imposición local autónoma y de los ingresos patrimoniales, lo que permitiría, a lo largo de los cuatro años de vigencia del Plan Operativo hacer frente a los compromisos financieros por la vía de la aportación directa, o del crédito ya que se ha supuesto que el Ayuntamiento, dispone de una capacidad adicional de endeudamiento a lo ya contraído de 3 puntos.

Estas cifras deberán ser contrastadas, mediante el correspondiente cálculo financiero por la Intervención de Fondos Municipal, con el fin de confirmar anualmente la capacidad de financiación municipal y realizar los ajustes necesarios en los sistemas de ejecución de las obras.

COTEJADO: Concuera
con el original.
Telde, 14 DIC de 2001.....de.....
Firma:

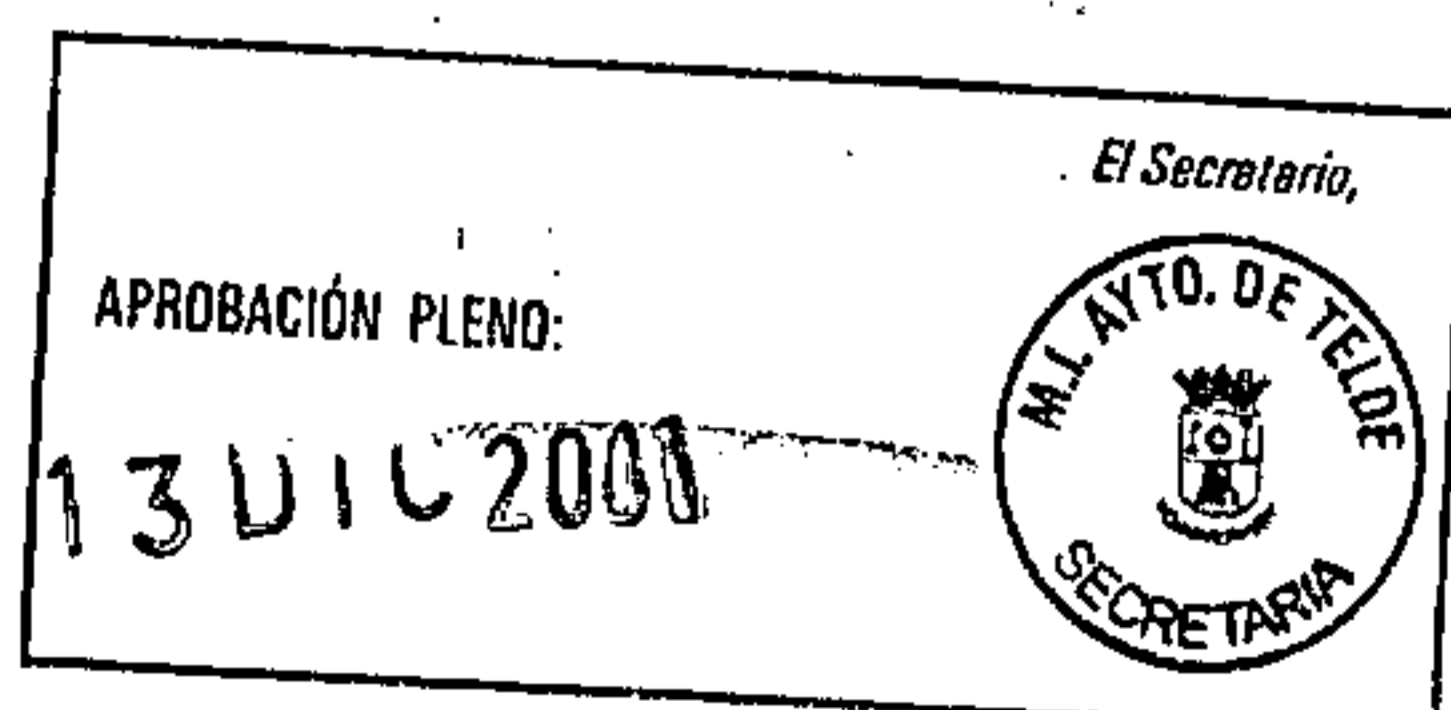


- A.- Total del Presupuesto Ordinario.- Se obtiene por suma de los capítulos 1 a 9 de Ingresos -sin incluir el capítulo 0 de Resultados de ejercicios cerrados- operando sobre la columna de "derechos liquidados" del documento de liquidación del Presupuesto Ordinario de cada ejercicio.
- B.- Total del Presupuesto de Inversiones.- Igual mecánica que el anterior, sobre el documento de liquidación del presupuesto de Inversiones de cada ejercicio.
- C.- Aportación del Presupuesto Ordinario al Presupuesto de Inversiones.- Se deduce del capítulo VII (Transferencias de Capital) del Estado de Gastos del Presupuesto Ordinario o del mismo capítulo del Estado de Ingresos del Presupuesto de Inversiones. El dato es especialmente significativo: representa el ahorro neto que puede drenarse hacia la inversión municipal.
- D.- Presupuesto Consolidado Total.- Se obtiene por suma del presupuesto ordinario (A) más el de Inversiones (B), previa deducción de las Transferencias de un presupuesto a otro (C), ya que de lo contrario se sumaría dos veces la transferencia.
- E.- Ingresos Fiscales Municipales.- También sobre la columna de derechos liquidados del presupuesto ordinario se obtiene por suma de los capítulos I a III del Estado de Ingresos: Impuestos directos, Impuestos Indirectos y Tasas (previa depuración del artículo 31 de venta de bienes).
- F.- Crédito a Largo Plazo.- Capítulo IX "Variación de pasivos financieros" del Estado de Ingresos del Presupuesto de Inversiones, columna de derechos liquidados.
- G.- Carga Financiera.- Suma de los capítulos III y IX (Intereses y Variación de Pasivos Financieros) del Estado de Gastos del Presupuesto Ordinario, columna de derechos liquidados.

Se señala que normalmente no se dispone, a la hora de redactar el Estudio Económico de los Presupuestos liquidados correspondientes al año en curso. Se emplea en tal caso las cifras deducidas de los presupuestos preventivos.

