TEXTO REFUNDIDO

ADAPTACION PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TELDE

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

El Secretario.

APROBACIÓN PLENO:

14 ENE 2002

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesion de fecha 04 FEB. 2002 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 14 ABR. 2004

El Secretario de la Comisión

Plan Operativo

Telde



EQUIPO REDACTOR: ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO

2001

VOLUMEN II: ORDENANZAS \ ANEXO UNIDADES DE ACTUACIÓN

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ENE. 2002

14 ABR. 2004

Vol. II ORDENANZAS MUNICIPALES

Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Telde

M.I. Ayuntamiento de Telde Diciembre 2001

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

14 ENE 2002

Ordenanzas Municipales

14 ABR. 2004

PARTE I. GENERALIDADES SOBRE LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS

CAPÍTULO 1. PROYECTOS PARA LA EDIFICACION

Artículo 1.- Definición.

1. Los proyectos de Obras de Edificación son aquellos que tienen por finalidad definir las condiciones que la actuación de los edificios, definiendo de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción justificada de soluciones concretas, determinando sus características físicas y los materiales con que habrán de construirse; la disposición de sus elementos comunes y de sus locales; las instalaciones interiores y exteriores y el acondicionamiento de su entorno dentro de los límites de la parcela en que se construya.

2. Los Proyectos de Obras de Edificación contendrán las determinaciones necesarias y con el detalle adecuado para poder valorar el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le fuesen de aplicación, y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrán cuanta información y detalle se señale en la legislación y en estas Normas Urbanísticas que se expondrán en los documentos siguientes:

a) **Memoria** descriptiva y justificativa de las características generales de la obra en general y de las soluciones concretas adoptadas, con especial expresión del cumplimiento de las condiciones que el planeamiento que les fuere de aplicación le imponga, y de cuantas determinaciones pudieran afectar a las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto con afecciones materiales como con efectos ambientales o estéticos.
b) **Presupuesto global o pormenorizado**, según el tipo de obras, en donde, en función de las cuantificaciones de las diferentes partidas que componen la obra, se haga una estimación ajustada de su coste de actuación.
c) **Planos** debidamente acotados y a escala adecuada, en los que se reflejen las características del edificio y de sus locales expresando el uso a que están destinados todos y cada uno de éstos. De manera especial se aportará cuanta documentación gráfica permita apreciar cabalmente el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que le fueren de aplicación y de cuantas determinaciones pudieran afectar a las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto con afecciones materiales como con efectos ambientales o estéticos.
d) Cuantos otros documentos, gráficos o escritos, se señalen en estas Normas en función de la clase de la obra a ejecutar o de la zona en que se localice.

3. El Proyecto acompañará su documentación de una copia en soporte informático con la extensión y programa que fije la Oficina Técnica municipal con el objeto de su incorporación a la planimetría de Actualización Municipal.

14 ABR. 2004

Artículo 2.- Derecho al Aprovechamiento Urbanístico derivado del Plan General.

La aprobación o, en su caso, la actuación efectiva de la urbanización da lugar a la atribución de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada; el aprovechamiento urbanístico se obtiene, en suelo Urbano no Consolidado y en suelo Urbanizable por aplicación a la superficie de parcela del 90% del aprovechamiento medio del ámbito o sector en que se localice la misma, excepto que dicha carga no tenga lugar por estar incluida en Unidades de Actuación (U.A.) o en sectores de suelo Urbanizable cuyo aprovechamiento equivalga a dicho 90%.

A partir de dicha atribución los propietarios vienen obligados a la solicitud de licencia de edificación en un plazo máximo de dos años, una vez cumplidos los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que señala la LOTENC'00 para cada clase de suelo.

En el caso de parcelas que tengan la condición de solar con la aprobación definitiva del Plan General, los propietarios vienen obligados a la presentación en el plazo máximo de 24 meses (excepto que, estando incluido en unidad de actuación o actuación asistemática, en cuyo caso el plazo comienza a contar a partir de la fecha de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Desarrollo correspondiente) de proyecto de edificación ajustado a las condiciones de Ordenanzas que le sean de aplicación a dicha parcela; el plazo para la actuación efectiva de la edificación será de tres años como máximo a partir de la concesión de la preceptiva licencia de obras.

Artículo 3.- Clasificación.

Las obras para la edificación se clasifican de la siguiente manera:

A) Obras en los edificios.

I) Obras de restauración.
II) Obras de conservación o mantenimiento.
III) Obras de consolidación o reparación.
IV) Obras de acondicionamiento.
V) Obras de rehabilitación.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Firma:

B) Obras de demolición de edificación.

I) Obras de sustitución.

14 ENE. 2002

14 ABR. 2004

II) Obras de nueva ocupación.

Artículo 4.- Obras en los edificios. Definición.

Se entiende por obras en los edificios todas aquellas obras que se ejecutan sobre construcciones existentes.

Artículo 5.- Obras de Restauración.

1. Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto la restitución del edificio a sus condiciones, originales, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, de derribos parciales o acondicionamientos.

2. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el funcionamiento adecuado del edificio y sus locales, en relación a las necesidades y usos a que fuere destinado.

3. El Proyecto de Obras de Restauración contendrá, además de la documentación señalada en el artículo 18. la siguiente:

   a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio y sus características originales y su evolución.
   b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolos con los del resultado final de la restauración.
   c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
   d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
   e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

4. Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total del edificio; a su efecto, si lo hubiere, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 6.- Obras de conservación

1. Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, mantener el edificio en correctas condiciones de higiene y ornato, tales como cuidado de cornisas, limpieza de canalones y bajantes, revocos de fachadas, pintura, saneamientos de conducciones, etc. sin alterar la morfología del edificio.

2. Cuando en la obra de conservación se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos a los documentos señalados en el artículo anterior, los que justifiquen y describan la solución proyectada y la pongan en comparación con la de partida, y permitan valorar la situación final como resultado de la actuación de las obras proyectadas.

Artículo 7.- Obras de consolidación o reparación.

1. Son obras de consolidación o reparación las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados, para garantizar la estabilidad del edificio y el mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato.

2. Cuando con la obra de consolidación se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio tales como materiales, textura, color, etc. se aportarán como anexos a los documentos señalados en el artículo 18. de estas Normas, los que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

   a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
   b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.
   c) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 de ENE. 2002 de

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 8.- Obras de Acondicionamiento.

1. Obras de acondicionamiento son las que se destinan a lograr una mejor adaptación de las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas del edificio.

2. Como anexos a la documentación señalada en el artículo 18. el Proyecto de Obra de Acondicionamiento contendrá:

   a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
   b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.
   c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la actuación de las obras proyectadas sobre los usuarios.
   d) Descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
   e) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la actuación de las obras proyectadas.

Artículo 9.- Obras de Rehabilitación.

1. Son obras de rehabilitación las que representan una modificación morfológica del edificio, haya en ellas o no acciones de las anteriormente señaladas.

2. Como anexos a la documentación señalada en el artículo 18., el Proyecto de Obra de Reestructuración contendrá:

   a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
   b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos en comparación con las características del resultado final.
   c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usos.
   d) Descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
   e) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la actuación de las obras proyectadas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

Artículo 10.- Obras de Demolición.

1. Son obras de demolición las que tienen por objeto destruir o eliminar, en todo o en parte, construcciones existentes.

2. Los Proyectos de Demolición contendrán la documentación necesaria para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción, para lo que aportarán documentación fotográfica del edificio a demoler.

3. En el caso de demoliciones que tengan por objeto sustituir edificación existente, el proyecto de obras de demolición podrá formar parte del proyecto de obras a ejecutar.

Artículo 11.- Obras de Nueva Planta. Definición.

Son obras de nueva planta aquellas mediante las cuales se construye edificaciones ocupando un suelo anteriormente libre.

Artículo 12.- Obras de Sustitución.

1. Son obras de sustitución aquellas por las que se sustituye una edificación existente por otra de nueva actuación, mediando el derribo de aquellas partes o del total del edificio que fuere objeto de sustitución.

2. A la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1., se le añadirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle completos a los que de la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

Artículo 13.- Obras de nueva ocupación.

1. Son aquellas obras que dan lugar a una nueva edificación en suelo donde nunca antes hubo otra, o se han perdido los vestigios o documentos referentes a la primitivamente existente. Estas obras pueden hacer referencia, asimismo, a la ampliación de edificaciones existentes mediante incremento del volumen ocupado por las mismas, o con aumento de su ocupación en planta.
2. Como anexo a la documentación señalada en el artículo 1.3.2.1. en los casos en que la edificación forme con las colindantes frente de calle, se añadirá un plano del alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el Proyecto.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 14.- Obras Complementarias. Definición

1. Son las obras que se ejecutan en el interior de las parcelas bien para adecuar el terreno previamente a la obra de edificación, bien para acondicionar las porciones no edificadas al uso de las parcelas o para señalar los bordes de éstas.

2. Los Proyectos para las obras complementarias contendrán las determinaciones necesarias, y con el detalle adecuado, para poder valorar el cumplimiento de las condiciones de planeamiento que les fuesen de aplicación, y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y de su entorno, tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrá cuanta información y detalle se señale en la legislación y en los documentos de planeamiento que se hubiesen de aplicar.

Artículo 15.- Clasificación.

Las obras complementarias pueden ser:

1. Obras de vaciado.
2. Obras de explanación.
3. Obras de cerramiento.
4. Obras de acondicionamiento de espacios no edificados.

Artículo 16.- Obras de vaciado.

1. Son obras de vaciado las destinadas a extraer la parte de terreno bajo la rasante para ser ocupada por la edificación.

2. Ninguna obra de vaciado será separable, en la tramitación de su licencia, de la obra principal.

3. El Proyecto de movimiento de tierras justificará el destino de los materiales sobrantes de la excavación, incorporando lugar regulado para el depósito de los escombros, e informando al Ayuntamiento de los materiales de posible reutilización para el control por parte de éste.

Artículo 17.- Obras de explanación.

Son las obras que se ejecutan para acondicionar la superficie del terreno a las obras que se vayan a ejecutar posteriormente, o para dejarla en su situación definitiva.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma

Artículo 18. Obras de cerramiento.

Son las obras que se ejecutan para señalar mediante cercas los límites de las parcelas.

Artículo 19.- Obras de acondicionamiento de espacios no edificados.

Son las obras que se ejecutan para acondicionar o dotar de instalaciones complementarias los espacios no edificados interiores a las parcelas.

Artículo 20.- Obras Provisionales. Definición.

1. Son las obras que se ejecutan con objeto de disponer instalaciones para una utilización transitoria o duración acotada por alguna circunstancia objetivable y mensurable.

2. Los proyectos para las obras provisionales contendrán las determinaciones necesarias y con el detalle adecuado para poder valorar las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes y su entorno, tanto materiales como ambientales o estéticas. Contendrá cuanta información y detalle se señale en la legislación y en los documentos de planeamiento que se hubieren de aplicar.

Artículo 21.- Clasificación.

Las obras provisionales pueden ser:

I) Sondeos.
II) Instalación de maquinaria auxiliar de obras.
III) Publicidad con carteleras.
IV) Vallado de obras.
VI) Otras obras provisionales.

Artículo 22.- Sondeos.

Son las obras que se ejecutan para investigar las condiciones de los materiales del subsuelo.

Artículo 23.- Instalación de maquinaria auxiliar.

Son las obras que se ejecutan para instalar maquinaria auxiliar para la actuación de la obra de urbanización o edificación.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, 14 ENE 2013 de ..... de .....
Firma:

Artículo 24.- Publicidad con carteles.

Son las obras que se ejecutan para exhibir los mensajes publicitarios.

Artículo 25.- Vallado de solares.

Son las obras que se ejecutan para señalar los límites de los solares antes de su edificación y separarlos de los otros terrenos colindantes.

Artículo 26.- Vallado de obras.

Son las obras destinadas a instalar una delimitación y protección de los solares en los que se estén ejecutando obras.

Artículo 27.- Otras obras provisionales.

Son cualesquiera otras obras de duración limitada que pueda ejecutarse para objetivos diferentes a los señalados anteriormente.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

PARTE II. NORMAS DE TRAMITACION

CAPITULO 1.- NORMAS DE TRAMITACION

Artículo 28.- Trámites regulados.

Las actuaciones urbanísticas se llevarán a cabo de acuerdo con los procedimientos y tramitaciones fijados para cada caso por la Ley de Suelo y sus Reglamentos, por lo que se disponga en el Plan General o sus instrumentos de desarrollo y gestión, y por cuantas ordenanzas o instrucciones sean aprobadas por el Ayuntamiento.

Artículo 29.- Actuaciones sujetas a licencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos legalmente previstos, cuando se promuevan por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público y por los organismos de la Administración Pública, excepto aquellos que por razones de urgencia o interés público excepcional debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos en la legislación vigente. Con carácter enunciativo y no limitativo estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. La actuación de parcelaciones y reparcelaciones, tanto rústicas como urbanas.
2. La actuación de los proyectos para la actuación del Plan.
3. La actuación de las obras de edificación en todas sus clases.
4. La actuación de las obras complementarias.
5. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.
6. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes en todas clases.
7. La corta de árboles.
8. La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 de ENE. de 2002
Firma
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 30.- Autorización municipal.

Las actuaciones provisionales y las no reflejadas en el artículo anterior precisarán autorización municipal para su actuación.

Artículo 31.- Antigüedad de la edificación.

1. A solicitud de sus titulares, el Ayuntamiento expedirá certificado de antigüedad de la edificación únicamente cuando concurra alguno de los supuestos siguientes:

   a) Edificios legales que cuenten con reconocimiento final de obras en cuyo caso la antigüedad contará a partir de la fecha de dicho documento.
   b) Edificios sin documentación en los que se pueda acreditar que se encontraban completamente finalizados con anterioridad al día 1 de enero de 1981. En este caso su antigüedad se considerará superior a 10 años.

2. En ambos casos los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

   a) No encontrarse incursos en expediente disciplinario.
   b) Tener todos los paramentos visibles desde el exterior (fachada, paredes laterales y trasera, cubierta etc.) debidamente revestidos y pintados, así como los depósitos de agua ocultos.
   c) No haberse efectuado obras de reforma durante los últimos diez años, salvo que las mismas se encuentren debidamente autorizadas.
   d) Figurar inscritos en el Padrón Municipal de edificios a efectos contributivos.
   e) En caso de tener instalada alguna actividad económica y no estar legalizada, deberá tramitarse su legalización paralelamente con el certificado de antigüedad.

Artículo 32.- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

A solicitud de los propietarios de los solares, el Ayuntamiento señalará las alineaciones y las rasantes oficiales de estos según el planeamiento vigente.

Artículo 33.- Alineaciones y rasantes.

1. Las alineaciones y rasantes deberán efectuarse en el día y hora señalados por el Ayuntamiento. En el caso de no presentarse la Propiedad y Técnico competente en la fecha fijada perderá aquélla sus derechos, y para proceder a la práctica de alineaciones será necesaria una nueva solicitud, salvo que, con anterioridad, hubiese pedido un aplazamiento, que podrá ser concedido cuando se consideren justificados los motivos de incomparecencia.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma.

2. Las alineaciones tendrán un plazo de validez de seis meses contados a partir de la fecha en que fueron practicadas, transcurrido el cual sin haber sido solicitada la licencia de construcción quedarán caducadas.

3. Cualquier reforma del Plan de Ordenación dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en caso de que se mantuviesen en la modificación del Plan.

Artículo 34.- Licencias.

Cuando durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión no se hiciere uso del derecho que confiere la licencia, comenzando su actuación, o cuando comenzada fuese interrumpida durante un periodo igual o superior al expresado la licencia perderá su validez. No obstante podrá prorrogarse este plazo por una sola vez si dentro del mismo el interesado solicitase una prórroga que en ningún caso podrá exceder aquél plazo.

Artículo 35.- Criterios para el otorgamiento de los Reconocimientos Parciales de la edificación.

1. En el caso de viviendas unifamiliares, en cualquiera de sus tipologías, ha de estar la obra terminada en su totalidad.

2. Edificios de una sola planta, cualesquiera que sea su uso, deberán estar terminados en su totalidad.

3. Para los edificios de varias plantas con distintos usos, se exigirá tener totalmente acabados, la estructura completa, el cerramiento y todos los acabados exteriores de revestimiento, carpintería y pintura.

4. Para promociones de edificios de distintos tipos adosados, que pueden considerarse autónomos individualmente, se exigirá la terminación total interior y exteriormente, incluidas las zonas comunes.

Artículo 36.- Obras, instalaciones o actividades abusivas.

1. Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, las que no se hallasen amparadas por ésta o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.

2. En los casos, que concedida una licencia, no esté acorde con la Ordenanza vigente podrá ser anulada, con suspensión o demolición de las obras, mediante indemnización si procediere.

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2007 de ..... de .....

Firma:

CAPITULO 2. AREAS HOMOGENEAS DE EDIFICACION Y APROVECHAMIENTO MEDIO

Artículo 37.- Delimitación de áreas homogéneas.

El Plan General delimita en el Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización áreas homogéneas para la justa distribución de cargas y beneficios, con inclusión de los sistemas generales adscritos a esta clase de suelo, según dispone la legislación urbanística aplicable (Ley 6/98 de valoraciones y régimen del suelo y LOTENC'00).

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable y los afectos a sistemas generales adscritos a esta clase de suelo para su obtención, quedan incluidos en sectores, cuya delimitación se hace conforme a lo que establece la Ley y cuyo aprovechamiento medio viene referido al propio sector delimitado.

Para delimitar las áreas homogéneas se aplicaron los siguientes criterios:

a) En Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización (SUNCU) quedan incluidos en éstas áreas los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a él.
b) Se procurará en la medida de lo posible que la ordenación propuesta en ellas tenga carácter homogéneo y pueda distinguirse una morfología dominante.
c) Por las especiales características del municipio de Telde, debido a su dispersión edificatoria en el territorio las áreas homogéneas se establecen con carácter continuo siempre que ello sea posible. El resto de los casos podrá ser discontinuo, siempre y cuando se produzca la homogeneidad de las condiciones urbanísticas del ámbito.
d) La variable fundamental a valorar será la tipología edificatoria. El resto de los parámetros de valoración modificarán el valor estandar dado a aquélla.

Las circunstancias aconsejaban para el municipio de Telde no considerar la totalidad del suelo urbano como una sola área homogénea, sino más bien adecuar este concepto a la realidad física del territorio, en la cual los valores del suelo y los aprovechamientos que se derivan de los mismos vienen directamente ligados al concepto de edificabilidad referida a parcela.

Artículo 38.- Aprovechamiento Medio.

Para cada área homogénea, el Plan General definirá el aprovechamiento medio respectivo, cuyo cálculo se realiza en la forma que se señala en los artículos siguientes.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002
Firma:

14 ABR. 2004

Artículo 39.- Calculo del aprovechamiento medio en suelo urbano.

1. En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento medio de cada parcela será el resultado de referir la edificabilidad de ordenanza a la superficie objeto de edificación.

2. En suelo urbano no consolidado y en las áreas sujetas a renovación urbana, el aprovechamiento medio del área homogénea se estima dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados construibles del uso y tipología edificatoria característicos, por su superficie total excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local, ya existentes. El resultado reflejará siempre, unitariamente, la superficie construible de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

3. El Plan General establece un sistema de cálculo del aprovechamiento lucrativo total por referencia a índice de edificabilidad, aplicación de condiciones edificatorias zonales y circunstancias específicas de cada zona basado en las determinaciones reales del planeamiento, incluyendo el aprovechamiento correspondiente al uso dotacional privado.

4. Para que el aprovechamiento medio pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el Plan General fija justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área homogénea, según figura en el anexo de la memoria relativo al cálculo de los Aprovechamientos.

Artículo 40.- Otras determinaciones.

1. Se considera uso característico de cada área homogénea el predominante según la ordenación urbanística aplicable.

2. Los terrenos destinados por el planeamiento urbanístico a edificaciones o instalaciones de uso o servicio público tendrán carácter dotacional, por lo que no han sido tenidos en cuenta a efectos del cálculos de los aprovechamientos lucrativos.

3. En las zonas y áreas homogéneas en que el Plan General califica terrenos con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se considera esta calificación como un uso específico, asignándosele el coeficiente de ponderación que, justificadamente y en coordinación con los criterios de valoración catastral, exprese su valor en relación con el característico del área en que quede incluido.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma
AYUNTAMIENTO DE TELDE

4. Los ámbitos y sectores delimitados por el Plan General que cuenten con exceso de aprovechamiento respecto del medio establecido, vienen obligadas a la reserva de dicho exceso con destino a Patrimonio Municipal del Suelo con las características y limitaciones de ésta calificación.

Artículo 41.- Aplicación del aprovechamiento medio y del concepto de plusvalía derivada de la acción urbanística.

La aplicación efectiva del aprovechamiento medio correspondiente para determinar el aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares, y de la adecuada relación de los predios con la justa distribución de cargas y beneficios, tendrá lugar:

1. En los supuestos de Suelo Urbano No Consolidado, según lo dispuesto en el D.L. 1/2000 y en el cálculo del aprovechamiento medio de este Plan.