Sobre la base de estas variables, se confeccionan los siguientes indicadores:

- 1, 2 y 3: Relación por cociente entre Presupuesto Ordinario, Presupuesto de Inversiones, Presupuesto Consolidado (variables A, B y D), y la población municipal de cada año, respectivamente.
- 4: El esfuerzo fiscal municipal per capita resulta de dividir los Ingresos Fiscales Municipales (Variable E) por la población municipal.
- 5: El porcentaje de ahorro municipal se obtiene dividiendo la aportación del presupuesto ordinario al presupuesto de Inversiones (Variable C) por el total del presupuesto Ordinario (Variable A).
- 6: El porcentaje de endeudamiento se obtiene por cociente entre la carga financiera (Variable G) y la diferencia entre el total del presupuesto ordinario (variable A) y la propia carga financiera.
- 7: Se define como "recursos financieros para inversión con base municipal" la suma del ahorro municipal (Variable C) y los recursos obtenidos del crédito a largo plazo (variable F). La elaboración de este indicador tiene interés a los efectos de proyección de los recursos municipales futuros para inversión en la medida en que depura la financiación procedente de otros agentes (Contribuciones especiales, subvenciones, etc..), de acuerdo con el enfoque metodológico adoptado.



COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 Dec. 2001 de.....

Firma:



3.2.- CAPACIDAD DE FINANCIACION DE OTROS AGENTES PUBLICOS.

La inclusión en los Planes de Ordenación de agentes públicos responsables de la financiación de las obras necesarias para la ejecución del Plan General, como compromisos concretos referidos a períodos temporales se ha demostrado en la mayor parte de los casos como absolutamente inoperante, dado la enorme multiplicidad de factores que condicionan la Política Presupuestaria tanto del marco de la actividad económica general.

En un clima de déficit público decreciente, altas tasas de actividad e incertidumbre, los compromisos presupuestarios dependen de factores de difícil control.

Por otra parte, las obligaciones derivadas de la Ley en lo que concierne a las Administraciones Públicas no vinculadas de modo directo al ejercicio de las competencias urbanísticas, sean Administración Central de Estado, Comunidad Autónoma, Administración Territorial (Cabildo), o Administración Institucional deberán entenderse, más en la vía de la coordinación de competencias concurrentes, que de compromisos financieros estrictos.

El Programa incluye, a través de las Tablas de valoración y del cuadro Resumen anual, la asignación de las inversiones con cargo a las Administraciones Públicas concurrentes, como cifras indicativas respecto de las prioridades fijadas por el Plan, pero se aclara, a los efectos de evitar que el Plan pueda ser tachado de poco realista, que el núcleo estratégico del Plan Operativo, es el que afecta a las obligaciones municipales, entendiéndose como tal, las que afectan al desarrollo del SUSO y del Suelo Urbano.

Un nivel de especificación superior no sería realista, ni tendría efecto alguno sobre las posibilidades reales de garantizar dichos compromisos.

No obstante lo anterior la Revisión del Plan General se plantea la coordinación interadministrativa fundamentalmente en 4 niveles, respecto del Programa de Viviendas, que viene relacionado con el Programa Plurianual de la Consejería que contiene en si mismo la necesaria reserva de fondos y crédito para su realización desde el nivel estatal; respecto del Programa de Carreteras de la Comunidad Autónoma, que implica fundamentalmente a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Agua del Gobierno de Canarias como titular de las actuaciones del Sistema General Viario fundamental del territorio municipal; respecto de la política de dotaciones docentes con cargo a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno Autónomo; y, por último, respecto del Cabildo Insular de Gran Canaria en aquellas obras que pueden ser asumidas por los Planes Insulares de Obras y Servicios, mención aparte cabe el considerar los programas y obras que se derivan del desarrollo del P.I.O.T. el cual, con la gestión coordinada del Cabildo Insular plantea Operaciones Estratégicas y de Infraestructura que afectan de forma directa al municipio de Telde.

COTEJADO: Concuerda
con el original

Telde, a 14 de 2001 de.....

Firma:



3.3.- CAPACIDAD DE FINANCIACION DE LOS AGENTES PRIVADOS.

Por lo que respecta a los agentes privados que intervienen en la gestión del Plan, ya se han especificado las obligaciones relativas a la asunción de las cargas económico-financieras derivadas del desarrollo urbano (cesiones obligatorias de suelo y coste de las obras a través de contribuciones especiales).

En las Parte 2ª, Capítulo 2º en las Tablas de Valoración y en el cuadro Resumen, se distribuyen los costes de financiación privada, que de acuerdo con la Ley 40/1981 (art. 25), podrán ser asignados por el Ayuntamiento en proporciones variables a las características de la población de cada área.

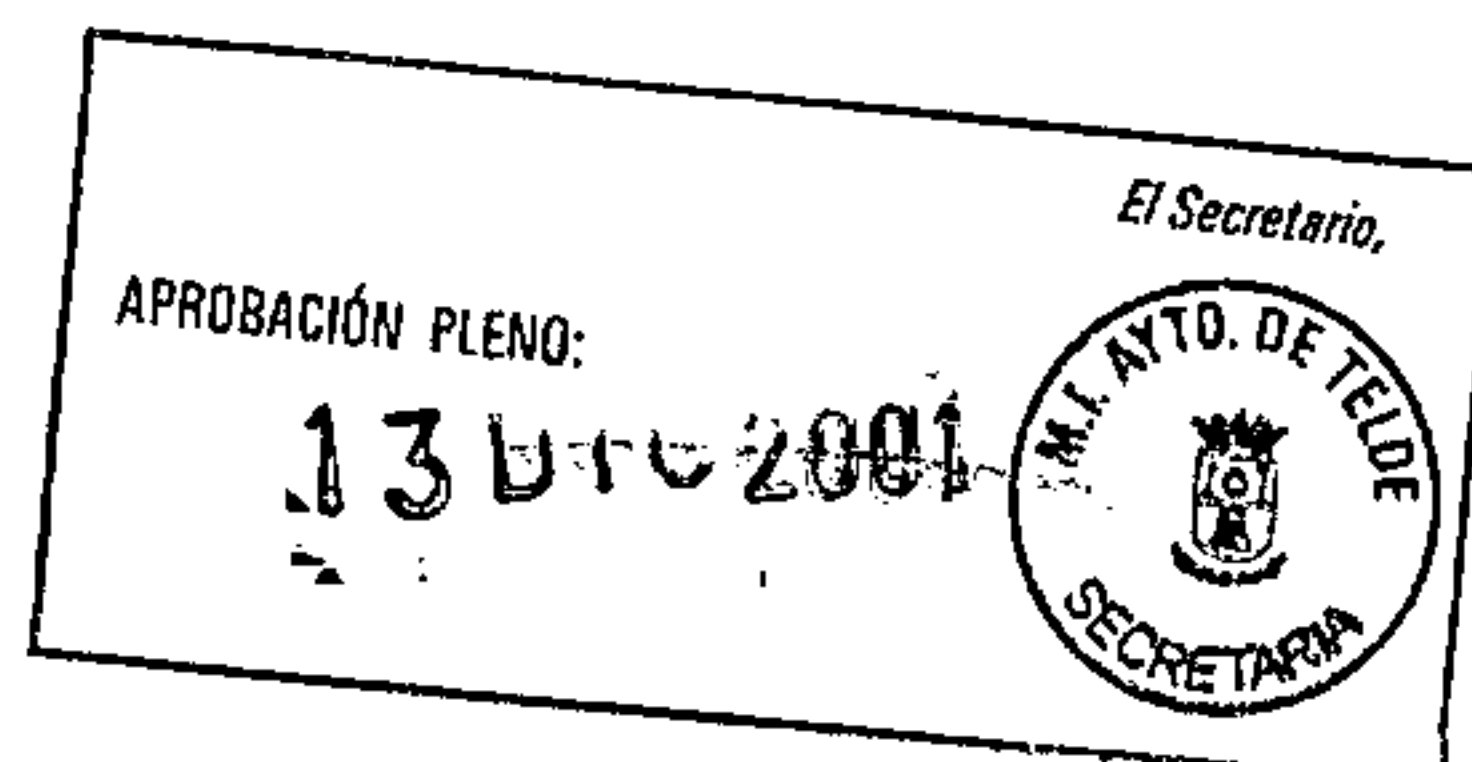
De acuerdo con las expectativas empresariales y teniendo en cuenta las características estructurales del Area, así como su posición en el ámbito insular, evolución demográfica, estructura del empleo, etc., permiten, razonablemente, como se puso de manifiesto en la Información Urbanística, asegurar la capacidad de la Iniciativa Privada para asumir los costos derivados de la ejecución de la Revisión del Plan General.