2. En los supuestos de rehabilitación forzosa y respecto de edificaciones que tengan un aprovechamiento distinto al correspondiente al área homogénea en que se encuentren, se tendrá en cuenta esta circunstancia a efectos de ayudas específicas y beneficios fiscales.

Artículo 42.- Determinación de los aprovechamientos de apropiación privada.

El Ayuntamiento de Telde a partir del cumplimiento por los propietarios de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización fijará los aprovechamientos que corresponden a los mismos de acuerdo con los parámetros fijados por la Ley y su concreción en la presente Adaptación del Plan General; dichos aprovechamientos serán, con carácter general los siguientes:

1. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 100 por ciento del aprovechamiento medio del área homogénea en que se encuentre, calculado en la forma señalada por los artículos anteriores.

2. El aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de actuación será el resultado de referir a su superficie el 90 por ciento del aprovechamiento medio del área homogénea en que se encuentre.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma

14 ABR.

Artículo 43.- Clases de usos pormenorizados.

A los efectos de su asignación y localización en el presente Plan así como en los planes que lo desarrollen, cada uso global abarca los siguientes usos pormenorizados:

1.- Uso residencial

1.1. Vivienda unifamiliar aislada.
1.2. Vivienda unifamiliar entre medianeras.
1.3. Vivienda colectiva.

2.- Uso Hotelero

2.1. Hotel de ciudad.
2.2. Hotel especializado (Campo de golf).

3.- Uso industrial

3.1. Industria en edificación aislada.
3.2. Industria en edificación pareada.
3.3. Talleres y artesanía.
3.4. Almacenes y depósitos.
3.5. Administración y oficinas del uso industrial.

4.- Uso terciario

4.1. Bajos de Oficinas.
4.2. Edificios de oficinas.
4.3. Oficinas en edificio no exclusivo.

5.- Uso comercial

5.1. Bajos comerciales.
5.3. Centros de comercio.
5.4. Restaurante.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma.

6.- Equipamiento

6.1. Educativo.
6.2. Sanitario.
6.3. Deportivo.
6.4. Asistencial.
6.5. Cultural.
6.6. Asociativo.
6.7. Religioso.
6.8. Espectáculos.
6.9. Salas de Reunión.
6.10. Centros Integrados.

7.- Uso de Infraestructuras y servicios públicos

7.1. Infraestructuras eléctricas.
7.2. Infraestructuras abastecimiento de aguas.
7.3. Saneamiento y Depuración.
7.4. Instalaciones de Telefonía, radio y T.V.
7.5. Evacuación residuos y basuras.
7.6. Protección ciudadana.
7.7. Servicios urbanos.
7.8. Cementerios.
7.9. Áreas de Servicios

8.- Usos de espacios libres

8.1. Verde de protección.
8.2. Jardín.
8.3. Parque urbano.
8.4. Area Natural.
8.5. Plaza.
8.6. Parque Ferial.

9.- Usos de Transportes

9.1. Estación de Transporte.
9.2. Garajes.
9.3. Estacionamientos.
9.4. Gasolineras.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma.

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 44.- Definición de usos pormenorizados.

A los efectos del Plan y de su desarrollo posterior los usos pormenorizados se definen como sigue:

1.- RESIDENCIAL

1.1. Vivienda unifamiliar aislada, es la situada en parcela independiente y en tipología de edificio aislado.

1.2. Vivienda unifamiliar entre medianeras, es la vivienda destinada a una sola familia agrupada horizontalmente con otras del mismo uso y que cuenta con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público.

1.3. Vivienda colectiva, es aquella que se agrupa horizontal o verticalmente con otras formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas desde espacios comunes, que actúan como elementos de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.

2.- HOTELERO

2.1. Hotel de ciudad, en sus diversas categorías reguladas por la legislación sectorial turística. En las áreas urbanas, los hoteles han de contribuir a satisfacer la demanda de alojamiento en las áreas centrales, entendiendo como tales los puntos de concentración de actividad residencial y comercial. Se han de concebir con tanto mayor grado de autosuficiencia cuanta mayor sea su categoría, ya que su mejor atractivo está en la amplitud de la gama de servicios que ofrecen para amenizar el tiempo libre con actividades de ocio asociadas al núcleo urbano.

2.2. Hoteles especializados, son hoteles que incorporan como servicios añadidos al de alojamiento- y eventualmente con más protagonismo que él- otras facetas de actividad: conferencias, convenciones, servicios al desarrollo de los negocios, equipamientos de mantenimiento físico, asociados a actividades deportivas específicas, poseyendo además áreas comerciales en las zonas comunes de actividad. Son casos singulares de esta modalidad los hoteles que organizan el alojamiento en apoyo de una actividad que la razón de ser: hoteles-escuela, balnearios terapéuticos o de asistencia al mantenimiento de la salud, vinculados a actividades universitarias, culturales, o a instalaciones deportivas como campos de golf.

3. INDUSTRIAL

3.1. Industrial es el uso correspondiente a las operaciones de transformación y asimismo incluye las operaciones de envasado, transporte y distribución.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

3.2. Almacenes, es el uso que corresponde a los locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, distribuidores u otros fabricantes y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.

3.3. Talleres y artesanía, es el uso que corresponde a locales destinados a la realización de actividades, artes u oficios, que puedan instalarse en edificios destinados a uso de vivienda o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesario para el servicio de las zonas donde se emplacen, sean o no de carácter familiar. Corresponde también a los locales en que se realizan actividades de revisión, conservación y reparación de maquinarias herramientas y utensilios.

4.- TERCIARIO

4.1. Bajos de oficinas, es el uso pormenorizado que corresponde a las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, Bolsa, Seguros y los que dedican a despachos profesionales, y se localizan en plantas bajas o primera de edificios de otros uso.

4.2. Edificios de oficinas, corresponde al mismo uso cuando se extiende a la totalidad de un edificio o parte de él, si los usos restantes no son de vivienda.

4.3. Oficinas en edificio no exclusivo, se trata del uso que corresponde a las tareas de administración, asesoría y labores técnicas que se desarrollan en el interior de un edificio cuyo uso característico es otro distinto a este.

5.- COMERCIAL

5.1. Bajos Comerciales, es el uso que corresponde a los locales abiertos al público destinados al comercio o a la prestación de servicios personales, que se localizan en las plantas bajas y/o semisótanos de edificios destinados a otros usos, fundamentalmente residenciales.

5.2. Edificios comerciales, que corresponde a las mismas actividades que el apartado anterior, pero localizadas en un edificio exclusivo, sin mezcla de otros usos.

5.3. Centros de comercio, son aquellas concentraciones del uso comercial en un punto concreto del territorio destinadas a la prestación de servicios comerciales mixtos en un mismo conjunto edificado.

5.4. Restaurantes, se trata de las instalaciones destinadas a la restauración de las personas en salas adecuadas a tal fin, que incorporan los usos de preparación, almacenaje y distribución de los alimentos.

14 ENE

COTEJADO: Concuerda con el original

Teruel, a 14 de ENE. 2002 de 19

Firma.

AYUNTAMIENTO DE TERUEL

14 ABR. 2004

6.- EQUIPAMIENTO.

6.1. Educativo, incluye el conjunto de espacios destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación, tales como Preescolar, Guarderías, E.G.B., B.U.P., F.P., así como Academias, Universidad, etc.

6.2. Sanitario, es el uso pormenorizado que corresponde a las actividades de asistencia y prestación de servicios médicos a los enfermos, incluso animales, con o sin alojamiento en los mismos, tales como Hospitales, Clínicas, Dispensarios, Ambulatorios, Casas de Socorro, etc.

6.3. Deportivo, es el uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, ya sean públicos o privados.

6.4. Asistencial, es el uso de espacios y locales destinados a la asistencia no sanitaria y sin alojamiento de las personas.

6.5. Cultural, es el uso que corresponde a los espacios y locales donde se realizan actividades de conservación, transmisión y génesis de los conocimientos, tales como bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, salas de exposiciones, etc.

6.6. Asociativo, es el uso correspondiente a las actividades socioculturales o de relación de grupos o personas con diferentes fines, como centros de asociaciones, agrupaciones nacionales o internacionales, etc.

6.7. Religioso, es el que corresponde a las actividades del culto religioso y las directamente ligadas a ellas, como templos, centros parroquiales, etc. de cualquier religión.

6.8. Espectáculos, es el uso de los espacios donde se desarrollan actividades artísticas, culturales, de comunicación o artes expresivas, o de otra índole, ante un colectivo que asiste para presenciarlas, como circos, auditorios, teatros, cines, etc.

6.9. Salas de reunión, es el uso de los espacios y locales destinados a la vida de relación no reglada, tales como bares, restaurantes, discotecas, casinos, salas de baile, etc.

6.10. Centros integrados, son aquellos centros mixtos que incluye actividades y equipamiento con el uso comercial.

20

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

7.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

7.1. Infraestructuras eléctricas, son los usos de determinados espacios y locales donde se ubican subestaciones, centros de transformación, tendidos de alta tensión, etc.

7.2. Infraestructuras de abastecimiento de agua, son los usos que requieren espacios especializados para depósitos reguladores, estanques, pozos, cantoneras, etc.

7.3. Saneamiento y Depuración, es el uso pormenorizado que se realiza en estaciones depuradoras y similares, emisarios, etc.

7.4. Instalaciones de telefonia, radio y T.V., que corresponde a las centrales y puntos de enlace de microondas, estaciones de recepción de satélites, de la CTNE, así como las instalaciones de antenas y emisoras de T.V. y radio.

7.5. Evacuación de residuos y basuras, es el uso que se corresponde con los vertederos, basureros, etc.

7.6. Protección ciudadana, es el uso que afecta a los espacios, edificios o locales destinados a instituciones o cuerpos cuya tarea sea la defensa del estado, la preservación del orden público, y la protección de los ciudadanos y los bienes, tales como bomberos, comisarías de policía, cuarteles de las fuerzas de seguridad, instalaciones militares, cárceles, etc.

7.7. Servicios urbanos, se incluyen en esta clase los lugares, edificios o locales destinados a satisfacer necesidades de apoyo a los servicios públicos urbanos, como cocheras, mataderos, mercados centrales, cantones de limpieza, depósitos, etc.

7.8. Cementerios, corresponde este uso a las actividades de enterramiento o cremación de cadáveres de personas o animales y a las actividades directamente ligadas, como capillas, depósitos, etc.

7.9. Áreas de Servicios, Se trata de la utilización de suelo de propiedad municipal que se destina a la resolución de problemas por conflicto de actividades que se producen con respecto al residencial en suelo urbano, por parte de algunas actividades clasificadas.

8.- ESPACIOS LIBRES.

8.1. Verde de protección, es el uso del espacio destinado a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto es garantizar la protección o defensa de otros usos.