Existen dos variables económicas que inciden de forma directa en la ejecución de las obras con cargo a dicha iniciativa privada; de un lado una variable coyuntural que tiene que ver con las dificultades de adaptación de la economía del país, y concretamente de la economía canaria al ámbito supranacional de la Comunidad Europea, dificultades que según algunos autores se encuentran en el origen del actual periodo de recesión económica que atraviesa nuestra economía, cuyo desenlace o superación puede afectar de forma radicalmente diversa a la participación del capital privado en la gestión y ejecución del Plan; existe por ello una componente de azar imprevisible que puede modificar las previsiones contenidas en el presente programa. De otro lado la posición geoestratégica del Municipio de Telde en la isla de Gran Canaria afecta de dos formas diversas a la aplicación futura de las medidas de asignación de recursos que aquí se plantea; de un lado la evidente modernización de la gestión del territorio y con ello de los recursos humanos y de capital de que se dispone, augura una eficacia de ejecución que no existía en el año 1986 en el momento de la Aprobación del Plan General; Telde, por dimensión y por localización ha entrado en el ámbito estricto de lo urbano, lo que conlleva racionalización de recursos y asignación eficaz de los mismos. De otro lado está claro que el grueso de la inversión privada en el municipio para el desarrollo de la Revisión proviene de agentes externos a dicho municipio, al menos en lo que son grandes concentraciones de inversión puntuales en el municipio; no obstante la capacidad del capital privado del municipio de Telde se ha revelado como importante de acuerdo con los datos extraídos del cuadro de aportación privada a los presupuestos municipales.

Con todo ello podemos adelantar que el Programa de gasto elaborado se trata de una distribución de recursos en el territorio para la cual, los agentes implicados en el desarrollo del mismo, pese al periodo de crisis en que nos encontramos, es un Programa factible para la terminación del siglo en el municipio de Telde mediante la ordenación propuesta.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a 14 de Julio de 2001 de.....
Firma:



PROGRAMA DE INTERVENCION MUNICIPAL EN LA VIVIENDA



INTRODUCCION

Directamente ligado a la política de consecución de suelos para patrimonio municipal que posibilita el TRLOTEN'00 aparece como objetivo prioritario en la definición de las áreas residenciales del municipio de Telde, el diseño de las políticas de intervención pública en el mercado de la edificación residencial como complemento a las iniciativas privadas y en cumplimiento del objetivo social de la necesidad de vivienda para capas sociales que no pueden acceder a la propiedad o afrontar el coste de una renta en el mercado libre de vivienda de iniciativa privada.

La reciente creación de la Gerencia municipal de vivienda del Ayuntamiento de Telde va a permitir coordinar las actuaciones derivadas del presente Programa de Intervención en la vivienda y agilizar los trámites, fundamentalmente aquéllos que conducen a la disponibilidad del suelo y a la adopción de criterios para la discriminación entre los distintos sistemas de protección.

De otro lado, se cumplimenta por este medio el mandato de la TRLOTENC'00 contenido en su artículo 32.a.8 de adscripción de suelos urbanos y urbanizables a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

De la aplicación del artículo 71.1a que obliga a dedicar el 20% del suelo residencial útil a un destino prioritario de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, se considera que como mandato lega no es preciso recordarlo en los suelos urbanizables, independientemente de que Telde haya cumplido con creces su cuota de participación en el programa de vivienda pública insular.

En seguimiento del mandato constitucional del derecho a la vivienda, la Adaptación del Plan General debe forzosamente proponerse el cubrir los hipotéticos déficits que en materia de vivienda presenta el municipio en la actualidad; sin entrar en la discusión de las formas mediante las cuales se asignan valores para conseguir una vivienda de promoción pública, que vienen a fomentar la concentración de bolsas de miseria en las promociones de este tipo de edificación, parece que existen alternativas desde la intervención pública para la correcta distribución espacial de las necesidades actuales de vivienda en el municipio.

De otro lado, la posibilidad de recalificar suelo con destino a Patrimonio Público de Vivienda desde rústico a urbano abre una posibilidad para resolver el principal cuello de botella que condicionaba todas las propuestas y programas de viviendas en esta Comunidad Autónoma, la adquisición del suelo por parte de los Ayuntamientos era una carga de imposible resolución con los parámetros normativos disponibles hasta el momento; no obstante lo anterior se debe ser especialmente cauto en la coordinación de las distintas administraciones actuantes para que la localización de los suelos con destino a este Patrimonio Público quede enmarcada en la definición global del equilibrio territorial contenido en la propuesta de Adaptación del Plan General al objeto de evitar los desajustes que se podrían producir por aparición de bolsas de suelo fuera de control con un destino residencial urbano.

Por todo ello la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Telde ha diseñado un Programa cuatrienal para la promoción de viviendas desde el sector público, que coordinadamente con la Adaptación del Plan General plantee la respuesta no sólo a las lógicas solicitudes por parte de los grupos sociales que aspiran a la vivienda, sino fundamentalmente al cumplimiento de los objetivos básicos de la Adaptación del Plan General, esto es, la contención de los suelos urbanos en su escala actual y la potenciación del núcleo central de Telde casco.