8.2. Jardín, es el uso del espacio destinado a plantación de árboles y jardinería, con el objeto de conformar áreas de recreo y juego para niños y adultos cuya superficie no sea menor a 1.000 m2. y dentro de la cual puede inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro, como mínimo.

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002
Firma:

14 ABR. 2004

8.3. Parque urbano, son espacios ajardinados de superficie superior a 0,5 Ha. en los que se prohiben usos deportivos o grandes espectáculos.

8.4. Parque natural, espacios libres de gran superficie en los que se permite concentraciones de equipamiento y servicios públicos con un máximo de un 20% de su superficie y destinado el resto a repoblaciones vegetales y con una edificabilidad máxima e 0,001 m2/m2.

8.5. Plaza, espacios libres fundamentales que estructuran una unidad de equipamiento en cada núcleo urbano. Podrán estar ajardinadas o no y se permite ocupar un máximo del 20% de su superficie para pequeños equipamientos.

8.6. Parque ferial, espacios libres no necesariamente ajardinados, destinados a mercados temporales fundamentalmente de productos agrícolas y artesanales u otras actividades periódicas, y cuya superficie no sea menor de 5.000 m2. Podrán edificarse pequeños equipamientos fijos en una proporción de 0,1 m2/m2 y una sola planta.

9.- TRANSPORTES

9.1. Estación de transporte, infraestructuras terminales de líneas regulares o discrecionales de transporte de mercancías y pasajeros y actividades directamente ligadas a ellas, como talleres de mantenimiento, depósitos, etc.

9.2. Garajes, corresponde a los locales destinados a estancia permanente de vehículos automóviles. Se consideran incluidos dentro de esta definición los depósitos para la venta de coches y los locales anexos destinados a la conservación y reparación del automóvil.

9.3. Estacionamientos, es el uso que incluye las áreas o lugares abiertos fuera de la calzada de las vías, especialmente destinados a parada o terminal de vehículos automóviles o aquellos otros situados en el subsuelo, en el suelo o en edificios destinados a aparcamiento público de vehículos.

9.4. Gasolineras, es toda instalación construida al amparo de la correspondiente concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gasoil y lubricantes y en la que pueden existir otros usos relacionados con los vehículos de motor.

10.- RUSTICO

Los usos pormenorizados para el Suelo Rústico vienen definidos en las condiciones de esta clasificación de suelo, arts. 333 y ss. de este documento.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

PARTE Ii. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 1.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 45.- El límite del suelo urbano.

Es la línea teórica, señalada en los planos, que establece la frontera entre el suelo urbano y el resto de las clasificaciones.

En el caso de los núcleos de costa, el borde marítimo no se señala, al estar sujeto a la legislación especifica (Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas). En todo caso dicho límite se establece en el borde interior de la servidumbre de tránsito con carácter general.

El límite de suelo urbano presenta tres supuestos distintos:

a) **La frontera coincide con la trasera de edificaciones consolidadas o de parcelas que al edificarse tendrán su fachada trasera en esta línea;** en este caso dicha línea será una zona peatonal de 4 metros de ancho a todo lo largo de las traseras, que deberá aportarse como cesión obligatoria en la solicitud de licencias. La citada franja de 4 m. tiene el carácter de dotación básica lo que posibilita su expropiación con cargo a los propietarios afectados; en ningún caso podrá asimilarse dicha franja a espacio abierto a los efectos de vuelo de la edificación.
b) **El límite de suelo urbano pasa por una calle ya urbanizada**; en este supuesto la citada línea viene a coincidir con el borde exterior de dicha calle.
c) **La línea de suelo urbano pasa por una calle propuesta por el Plan General y sin urbanizar**; en este supuesto la calle determinada gráficamente por el Plan es una carga de la urbanización y como tal viene incluida en los supuestos de dotación básica del mismo, por ello será de cesión obligatoria o, en su caso sujeta a expropiación con cargo a los propietarios afectados. Dicha carga incluye el acabado mediante bordillo y acera o paseo de remate de la calle.

Artículo 46.- Parcela.

1. Parcela es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial.

2. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o con destino urbano.

3. Son parcelas rústicas las que se adscriben a explotaciones agropecuarias, actividades extractivas o a cualquier otro de los usos admisibles en suelo rústico.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma

4. Son parcelas con destino urbano, los lotes de suelo edificable delimitados con el fin de hacer posible la actuación de la urbanización y edificaciones, conferir autonomía a la edificación por unidades autónomas de construcción, servir como marco de referencia a los índices de densidad y aprovechamiento y asegurar la unidad mínima de construcción. La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

Artículo 47.- Solar.

Salvo que exista un instrumento de planeamiento que establezca condiciones adicionales, tendrán la consideración de solar en el suelo urbano las parcelas edificables que satisfagan las condiciones siguientes y podrán ser edificadas una vez concedida la preceptiva licencia municipal de obras.

a) Condiciones de planeamiento:

Deberán tener aprobado definitivamente el planeamiento que el Plan General o instrumentos posteriores señalen para el desarrollo del área y estar calificadas con destino a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización:

Para que una parcela se considere edificable ha de satisfacer las siguientes condiciones de urbanización:

1. Cumplimentar las condiciones mínimas contempladas en la legislación del suelo.

2. Que, aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos asegure la actuación simultánea de la edificación y de la urbanización con los servicios mínimos exigidos en el citado artículo, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías legalmente establecidas hasta que la parcela adquiera las condiciones del párrafo 1.

c) Condiciones de gestión:

Deberá tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el Plan General o las figuras que lo desarrollen así como las determinaciones correspondientes a la unidad de actuación en la que pudiera estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

d) Condiciones dimensionales:

Para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el Plan General o los instrumentos que lo desarrollan en relación a:

1. Superficie que deberá ser igual o superior a la fijada por el Planeamiento como mínima.

2. Longitud de fachada que deberá ser igual o superior a la fijada por el Planeamiento como mínima.

Se podrá consentir la edificación en las parcelas que no cumplan la condición de superficie mínima o de longitud mínima de fachada si satisfacen el resto de las condiciones para ser consideradas como solar y no existe la posibilidad de reparcelación con otras colindantes.

Igualmente se consiente la edificación en aquellas parcelas cuyas dimensiones son inferiores a la mínima y vienen señaladas en los planos como completamiento de la manzana en que se insertan.

Además de las condiciones descritas la parcela deberá cumplir las que le sean aplicables debido al uso a que se destine y a la regulación de la zona en que se localice.

Artículo 48.- Parcela mínima.

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de edificabilidad y aprovechamiento que le corresponde u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiere edificado. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento y la consumida por construcciones. Si la totalidad del aprovechamiento estuviera agotada, no será posible la segregación.

La parcela mínima es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipología edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conduciría a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Cuando en estas Normas o en Planes Parciales o Especiales se fijen superficies de parcela mínima, o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos, excepto los casos especiales descritos en el apartado d) anterior.

14 ENE. 2004

COTEJADO. Concuerda con el original
Telde, a ... de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que supongan parcelas inferiores a la mínima.

En casos en que se establezcan condiciones de superficie de parcelas, se entiende que el valor asignado a la misma corresponde a la total comprendida dentro de su perímetro.

Artículo 49.- Parcela residual.

Es aquella parcela de dimensiones inferiores a la mínima establecida, que por tener limitados por edificaciones sus linderos laterales y trasero tiene obstaculizada toda posibilidad de crecimiento.

En los correspondientes planos de ordenación se señalan aquellas parcelas que por sus condiciones formales o dimensionales, aún estando por debajo de la superficie mínima que corresponde a su proceso tipológico se consideran edificables para el completamiento de la unidad morfológica en que se insertan.

Artículo 50.- Linderos.

1. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas heredades de otras.

2. A efectos de definición de la posición de la edificación, los linderos se clasifican, según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela en:

   a) Lindero frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía.
   b) Lindero posterior: Es el linde o lindes opuestos al lindero frontal.
   c) Linderos laterales: Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

3. Las parcelas que se encuentran en esquina sólo poseerán linderos frontales y laterales, careciendo de lindero posterior.

Artículo 51.- Dimensión mínima de linderos.

Es la establecida por el planeamiento para uno o varios límites de la parcela.

Su consideración es imprescindible a los efectos de llevar a término la edificación de una finca.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 52.- Alineación.

Se entiende por alineación la línea, establecida por el Plan General, por los Planes Parciales o Especiales o por la edificación existente, que separa:

1. Los suelos destinados a viales, de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.

2. Los suelos destinados a espacios libres de uso público de las parcelas destinadas a otros usos.

3. Las superficies edificables de las libres, dentro de la misma parcela, en los sistemas reguladores en que así se establezca.

Artículo 53.- Clases de alineaciones.

Las presentes Normas distinguen las siguientes clases de alineaciones:

1. Por el modo en que se define la alineación:

   a) Alineación actual:

   La existente que señala el límite entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos.

   b) Alineación oficial:

   La determinada por el Plan General o por los planes que lo desarrollen, definiendo la separación entre los viales y espacios libres públicos y las demás propiedades. Será la Oficina Técnica Municipal quien defina con mayor precisión la alineación oficial en cada caso.

   Las alineaciones actuales, si el Plan General no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineación oficial.

2. Por su posición respecto a los espacios libres.

   a) Alineación exterior:

   Es la que separa las superficies de viales de las adscritas a otros usos, o la que marca el límite entre los espacios libres públicos y las parcelas edificables.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 27 de
Firma:

b) Alineación interior:

Es la que en una parcela o manzana fija el límite entre la superficie susceptible de edificación y la superficie libre. La alineación interior delimita la superficie no edificable de una parcela o manzana.

Artículo 54.- Rasantes.

Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación, respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

Artículo 55.- Clases de rasantes.

Las presentes Normas distinguen las siguientes clases de rasantes:

1. Rasantes de vías, calles y plazas.

   a) Rasante actual:

   Es el perfil longitudinal del viario existente.

   b) Rasante oficial:

   Es el perfil longitudinal del viario definido por un documento de planeamiento. Será la Oficina Técnica Municipal quien defina con mayor precisión la rasante oficial en cada caso.

   Las rasantes actuales, si el Plan no señalara otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

2. Rasantes de terrenos.

   a) Rasante natural:

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

   b) Rasante artificial:

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

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

c) Rasante Corregida:

En algunos casos la rasante natural de los terrenos es el resultado de labores de explanación de la red viaria que corrigen el perfil natural de los mismos dando lugar a casuísticas diversas para la aplicación de la misma ordenanza, por ello se define fundamentalmente para los procesos tipológicos que tienen su base en la rasante natural, la rasante corregida que es la resultante de unir mediante una línea de pendiente continua los bordes exteriores de la parcela o la línea que une las aristas de intersección de los linderos frontal y trasero con pendiente igualmente continua.