PRESENTACION

Se aprecia, en todo caso una decidida voluntad de afrontar el reto por parte, precisamente del **Ministerio de Obras Públicas y Transporte (MOPT)**. Que es quien esta emprendiendo las iniciativas para mitigar los efectos que produce la escasez de viviendas. Se ha elaborado para ello un Plan con una vigencia de cuatro años (2000-2004) y con un ámbito que abarca a todo el país, pese a ciertas resistencias que se

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001



vislumbra en la prevista colaboración del sector financiero, acostumbrado en los últimos años a colocar recursos en inversiones mucho más prometedoras.

Además del MOPT, actúan también los responsables políticos de las comunidades autónomas con competencias en la materia, que han mostrado también su predisposición para en sus respectivas demarcaciones, colaborar con el MOPT en el buen desarrollo del citado Plan Cuatrienal de Vivienda. Ante esta situación, el citado Plan se presenta con voluntad clara y determinante, como un instrumento capaz de posibilitar que accedan a la vivienda buena parte de aquellas personas que no pueden hacerlo en las condiciones actuales del mercado.

Es previsible que el Plan Nacional de Vivienda obtenga un cierto éxito, por el hecho de ejecutarse con una planificación y programación sin precedentes. En el caso de la Comunidad Autónoma Canaria estas posibilidades de éxito son aún mayores, puesto que después de aprobarse la Ley 11/89 de Viviendas para Canarias, se puso en marcha un Primer Plan que pretendía comenzar a resolver la problemática de la Vivienda en las Islas. Obteniéndose de aquella primera planificación una notable experiencia en el campo de la organización y la metodología.

Sin entrar en detalles sobre las competencias que en materia de vivienda les corresponden o les podrán ser transferidas a los cabildos insulares, lo cierto es que son los ayuntamientos los que mayor responsabilidades tienen en el momento de fijar en sus respectivos términos municipales, la previsión y programación de suelo para viviendas. Sin olvidar que la normativa legal establece que la Administración Local también le compete el ejercicio de otras actuaciones en materia de vivienda.

En consecuencia, el presente Plan Municipal de Vivienda elaborado por el Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Telde, pretende por una parte, localizar y gestionar suelo para viviendas. Pero también aspira a desarrollar una programación integral, que en esta fase implique a la ciudadanía que demanda vivienda a ser ella misma la que elija la modalidad que más le convenga, dentro del abanico que ofrece la normativa legal. Y en una fase superior, resuelva los otros problemas que se detectan en la población teldense: Paro, falta de cualificación profesional, educación, etc.

MODALIDADES QUE SE OFRECEN EN CANARIAS

El II Plan Canario de Vivienda ha programado para el Area Geográfica 1ª la construcción y rehabilitación y adquisición de un determinado número de viviendas.

NOTA: Se copia con el original.
 Telde, a 14 de DIC. 2001 de.....
 Firma:

MODALIDADES QUE SE OFRECEN EN TELDE



IV Plan Canario de Vivienda

Tanto en el Plan Cuatrienal elaborado por el MOPT, como el confeccionado por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Canario, Telde figura dentro del Area Geográfica 1ª, (ORDEN de 11 de mayo de 1992. BOC nº 63). Es decir, formamos parte junto con La Laguna, Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, de aquellos municipios donde los organismos estatales y autonómicos centrará buena parte de las inversiones previstas en materia de vivienda. Pues bien, aunque en teoría podemos promover la construcción de viviendas para todas las modalidades establecidas en el Plan Cuatrienal, lo cierto es que consignados expresamente para Telde existe consignación para las siguientes promociones:

PERIODO 2000-2004			
a) VPO Régimen Especial. En Alquiler	APROBACIÓN PLENO:	500	El Secretario, M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA
	13 DIC 2001		

b) VPO Régimen Especial. En Venta o Autoconstrucción	1.300
Total	1.800

Reduciéndolo a porcentajes, significa que a Telde le corresponde el **10 por cien** del total de viviendas en alquiler que se prevén construir en Canarias los próximos cuatro años. Y un **12,6 por cien** de las viviendas VPO del Régimen especial en venta o Autoconstrucción, que son aquellas que han de promover, distribuir y cobrar el propio Ayuntamiento, bien por sí mismo o a través de una empresa mixta expresamente creada para la gestión y promoción. El resto de nuestra participación en el Plan de Vivienda, será en actuaciones concretas, dirigidas especialmente a la iniciativa privada, a las que también se podrá acoger cualquier ayuntamiento. Aunque conviene señalar que la iniciativa privada puede estar presente, mediante subrogación, en la promoción de viviendas de protección oficial, régimen especial, en alquiler.

COPIA CONQUERIDA con el original.

Telde, a 14 de DIC 2001 de.....
Firma:



PROPUESTA DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS

1.- VPO. Régimen Especial.

1.1.- Viviendas en alquiler

Para cumplir con las viviendas programadas en el Plan Cuatrienal de Viviendas, y como filosofía básica de la programación de este tipo de viviendas en el municipio, se propone incorporar un contingente de 500 viviendas en alquiler en el Valle de Jinámar que vendrían a cubrir las expectativas de necesidad del municipio para los próximos cuatro años, de ellas una parte importante se encuentra en ejecución para el trienio 2001-2003. La ejecución se realizará conforme al siguiente calendario:

a) Distribución

El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
Núm. Viviendas/año



LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO.	2001	2002	2003	2004	2005
Jinámar. Sector F	164	-	-	-	-
Jinámar. Cruz de la Gallina	-	-	224	-	-
Jinámar. Sector E	-	-	-	-	140
Totales:	164	-	224	-	140

Observaciones:

- a) La presente propuesta se efectúa al objeto de cumplimentar el cupo reservado al Municipio de Telde para el periodo temporal antes mencionado; no obstante lo anterior, de acuerdo con la participación de la iniciativa privada en el Plan de Viviendas, que ha promovido la ejecución de viviendas de Régimen Especial en Alquiler, las cuales vienen a cumplimentar el citado cupo; una vez establecido el número de viviendas de este tipo que cubre la iniciativa privada, el Patrimonio Municipal de Suelo reservado en el anterior Programa, pasa a incrementar los regímenes de venta y autoconstrucción municipales.
- b) Tipología propuesta; al objeto de poner en mercado el Programa de vivienda requerido para este tipo de edificación, se proponen dos tipologías básicas, que tienen su fundamento en los 70 m² de módulo establecido por la Ley; una tipología que se basa en el dúplex, con aproximadamente 40 m² de planta y dimensiones de 5 x 8 mts., generalmente viene acompañada de un patio o jardín trasero

de 2,5 mts. de fondo. La segunda tipología responde a viviendas en una sólo planta en edificios de dos o tres alturas, con parcela de aproximadamente 90 m² y distribución en planta de 6 a 8 mts. de fachada por un fondo de 7 a 15 mts., se repite el patio o jardín trasero de la primera tipología.

c) Promociones de este tipo ejecutadas este año:

Construidas por el anterior Plan adjudicadas	
Jinámar	164
Totales	164


En la fecha de hoy se encuentran definitivamente adjudicadas las promociones anteriores.