Artículo 56.- Chaflanes.

1. En suelo Urbano la línea de edificación deberá adaptase estrictamente a las alineaciones que figuran en los Planos de los documentos gráficos del Plan, recogiendo los chaflanes si así estuvieren previstos.

2. En caso de duda sobre sus dimensiones se establece como principio general, que las dimensiones mínimas del chaflán para el Suelo Urbano del término municipal será de tres metros de longitud, medida sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones que confluyen en la esquina correspondiente.

3. En el chaflán regirán las mismas normas de vuelos, miradores, etc. que en el resto de las fachadas.

4. En el Suelo Urbanizable los Planes Parciales determinarán la existencia o no de chaflanes y las determinaciones que les correspondan.

5. La Revisión del Plan General señala aquellos casos en los que no debe existir chaflán.

CAPÍTULO 2. PARAMETROS DE POSICION DE LA EDIFICACION

Artículo 57.- Plano de fachada.

Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, incluyendo cualquier volumen que alcance un metro o más de altura sobre la rasante del terreno. En edificación entre medianeras, ni los vuelos ni los salientes quedarán incluidos dentro del plano de fachada.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 58.- Línea de edificación.

Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno.

Artículo 59.- Posición de la edificación respecto a la alineación.

Con respecto a la alineación la edificación puede encontrarse en tres situaciones:

1. En línea: Cuando la alineación oficial y la línea de edificación sean coincidentes.

2. Fuera de la línea: Cuando la línea de edificación sea exterior a la alineación oficial, es decir, cuando dicha alineación corte la superficie de la finca.

3. Dentro de la línea: Cuando la línea de edificación se encuentre por dentro de la alineación oficial.

Artículo 60.- Retranqueo.

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial o a uno cualquiera de los linderos de parcela.

El retranqueo puede ser una separación fija, cuando se desea obtener una posición homogénea de los planos de fachada de las edificaciones a lo largo de una vía, o tener el carácter de separación mínima.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, puede existir retranqueo frontal, retranqueo posterior y retranqueos laterales.

El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

Artículo 61.- Separación entre edificaciones.

Es la distancia medida en metros entre las líneas de edificación de edificios situados en el interior de una misma parcela. El valor de la separación se medirá perpendicularmente a su línea de fachada, en el punto en que dicha línea se encuentre más cercana a la línea de fachada de la edificación respecto a la cual se efectúa la medición.

COTEJADO: Conforme con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma:

14 ABR. 2004

Artículo 62.- Proyección del edificio.

Es el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, todos los puntos de la fachada incluidos los de mayor saliente y los correspondientes a cualquier volumen que alcance una altura de un metro o más sobre la rasante natural del terreno.

En los casos de fachadas con vuelos desiguales en las distintas plantas, se tomarán, a efectos de proyección, las situaciones más extremas.

Artículo 63.- Superficie ocupable.

Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las limitaciones que se establecen en las determinaciones gráficas del planeamiento que le afecte y las condiciones que respecto a posición determinen las normas que le sean de aplicación.

Artículo 64.- Posición de las plantas bajo rasante.

1. Las construcciones enteramente subterráneas, no podrán ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos.

2. Las cimentaciones de los edificios de nueva planta no podrán rebasar los límites de la alineación oficial.

Artículo 65.- Edificación entre medianeras y retranqueada.

Es edificación entre medianeras aquella cuya línea de fachada coincide con la alineación oficial de la calle en torno a la que se organiza, conformando manzanas de frentes edificados continuos y en la cual los edificios disponen de luces a la calle y a patios interiores bien sean de manzana o de parcela.

Edificación retranqueada es aquella que se encuentra aislada, pareada o en hilera presentando al menos retranqueo frontal y que posee luces sólo a fachadas exteriores o a espacios libres públicos o privados.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

CAPÍTULO 3. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN

Artículo 66.- Fondo edificable.

Es la dimensión máxima en metros, medida perpendicularmente a la alineación oficial exterior de fachada, en cada punto de la misma, que establece la profundidad máxima que puede ser ocupada por edificación sobre rasante.

El parámetro fondo edificable puede establecerse mediante dos procedimientos:

1. **Directamente**, como valor fijo expresado en metros.

2. **Indirectamente**, vía la fijación de un valor del retranqueo al lindero posterior de la parcela o estableciendo alineación interior que define el patio de manzana.

Artículo 67.- Coeficiente de ocupación

Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno.

La aplicación del coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela determina un valor máximo de la superficie de ocupación en planta, el cual puede o no ser coincidente con la superficie ocupable en función de los valores que se asignen a los retranqueos.

La acción conjunta de ambos parámetros, retranqueos y coeficientes de ocupación, determina el derecho urbanístico en cuanto a la superficie que la edificación puede ocupar en planta.

Artículo 68.- Superficie ocupada.

Es la superficie de la parcela comprendida dentro de los límites de las líneas de proyección del edificio definidas anteriormente.

La superficie ocupada no podrá ser en ningún caso superior al resultado de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

En cualquier tipo de edificación, los patios de luces cubiertos computarán a efectos de superficie ocupada.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ENE de 2002
Firma:

14 ABR. 2004

Artículo 69.- Espacio libre de parcela.

Son espacios libres de parcela, los terrenos no ocupables por edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima.

Los espacios libres de parcela no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinto al de ajardinamiento o instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:

CAPÍTULO 4. PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Artículo 70.- Definición de parámetros de aprovechamiento.

Aprovechamiento es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el Plan general, o los planes que lo desarrollen, atribuyen a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

Artículo 71.- Indice de edificabilidad.

A los efectos de fijar el aprovechamiento se establece la edificabilidad como el valor, expresado en m^2/m^2, de la relación entre la superficie edificable y la superficie total o parcial de un terreno.

La edificabilidad puede estar limitada:

1. Directamente; estableciendo un valor máximo fijo del índice de edificabilidad.

2. Indirectamente; a través de las condiciones de la edificación determinados en las Normas Generales y en las específicas de cada zona y clases de suelo.

A efectos de valoración o reparcelación se tomará como valor del aprovechamiento, el menor de los resultantes de aplicar ambos métodos de limitación.

Artículo 72.- Clases de edificabilidad

Se distinguen dos clases de edificabilidad, en función de la superficie de terreno que se utilice en el cálculo del índice de edificabilidad:

1. Edificabilidad bruta: Cuando el índice de edificabilidad se expresa en metros cuadrados de superficie edificable sobre metros cuadrados totales de superficie de polígono, incluidos viales interiores y suelos de cesión obligatoria.

2. Edificabilidad neta: Si el índice de edificabilidad se expresa en metros cuadrados de superficie edificable sobre metros cuadrados de superficie neta edificable, entendiendo por tal:

   a) La superficie total de parcela, en el caso de unidades aisladas.
   b) La suma de superficies de suelo edificable, en caso de polígonos, una vez deducidos de la superficie total los viales y suelos de cesión obligatoria.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 73 .- Superficie edificable.

Es el valor máximo total expresado en metros cuadrados de la edificación que puede realizarse sobre un terreno, resultante de aplicar la edificabilidad que tenga asignada a su superficie.

La superficie edificable podrá ser bruta o neta, en función del índice de edificabilidad que se utilice.

Artículo 74.- Superficie edificada total.

Es la suma de las superficies que en cada una de las plantas que integren la edificación, queden comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio.

Quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada a los efectos del cálculo de la edificabilidad:

1. Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición.

2. Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio.

3. Los cuerpos volados cerrados, con independencia de su saliente.

Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada a los efectos del cálculo de la edificabilidad:

1. Los patios interiores, aunque sean cubiertos.
2. Los soportales y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior.
3. Los invernaderos, pajareras, cobertizos y construcciones auxiliares, cuando se resuelvan mediante materiales translúcidos y estructuras metálicas ligeras y desmontables.
4. Las cubiertas planas.
5. Las superficies bajo cubiertas inclinadas, aunque puedan ser utilizadas que, no obstante computan a los efectos de exceso de aprovechamiento.
6. Los elementos ornamentales de remate de cubiertas, siempre que sean abiertos y carezcan de posibilidades de utilización.
7. Los cuerpos volados abiertos.
8. Las plantas bajo rasante siempre que su destino sea el de aparcamiento.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:

14 ABR. 2003

La superficie edificada podrá ser igual o inferior a la superficie edificable de un terreno o parcela, pero nunca podrá rebasarla en cuanto ésta tiene el carácter de valor máximo del aprovechamiento de la parcela, salvo que por razones de dimensiones y/o forma de la parcela, la ordenanza de aplicación así lo establezca.

Artículo 75.- Superficie construida por plantas a los efectos del cálculo del parámetro de edificabilidad.

Es el valor de la superficie edificada de cada una de las plantas del edificio.

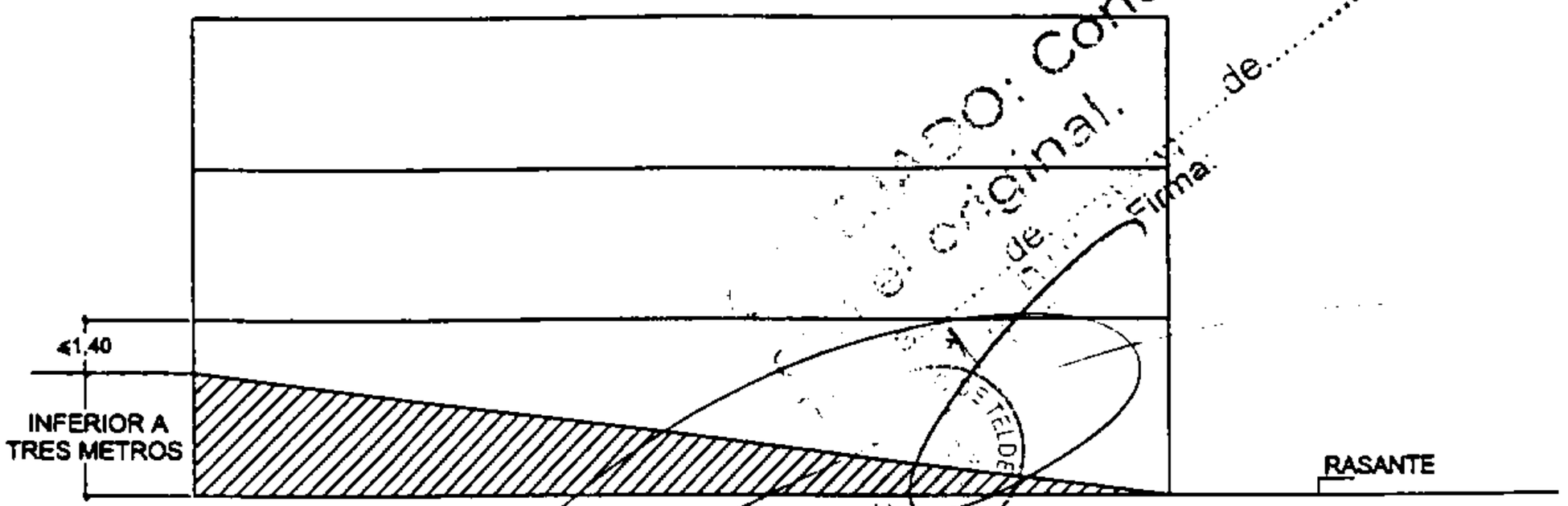
Artículo 76.- Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen.