1.2.- Viviendas en venta o Autoconstrucción

El Plan de Vivienda programa 1.300 viviendas para Telde, Por nuestra parte este cupo lo desglosamos en nueve actuaciones, algunas de las cuales podrán ser simultáneas, tanto en un mismo tiempo como en un mismo espacio.

COTEJADO: Concuerda
con el original.


Telde, a 14 de Julio de 2001 de.....
Firma:



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 Julio 2001



a) Distribución

SUELOS VIVIENDA RÉGIMEN DE VENTA					
LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE m ²	VIVIENDAS	DISPONIBILIDAD	SUPERFICIE TOTAL m ²	TIPO DE SUELO
Mesonero Romanos	2.700	70	P.M.S.		Urbano
Mesonero Romanos	10.000	80	Privado		Rústico
San José de las Longueras	3.100	80	P.M.S/Privado		Urbano
El Caracol	21.500	220	P.M.S	21.474	Urbano
El Caracol	1.800	36	P.M.S	7.510	Urbano
El Caracol	2.200	80	P.M.S		Urbano
Lomo Cementerio	3.655	40	P.M.S	26.138	Urbano
Callejón de Castillo	3.661	30	P.M.S	3.661	Urbano
Caserones (Cendro)	1.800	27	P.M.S		Urbano
El Calero	2.155	30	P.M.S	2.920	Urbano
El Calero	2.805	40	P.M.S	2.830	Urbano
El Calero Alto0	14.379	300	P.M.S	4.359	Urbano
Lomo Bristol	1.448	30	P.M.S	6.583	Urbano
Totales		1063			

Nota: La programación del Plan de Viviendas en venta o autoconstrucción que se propone para el año 2001/2005, corresponde a aquellos suelos que por ser ya de propiedad municipal pueden iniciar el proceso de edificación sin dilación a esta fecha.

El Ayuntamiento de Telde determinará aquellas promociones de las señaladas en el cuadro anterior deben ser ejecutadas en régimen especial de venta, a la vista del resultado de las promociones de autoconstrucción y cooperativa en marcha en estos momentos.

b) Tipología propuesta; al objeto de poner en mercado el Programa de vivienda requerido para este tipo de edificación, se proponen tres tipologías básicas, que tienen su fundamento en los 70 m² de módulo establecido por la Ley; una tipología que se basa en el dúplex, con aproximadamente 40 m² de planta y dimensiones de 5 x 8 mts., generalmente viene acompañada de un patio o jardín trasero de 2,5 mts. de fondo. La segunda tipología responde a viviendas en una sólo planta en edificios de dos alturas, con parcela de aproximadamente 90 m² y distribución en planta de 8 mts de fachada por 10 mts. de fondo, se repite el patio o jardín trasero de la primera tipología. La tercera de las tipologías propuestas se basa en el edificio de tres plantas para viviendas desarrolladas en horizontal en una sólo planta siguiendo el criterio de las viviendas colectivas; con escalera común que sirve a dos viviendas por planta; las dimensiones de cada segmento de vivienda son de 8 x 10 mts. con carácter general.

con el original
 Teide, a 13 de Diciembre de 2001
 Firma:



El Secretario,
 APROBACIÓN PLENO:
 13 DIC 2001
 M. J. AYTO. DE TELDE
 SECRETARÍA

COTEJADO con el original.

Telde, a 14 de Dic. de 2001

Firma:



2.- VPO. Régimen general.

2.1.- Autoconstrucción

Se trata más bien de "autopromoción", puesto que al adjudicatario de una subvención con esta finalidad, no se le exija que construya él mismo toda la vivienda, sino, al menos, parte de la misma. La estructura y aquellos trabajos que requieran especialización, puede el adjudicatario contratarlos con una empresa de construcción.

Esta modalidad esta especialmente protegida en el **II Plan Canario de Vivienda**. Previéndose **3.500** en toda Canarias. Aunque Telde no tiene un número concreto asignado para esta modalidad, nos proponemos impulsar dentro del período de vigencia del Plan, subvenciones para unos **730 proyectos de viviendas autoconstruidas**, para lo cual requerimos a la Vicenconsejería de la Vivienda la reserva de un cupo con ese número de viviendas.

Previamente hemos de resolver la situación de **40 solicitantes inscritos en la lista municipal de ayuda a la autoconstrucción**. No podemos olvidarnos que se acogen a una Ordenanza diseñada para otro momento histórico, y de discutible ventaja para los beneficiarios. En consecuencia, no sólo habrá que adaptar la citada Ordenanza a las circunstancias actuales, sino la de permitir como válido aquellos proyectos que se encarguen para su redacción en los Colegios Profesionales que previamente establezcan con el Ayuntamiento una tarifa aceptable.

En todo caso, anunciamos que el esfuerzo del Area de Urbanismo estará dirigido a canalizar estas **1.300 viviendas** hacia aquellas **Cooperativa de Viviendas** cuyo ámbito de actuación sea Telde. Para ello facilitaremos a través del PGOU los instrumentos de uso y gestión del suelo necesario, siendo actualmente la totalidad de este suelo Patrimonio Municipal.