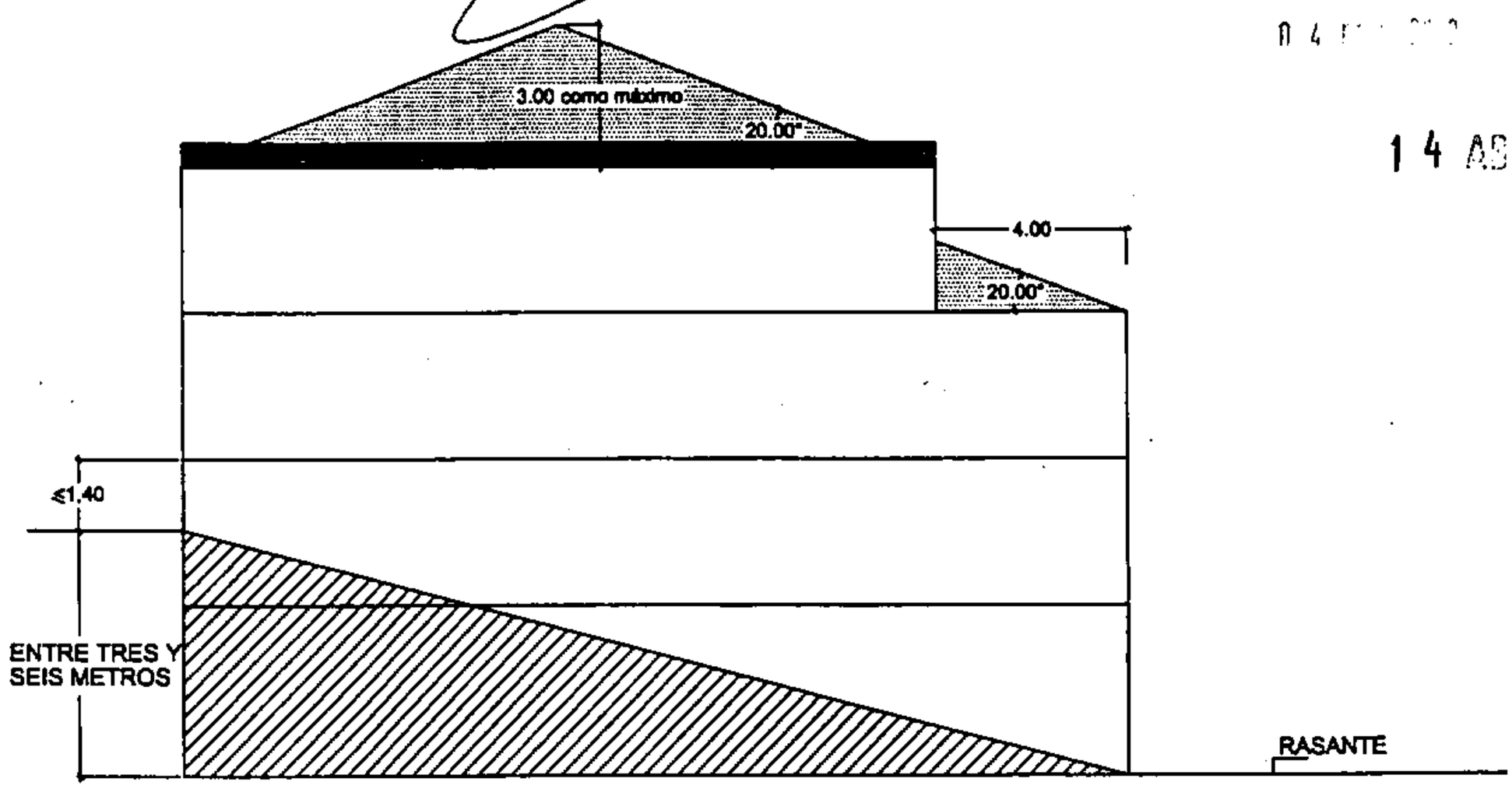
COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 de ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

CONDICIONES DE PARCELAS EN PENDIENTE - 1

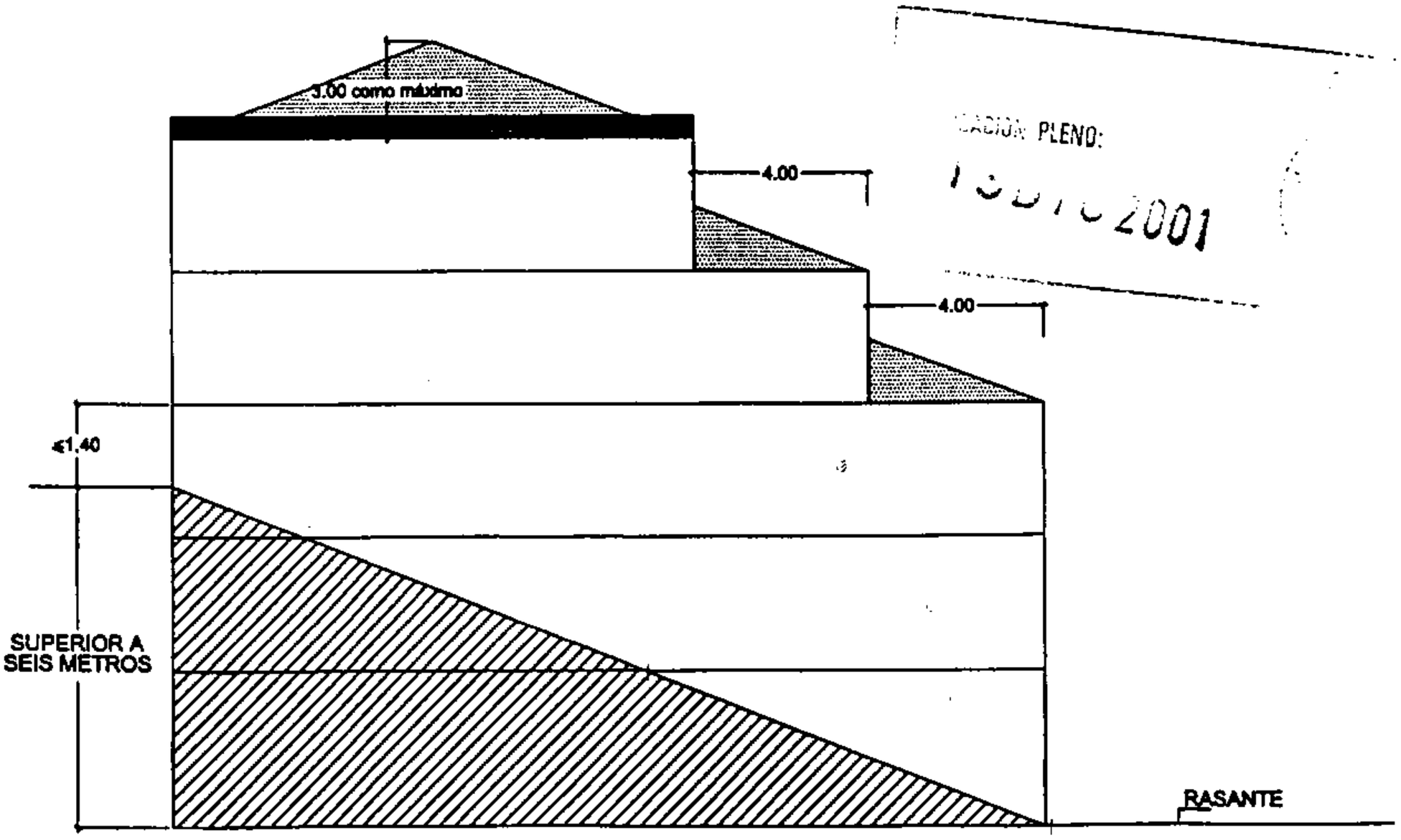
MEDICIÓN DE ALTURAS DE EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS (ORDENANZAS A-1 Y B-1) CON FACHADAS OPUESTAS A CALLES A DISTINTA ALTURA



DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES INFERIOR A TRES METROS



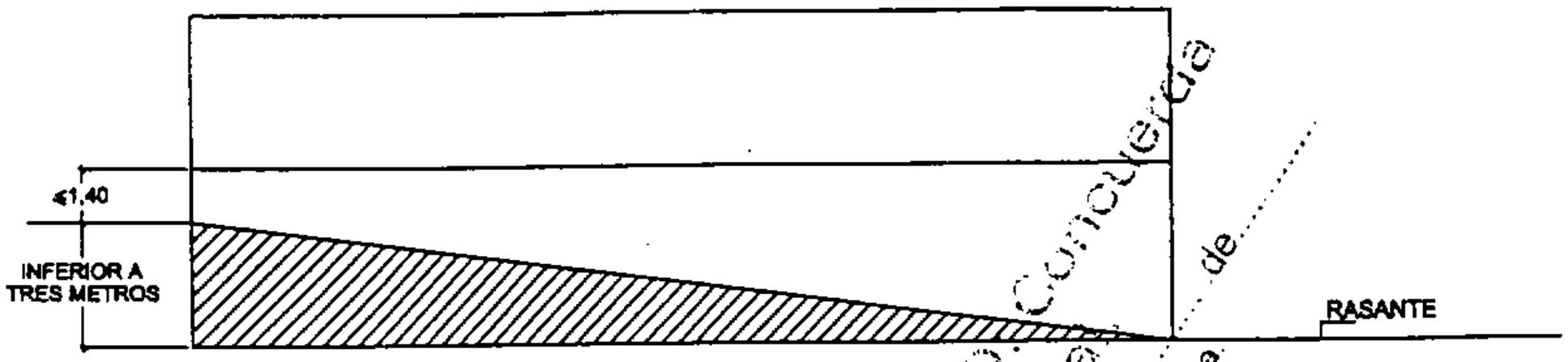
DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES COMPRENDIDA ENTRE TRES Y SEIS METROS