Asimismo, daremos toda clase de facilidades a la instalación en el Municipio de aquellas empresas de carácter mercantil especializadas en la **gestión de cooperativas de viviendas**. Por supuesto, esta prioridad deberá ir acompañada de medidas fiscales favorables.

a) Distribución

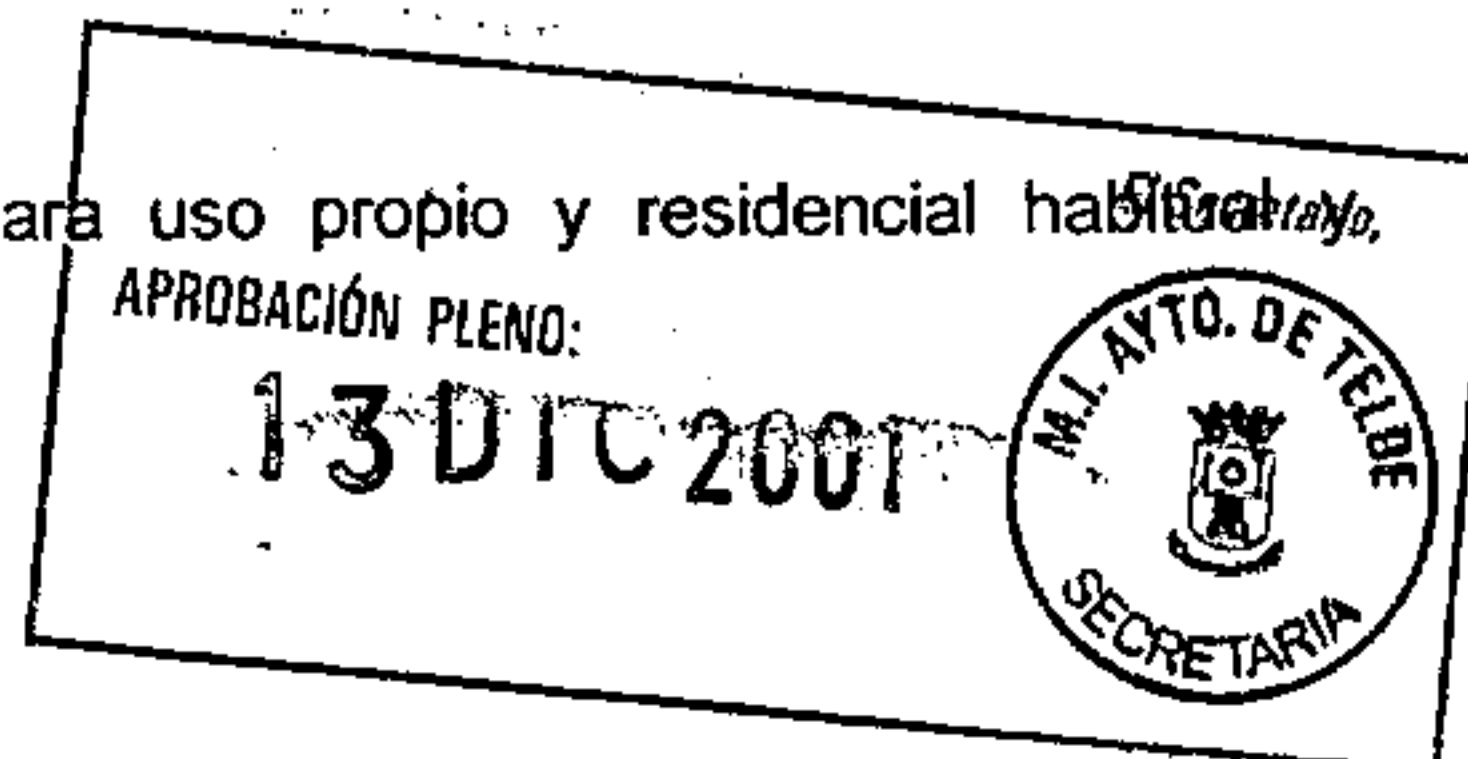
La distribución espacial de este grupo de viviendas se ha incluido en el cupo anterior dado que la superficie de Patrimonio Municipal de Suelo disponible excede a las demandas de autoconstrucción y cooperativas existentes ante el Ayuntamiento; por tanto se realiza la programación conjunta de venta y autoconstrucción al efecto de permitir ambos procesos en el Patrimonio Municipal del Suelo destinado a este fin.

Habría que incluir en este apartado las viviendas de carácter rural para autopromoción previstas en Los Barros de Lomo Magullo, con un total de **100 viviendas** a programar entre los años 1995 y 1996, con lo cual tendríamos un total de **1.130 viviendas** de este tipo.

b) Tipología propuesta; al objeto de poner en mercado el Programa de vivienda requerido para este tipo de edificación, se proponen dos tipologías básicas, que tienen su fundamento en los 70 m² de módulo establecido por la Ley; una tipología que se basa en el dúplex, con aproximadamente 40 m² de planta y dimensiones de 5 x 8 mts., generalmente viene acompañada de un patio o jardín trasero de 2,5 mts. de fondo. La segunda tipología responde a viviendas en una sola planta en edificios de dos alturas, con parcela de aproximadamente 90 m² y distribución en planta de 8 mts de fachada por 10 mts. de fondo, se repite el patio o jardín trasero de la primera tipología.

Vivienda a precio tasado

Con la finalidad de que puedan ser adquiridas para uso propio y residencial habiéndose



permanente de los demandantes de viviendas. El Ayuntamiento divulgará entre los solicitantes y promotores privados las subvenciones y créditos establecidos para este tipo de viviendas. Asimismo, recogerá en sus ordenanzas fiscales medidas de apoyo a la construcción de viviendas a precio tasado, cuya superficie viene establecida en 90 metros cuadrados. El objetivo de esta campaña es lograr que **160 familias** de Telde acceda a esta modalidad de viviendas, que es justo el 10 por cien del total de viviendas previstas para la totalidad de Canarias (Area Geográfica 1ª).

a) Distribución

LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO	Núm. viviendas/año			
	2001	2002	2003	2004
En todo el Término	-	50	60	50

Rehabilitación Parque Público de Viviendas

Este programa, que ya lo recogía el anterior Plan Canario de Vivienda, esta destinado a la rehabilitación y conservación de **7.200** viviendas de promoción pública construidas antes de 1978. Aunque en estas circunstancias existen **2.700** viviendas, aunque habrá que incluir en esta modalidad las **52** viviendas promovidas en su momento por el Ayuntamiento. En otro apartado relacionaremos otro tipo de viviendas que también podría acogerse a los programas de rehabilitación del parque público de viviendas.

a) Distribución

LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO	Núm. viviendas/año			
	2001	2002	2003	2004
Longueras	-	200	296	-
Remudas	-	350	350	452
Jinámar I	-	350	350	352
C/ Arencibia Gil	-	52	-	-
Total	-	952	996	804

El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

13 DIC 2001

APROBACIÓN PLENO:

Rehabilitación Parque Público de Viviendas

Una interpretación extensiva del Programa de Rehabilitación de Viviendas, nos llevaría a incluir dentro del mismo a aquellas promociones públicas que requieren una actuación inmediata dado su grado de deterioro físico, estaríamos en presencia de un subprograma dedicado a la reposición completa de grupos de viviendas que, por razones de antigüedad o incluso de ruina física, precisan de una alternativa radical mediante su sustitución por edificios más acordes con la realidad actual del Parque de Viviendas.