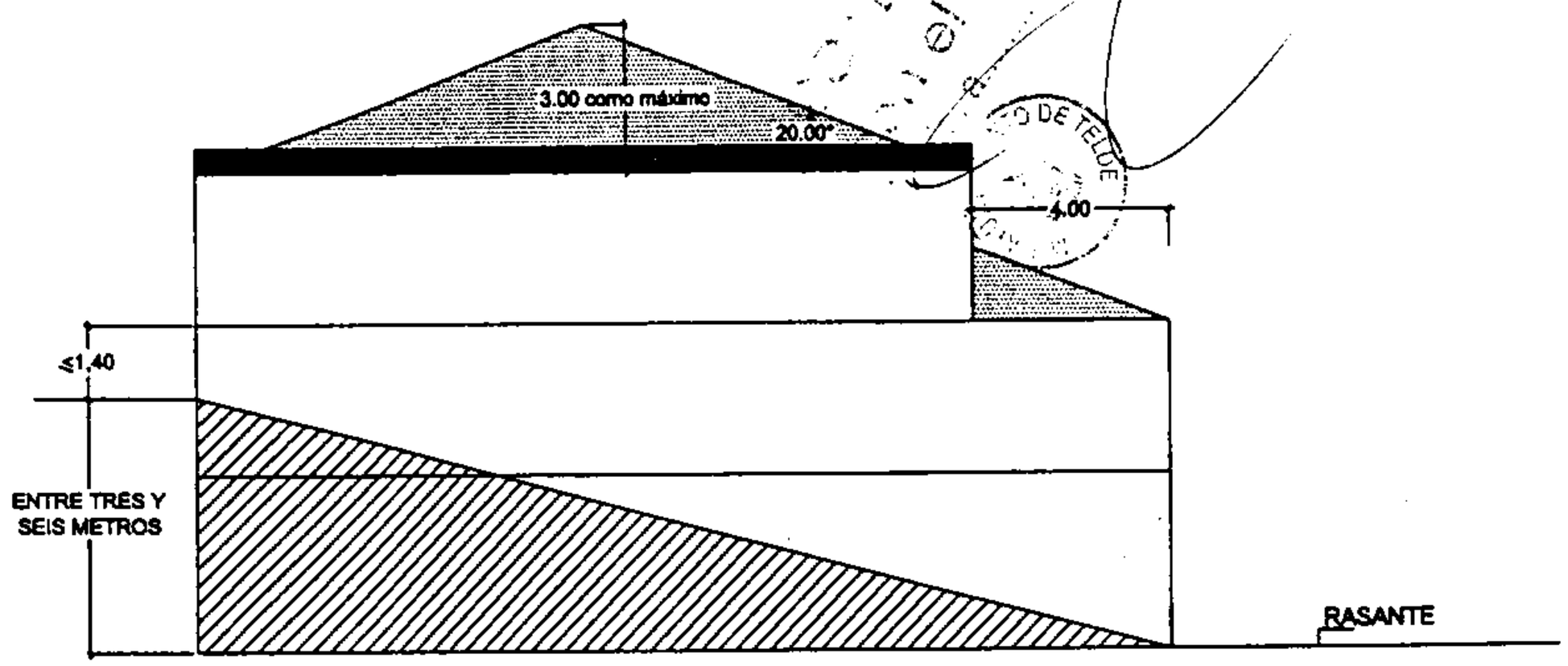
DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES SUPERIOR A SEIS METROS

CONDICIONES DE PARCELAS EN PENDIENTE - 2

MEDICIÓN DE ALTURAS DE EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS (ORDENANZAS A-2, A-3 , A-4 Y B-2) CON FACHADAS OPUESTAS A CALLES A DISTINTA ALTURA

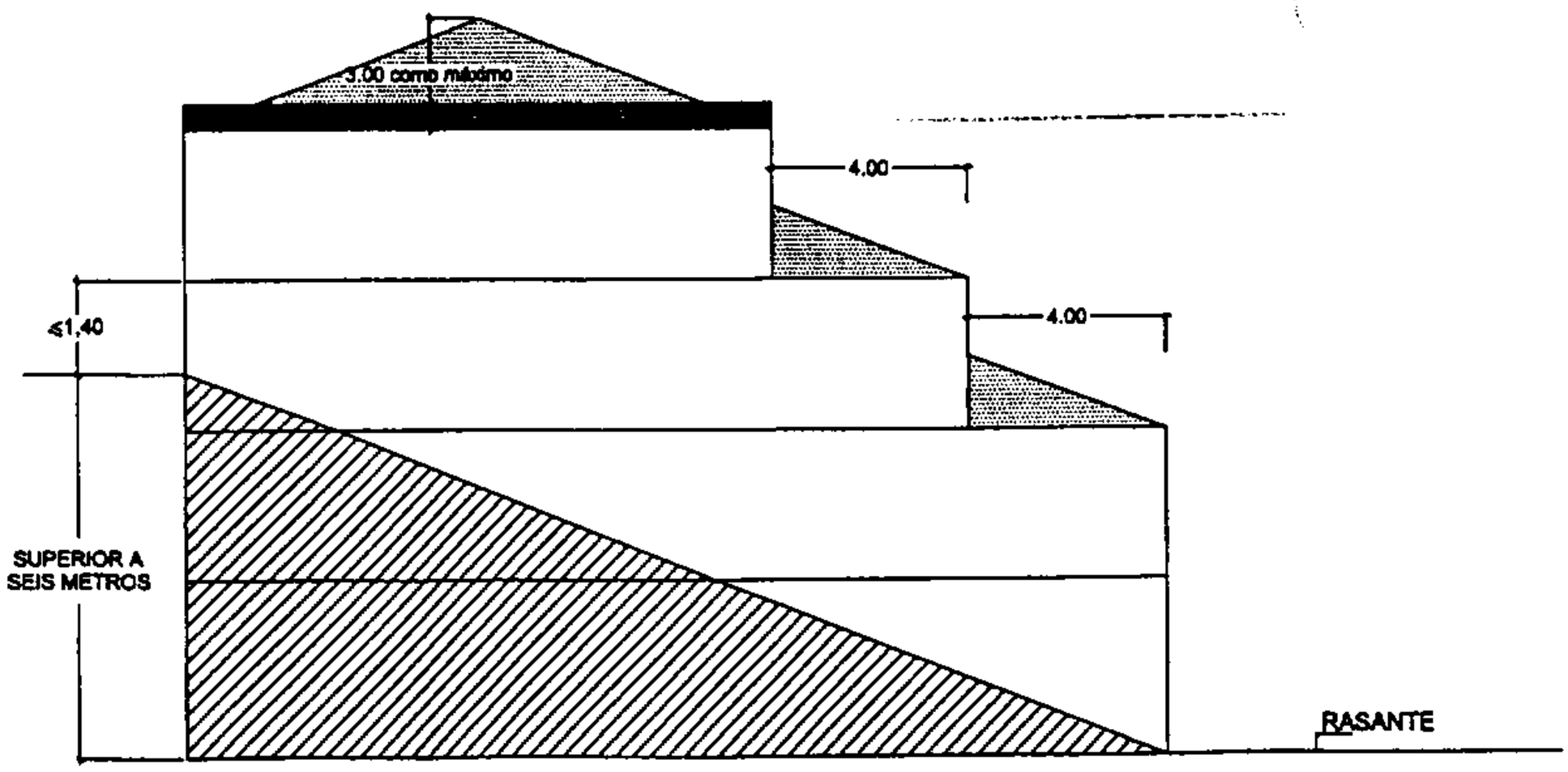


DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES INFERIOR A TRES METROS



DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES COMPRENDIDA ENTRE TRES Y SEIS METROS

0 4 FEB
APROBACIÓN PLENO: 14 ABR. 2004



DIFERENCIA DE COTAS ENTRE CALLES SUPERIOR A SEIS METROS

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 5. PARÁMETROS DE FORMA:

Artículo 77. Altura de la línea de cornisa y de la línea de coronación en edificación entre medianeras.

1. La altura de la línea de cornisa es la distancia vertical, desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

2. La altura de la línea de coronación es la distancia vertical, desde la rasante de la acera, hasta el extremo superior del pretil de la cubierta o del alero del tejado.

Artículo 78.- Medición de alturas en edificación entre medianeras.

1. Cuando en una parcela, la diferencia de niveles entre los puntos de la fachada a mayor y menor cota respecto a la rasante de la acera no supere 1,40 metros, la altura se medirá en el punto medio de la fachada, coincidente con la rasante de acera de cota media existente entre las extremas.

   Si la diferencia de niveles superara 1,40 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios, de modo que la diferencia de cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1.40 metros, aplicando a cada uno de ellos la regla precitada.

   Como criterio general, se considerará que la rasante de la acera se encuentra a 0,17 metros sobre la rasante de la calzada.

2. En el caso de edificios en esquina con fachada a dos calles, a las que corresponda la misma altura, se estará a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, desarrollando las fachadas de ambos viales como si fuesen una sola.

3. En el caso de parcela con fachadas opuestas a calles de diferente altura, la diferencia de cotas entre ambas se medirá trazando una perpendicular a la bisectriz de las líneas de fachada de ambas calles desde el punto medio de la fachada de mayor pendiente hasta que corte a la otra línea de fachada. Cuando la fachada de mayor pendiente supere 1,40 metros entre ambos extremos, se dividirá en los tramos necesarios, de modo que la diferencia de cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,40 metros, aplicando a cada uno de ellos la regla precitada, debiéndose distinguir los siguientes casos:
   - Si la diferencia de cotas entre las dos calles es igual o inferior a 1,40 metros, la altura de la edificación tanto en metros como en número de plantas así como las condiciones de la

COTEJADO: Concuerda con el original.
Teide, a 14 ENE 2002
Firma

cubierta, serán las que, con carácter general, establece la ordenanza de aplicación en la parcela.

- Si la diferencia de cotas entre las dos calles es superior a 1,40 metros, sobre el plano horizontal definido por la altura de coronación de la fachada más baja, se permitirá la construcción de dos plantas como máximo, siempre que las condiciones de altura, tanto en metros como en número de plantas, no superen las máximas permitidas por la ordenanza respecto a la calle más alta. Estas nuevas plantas quedarán retranqueadas CUATRO metros respecto de la inmediata inferior desde la alineación de la calle situada en la cota inferior.
- La zona de cubierta resultante de aplicar los retranqueos de cuatro metros citados no podrá ser objeto de utilización debiendo quedar rematada con cubierta inclinada 20 grados sexagesimales (36,4% de pendiente).

  Del mismo modo, la cubierta de la última planta retranqueada puede resolverse con cubierta plana con pretil perimetral de 0,50 mts. o con cubierta inclinada 20 grados sexagesimales o 36,4% de pendiente cuyos aleros coincidan con los bordes de fachadas del forjado y cuya altura de cumbrera sea igual o inferior a tres metros medidos desde la cara superior del forjado.