COPIADO y concuerda con el original.
Telde, a de de
Firma:



Existen en el término municipal de Telde viviendas de promoción pública, cuyo estado de deterioro físico es tal, que cualquier informe técnico que se les hiciera culminaría en un Expediente de ruina inminente. Nos referimos a las 132 viviendas de "Los Marinos", en Melenara, promovidas hace treinta años por el Ayuntamiento de Telde. También se encontraban en esa situación de ruina inminente, las 32 viviendas del Cascajo de Jinámar, edificadas hace 20 años, en una operación de emergencia —y por tanto, de forma provisional—, por el Gobierno Civil de entonces. Sólo que recientemente se está beneficiando de un programa de rehabilitación de la Viceconsejería de la Vivienda del Gobierno Canario.

La propuesta de este Plan Municipal de Actuación, es llegar a la total demolición de las 132 viviendas de Melenara, pero antes realojar a sus ocupantes en nuevas edificaciones que expresamente se construirían en la misma zona, y en suelo ofertado por el Ayuntamiento.

a) Localización

LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO	Núm. viviendas/año			
	1993	1994	1995	1996
Melenara	-	-	132	-
Total	-	-	132	-

Rehabilitación en Régimen General

Esta modalidad va destinada a aquella vivienda no oficial, con más de diez años de antigüedad, que este ocupada por el solicitante y precise de una reparación o mejora. La actuación municipal se limitará en este caso a propágar la información sobre esa línea de ayudas para este tipo de viviendas, así como un catálogo de aquellas que se van acogiendo a dichas ayudas.

Aunque la Rehabilitación de viviendas situadas dentro de un perímetro histórico-artístico no figura expresamente en el Plan Canario de Vivienda, en este apartado que trata de la Rehabilitación en régimen general, informaremos de aquellos otros beneficios que tienen las edificaciones con interés histórico o artístico.

COTEJADO: Concuenda
con el original
Telde, a 1002 310 7 de
Firma:



El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
M. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

a) Distribución

LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO	Núm. viviendas/año			
	2001	2002	2003	2004
En todo el término	15	40	50	40
Total	15	40	50	40

Rehabilitación de la Vivienda Rural

Existe ya experiencia en la localización, tramitación y seguimiento de obras de rehabilitación en algunas viviendas situadas en el medio rural.

La tarea de los próximos cuatro años consistirá en continuar con el mismo procedimiento, seleccionando las actuaciones a través de la colaboración que nos puedan prestar las asociaciones de vecinos y de otro orden. Pero se prestará especial atención a operaciones de reparación urbanística de aquellas viviendas aisladas que lo requieran.

a) Distribución

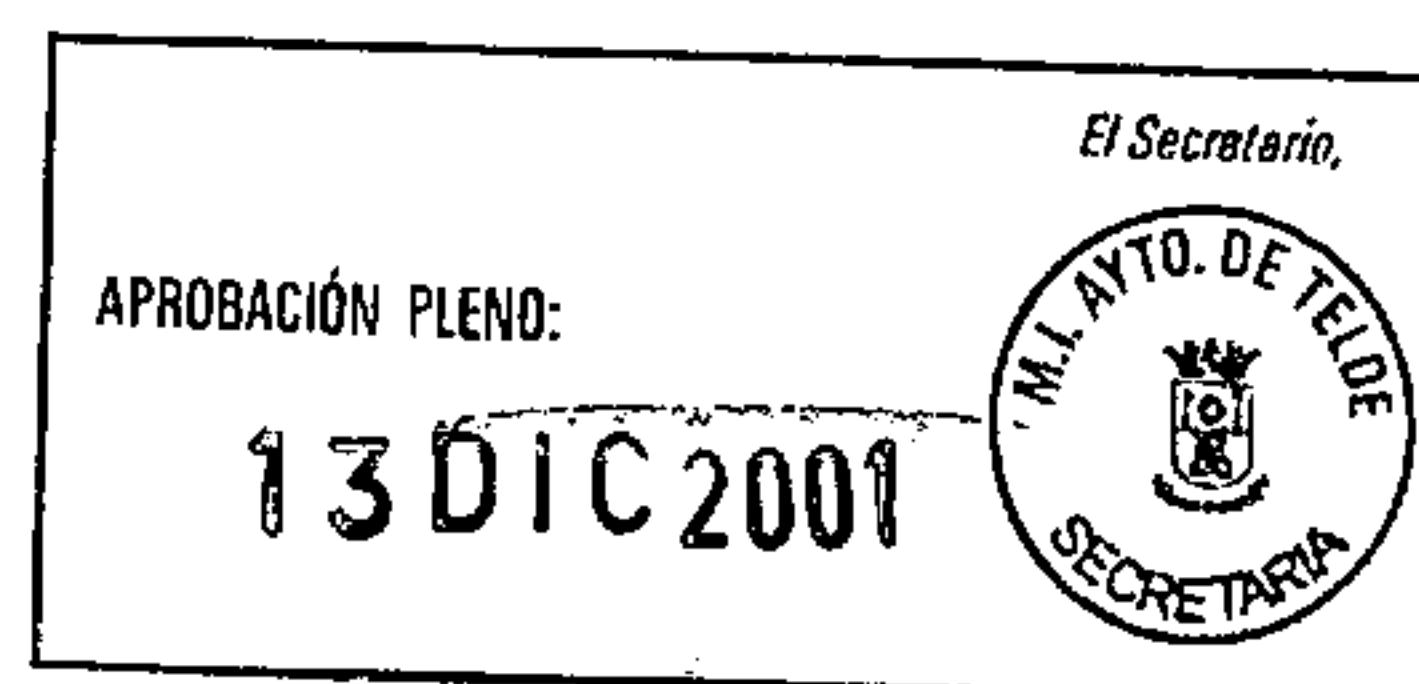
LUGAR DE ACTUACION EN EL MUNICIPIO	Núm. viviendas/año			
	2001	2002	2003	2004
En todo el término	-	100	100	75
Total	-	100	100	75

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a... 14 de Dic. 2001 de.....



Firma:



APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

COTEJADO: ~~Concuerda~~

con el original.

PROGRAMA DE EJECUCION PUBLICA
TELDE

ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE

Telde, a... 14 de... de.....



Firma:

APENDICE

El Plan de Actuación de Vivienda del Ayuntamiento de Telde, no se agota con las propuestas hasta ahora realizadas. Conviene revisar la programación efectuada cada semestre, bien con la finalidad de corregir los objetivos, o bien con la intención de plantear nuevas exigencias a la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Canario.

Precisamente por eso, proponemos que la realización de una verdadera política de la vivienda como servicio social exige al mismo tiempo una política de localización de nuevas infraestructuras de transportes, equipamientos socioculturales, y establecimientos ocupacionales para la mano de obra excedente. Este último aspecto, el del empleo, viene resuelto en la misma fórmula que resuelve la vivienda y la infraestructura urbana, puesto que es un principio aceptado por todos que el impulso de la construcción pone en movimiento a otros sectores de la economía.

PROGRAMA DE VIVIENDAS

a) Adquisición de suelo

El Plan Cuatrianual de Vivienda contempla la posibilidad de ayudar a abaratar la adquisición de suelo a través de determinadas subvenciones, que se multiplicarán por el número de viviendas que se prevea edificar. Por primera vez, en algunas de las modalidades, los ayuntamientos podrán beneficiarse de estas ayudas. En todo caso, la aportación de suelo es uno de los principales obstáculos que se le presenta a los ayuntamientos a la hora de colaborar con el Plan Canario de Vivienda. En lo que se refiere al municipio de Telde, accederemos al suelo mediante todas las fórmulas posibles: compra, expropiación o por compensación. En todo caso, siempre tendrá carácter subjetivo el valor potencial del suelo que aporte el Ayuntamiento para viviendas

DISTRIBUCION				
Suelo que se precisa para cumplir objetivo	Nº m ² /año			
	2001	2002	2003	2004
1.854 VPO Reg. Especial				
Equip. zonas libres			52.500	
164 Viv. Rehabilit.			11.480	
Total m ² .			63.980	
Precio potencial suelo urbano	511.840.000 ptas			

b) Cómo acceder al suelo

En estos casos el Ayuntamiento afrontará inicialmente toda la inversión en la adquisición del suelo, recuperando parte de la misma por la vía de la subvención y/o por la venta de las viviendas, teniendo presente que el valor del suelo no nunca podrá pasar del establecido en la legislación sobre **VPO, régimen especial, en venta**.

En las demás modalidades, serán los solicitantes los que aporten el suelo. En el supuesto que no tuviera la calificación de urbano, el Ayuntamiento estudiaría cada caso y, si procede, gestionaría el cambio de uso.

Con respecto al **Patrimonio Municipal de Suelo**, el Ayuntamiento estudiaría con cada parcela,

El Secretario,
 APROBACIÓN PLENO:
 13 DIC 2001

las posibles fórmulas legales que permitiera desafectarla del Patrimonio Público, adjudicándola así, mediante subasta, a aquellos solicitantes que reúnan las condiciones establecidas en la normativa legal que respalda el IV Plan Canario de Vivienda. Para mayor operatividad y eficacia, estos mecanismos corresponderían gestionarlos a la Gerencia de Urbanismo o a la Empresa Municipal de Vivienda.

COPIADO CONCORDADO con el original.
Telde, a 14 de JULIO de 2001 de
Firma:



c) Normativa a aplicar

- * Adaptación del PGO de Telde
- * Normas que regulan la constitución de entes locales de carácter autónomos
- * Ley 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias.
- * R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- * R.D. 1668/1991, de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo, con destino preferente a VPO

URBANIZACION

El costo de urbanización es el otro gran obstáculo con el cual se enfrentan los ayuntamientos. Aunque en esta materia el Plan también prevé una línea de subvención tanto a los particulares como a los Ayuntamientos. En nuestro caso, los gastos de urbanización de las **1.270 viviendas** de protección general, régimen especial, más las **164 viviendas** que no se pueden rehabilitar, supondrían unas **3.000 ptas/m2**, según establece los precios vigentes por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. Como ya quedó expuesto en el apartado anterior, esa gestión por operatividad y eficacia correspondería a la Gerencia de Urbanismo o a una posible Empresa Municipal de Vivienda

DISTRIBUCION				
GASTOS URBANIZACION	Millones ptas/año			
	1993	1994	1995	1996
1854 VPO Reg. Especial			157,5	
164 Viv. Rehabilit.			34,4	
Total Pesetas	191,9 millones ptas.			

b) Cómo financiar los gastos de urbanización

En el caso de las **1.063 viviendas** del régimen especial en venta, el valor real de la urbanización, y por tanto el porcentaje irá gravado sobre cada vivienda, que será aquél que resulte al liquidar en su momento a las empresas que ejecutarán las correspondientes urbanizaciones. En las demás modalidades de vivienda serán los particulares los que tendrá que atenerse a las subvenciones establecidas para este menester.

c) Normativa a aplicar

- * La misma normativa señalada anteriormente, más el procedimiento a convenir entre una posible empresa municipal de vivienda o gerencia de urbanismo, empresas públicas vinculadas a la Viceconsejería de Vivienda, y promotores privados.

EQUIPAMIENTO OFICINAS DE VIVIENDA

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

Este tipo de oficinas surgieron con la Ley de Viviendas para Canarias (Ley 11/1989), con la finalidad de potenciar la autoconstrucción. Desde entonces Telde dispone de una Oficina Municipal de Vivienda. Y resulta lógico que una vez puesto en marcha el presente Plan de Actuación Municipal en Materia de Vivienda, esta oficina se potencie con recursos humanos, instrumental técnico y presupuesto financiero propio, que en este último caso estaría gestionado por la Gerencia de Urbanismo o por la Empresa Municipal de Vivienda.

PROGRAMACION				
FINANCIACION Y PROCEDENCIA	Millones ptas/año			
	1993	1994	1995	1996
Subvención	5	5		5
Presupuesto Anual del Ayuntamiento	3	10	12,5	15
Total Pesetas	8	15	12,5	20

b) Cómo acceder a la financiación

Las subvenciones han tenido hasta ahora un procedimiento para solicitarse que compromete al Ayuntamiento a contraer el gasto, aunque posteriormente no controla los trámites que posibilitan la transferencia del dinero adjudicado. Como entre una cosa y otra transcurre un tiempo excesivo a veces se duda si este programa de subvenciones ayuda en realidad al buen funcionamiento de las oficinas de vivienda. Es de esperar que el nuevo Convenio que el Ayuntamiento firme con la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, enmiende este defecto y permita además con el dinero de la subvención contratar servicios para trabajos concretos, cosa que sería de gran ayuda.

En cuanto a los recursos económicos procedentes del Presupuesto Anual del Ayuntamiento, el mecanismo es más simple, puesto que casi por entero estaría dedicado a salarios o al abono de facturas por prestación de servicios. Y como se ha expuesto anteriormente, gestionado por un Ente Local Autónomo.

COTEJADO: Concuerda
con el original.

Telde, a... de... de...



Firma:

El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001