Artículo 79.- Medición de alturas en edificación retranqueada:

En edificación retranqueada, altura total es la altura medida en metros, desde la rasante corregida del terreno natural hasta el punto más alto de la edificación medida en cada punto.

Artículo 80.- Altura en plantas.

Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos si existiesen.

Artículo 81.- Altura de piso y altura libre.

Se entiende por altura de piso, la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre de una planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

Artículo 82.- Construcciones autorizadas por encima de la altura permitida.

Se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura permitida:

1. En edificación entre medianeras:

a) En el caso de cubierta plana:

1) Los remates de ascensores, depósitos (salvo depósitos de combustibles) y otras instalaciones tales como paneles de captación de energía solar que, en todo caso, no podrán rebasar un plano de 45º trazado desde los bordes del último forjado en fachadas exteriores, ni sobrepasar una altura de 2,70 metros sobre el último forjado. Tanto los depósitos como las instalaciones citados no podrán quedar vistos, sino con un tratamiento arquitectónico adecuado que los integre en el volumen del edificio.
2) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

b) En el caso de cubierta inclinada:

1) Los elementos propios del tejado hasta una altura máxima de 3,00 metros medidos desde el borde superior del alero.
2) Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.
3) Los paneles de captación de energía solar que deberán quedar situados dentro de la envolvente imaginaria definida por el tejado.

2. En edificación retranqueada:

Por encima de la envolvente definida por la altura total permitida por la ordenanza se admitirán sólo las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

1 4 ABR. 2004

Artículo 83.- Altura máxima.

La altura que las presentes Normas establecen para la edificación tienen el carácter de valor fijo. Consecuentemente no podrán construirse edificios de altura inferior a la marcada, excepto lo regulado en el punto siguiente.

Artículo 84.- Altura mínima.

Salvo indicación en sentido contrario en la ordenanza de aplicación en la zona, la altura mínima de edificación será la señalada en el proceso tipológico que regula la zona menos una.

Artículo 85.- Sótano.

Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más de un 50% de la superficie construida, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante.

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

Artículo 86.- Semisótano.

Es planta semisótano cuando la totalidad, o más de un 50% de la superficie construida, tiene el plano de su suelo a cota más baja de la rasante y el plano de techo, por encima de dicha cota.

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

La altura libre será exigible en función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de 2,40 metros.

Artículo 87.- Planta baja.

Planta en que la totalidad , o más de un 50% de su superficie se encuentra inmediatamente por encima de la rasante.

Artículo 88.- Planta de piso.

Es aquella cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

CAPÍTULO 6. CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 89.- Condiciones de locales y edificios. Habitación exterior.

Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumplan las condiciones de superficie correspondientes a cada uso y que abran hacia alguno de los espacios siguientes:

1. Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
2. Recaer sobre un espacio libre de edificación de carácter público.
3. Dar a un espacio libre, público o privado, accesible desde una calle, plaza o espacio público, en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 12 metros de diámetro y embocadura superior a 6 metros.

Artículo 90.- Habitación interior.

Es aquella cuyos huecos no cumplen las condiciones arriba indicadas.

Será habitable en el caso de que sus huecos cumplan con las normas correspondientes a patios interiores.

Artículo 91.- Ventilación.

Es la capacidad de renovar el aire de una habitación, haciendo penetrar aire del exterior. Puede ser:

1. Directa: Cuando se produzca mediante huecos abiertos a fachadas exteriores o interiores, o a planos de cubierta.
2. Indirecta: Cuando se realice mediante sistemas artificiales de ventilación forzada, u otros medios mecánicos.

Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local deberá tener garantizada una renovación mínima de 1 volumen de aire por hora.

Artículo 92.- Iluminación.

Es la acción de proveer de luz a un local. Puede ser:

1. Natural: Cuando el procedimiento de alumbrado es la luz solar
2. Artificial: Cuando se utiliza como medio de iluminación el alumbramiento eléctrico.

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2002

Firma:

Sin perjuicio de las condiciones que se detallan para cada uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux medidos sobre un plano horizontal trazado a 57 cm. del suelo.

Artículo 93.- Soleamiento.

Es la cantidad de incidencia del sol sobre las fachadas de los edificios o el plano del terreno que los rodea.

En áreas de nueva ocupación de suelo, sujetas a sistemas de ordenación de plan de conjunto, la ordenación deberá justificar el cumplimiento de los siguientes valores mínimos:

1. Factor de Soleamiento en fachada: 1 hora de sol diaria, medida a una altura de 2 metros sobre la cota de referencia de planta baja, en orientación sur, el dia 22 de diciembre.

2. Factor de Soleamiento del suelo: 1 hora de sol diaria, medida en orientación sur, el día 22 de diciembre, dentro del espacio horizontal situado entre la fachada del edificio, y la intersección con la rasante del terreno de un plano a 45º trazado desde la línea de coronación.

Artículo 94.- Condiciones de los patios. Patio de manzana.

Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de fachada, de configuración homogénea y comunal, en cuanto a utilización de los edificios que lo conforman. Las dimensiones del patio de manzana pueden establecerse acotando sus medidas entre planos de fachada opuestos, o determinando la posición de los mismos como valor fijo, o mediante un fondo edificable máximo. En su caso el patio de manzana se definirá estableciendo alineación oficial interior.

La dimensión de patios de manzana será la definida en el sistema regulador correspondiente, o en los Planes que, en desarrollo del General, actúen con soluciones de edificación formando manzanas.

Artículo 95.- Patio de parcela.

Es el espacio libre interior a la parcela. Su dimensión puede establecerse indirectamente, como diferencia entre la profundidad de la parcela y el fondo edificado, o directamente, como valor del retranqueo a un lindero. Las dimensiones mínimas de patios de parcela se establecen en las normas de los sistemas reguladores que los permiten.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

Artículo 96.- Patio de luces interior o cerrado.

Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación. Para que un patio interior tenga la consideración de fachada exterior, deberá cumplir las condiciones exigidas para que las habitaciones que a él se abren sean exteriores. Salvo limitaciones específicas contenidas en la normativa de los sistemas reguladores, las dimensiones de patios de luces serán las que más adelante se detallan.

Artículo 97.- Patio de luces abierto o entrante.

Se considera patio de luces abierto, al entrante en fachada en el que la relación de forma, siendo P su profundidad medida desde el plano de la fachada y F la longitud del frente que abre a la misma, sea P mayor o igual F/1.5, expresándose en metros todas las magnitudes.

Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto, el valor de su profundidad en cualquier punto deberá ser menor o igual a 5 metros. El frente mínimo no podrá ser inferior a 3,00 metros.

Artículo 98.- Dimensiones de los patios cerrados.

1. Las dimensiones mínimas de los patios de luces cerrados es función de la altura, y del destino de las piezas que se abren a los mismos. A los efectos de determinar las dimensiones de los patios, éstas vienen condicionadas por su altura H. medida desde el nivel del piso del patio hasta la línea de coronación superior de la fábrica. Las dimensiones mínimas serán:
   a) mayor o igual a tres metros.
   b) mayor o igual a 1/6 de H.
   c) Las luces rectas en huecos a patio, tendrán una dimensión mínima de 1,40 m.
   d) La distancia entre paramentos se mantendrá uniforme en toda la altura del patio.
   e) En el caso de patios no rectangulares, la planta permitirá trazar en su interior un cuadrado de 3x3 m.
2. Los patios adosados a linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose la linde como paramento frontal, aunque no estuviese edificado. En el último caso se tomarán los valores correspondientes a paramentos sin huecos. Podrán también considerarse como patios mancomunados.

a) Las luces mínimas entre paramentos no podrán reducirse con cuerpos salientes.
b) El pavimento del patio estará, como máximo, a un metro por encima del nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él.
c) En patios de hasta cuatro plantas, se permite la cubrición por medio de lucernarios, siempre y cuando éstos tengan una superficie de iluminación en planta como mínimo de dos tercios de

COTEJADO: Con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

la superficie total del patio y se disponga a su vez de una superficie de ventilación de un tercio de la superficie total del patio.

3. En todos los casos, los patios deberán venir cerrados en toda su altura con fábrica de al menos 12 cm, acabado con enfoscado y pintura.

Artículo 99.- Patio inglés.

Es el patio situado en contacto directo con una fachada de la edificación, cuyo suelo está por debajo de la rasante del terreno. El patio ingles se sitúa siempre exteriormente al edificio, nunca en el interior del volumen edificado. Los patios ingleses deberán reunir las condiciones de patios de luces, y estar dotados de cerramientos, barandillas y protecciones adecuadas. Su ancho mínimo será de 3,00 metros.

Artículo 100.- Ventilación de piezas no vivideras.

En los baños, aseos y otros locales no vivideros, podrá optarse por ventilaciones por conducto homologado de ventilación forzada, o bien por patios técnicos de 0,70 x 0,70 que permitan el paso de un hombre para mantenimiento y limpieza.

Artículo 101.- Dotación de servicios. Agua e instalaciones de fontanería.

Todo edificio deberá contar en su interior con servicios de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. La dotación mínima por vivienda en el uso residencial será de 150 L. por habitante y día, con reserva para 7 días. Se considerará un mínimo 4 habitantes por vivienda de 3 dormitorios.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantía sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano y en virtud de las facultades propias de este Plan General, no se podrán otorgar licencias para construcción de ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto al consumo humano de acuerdo con los dispuesto en el anteriormente citado Real Decreto 928/79. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de suministro.

Las instalaciones de agua en los edificios, cumplirán las siguientes disposiciones generales:

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, 14 ENE 2002 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

- Normas básicas para las instalaciones anteriores de suministro de agua.
- Orden del Ministerio de Industrial de 9 de diciembre de 1975 (B.O.E. 1976-01-13)

Las instalaciones de fontanería, tanto de agua fría como de agua caliente quedarán definidas por:

- La capacidad de abastecimiento en base a las dotaciones de agua fría y caliente exigidas en Las Normas Técnicas de Diseño.

Artículo 102.- Desagües de pluviales.

El desagüe de los bajantes de agua pluviales se hará de tal forma que estas se conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas.

De no existir alcantarillado urbano destinado a pluviales, frente al inmueble de que se trate deberán conducirse por debajo de la acera, hasta la calzada.

Artículo 103.- Evacuación de aguas. Vertidos y desagües

Las instalaciones de saneamiento quedarán definidas en sus dimensiones por su capacidad de evacuación de aguas sucias y de lluvia en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en las Normas Técnicas de Diseño, del M.O.P.T.

En el suelo rústico donde no exista red general de alcantarillado, el vertido de aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica, o estación depuradora.

Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes, por sistema de depuradora intermedia, la instalación deberá garantizar las siguientes condiciones mínimas, para las aguas depuradas:

- Materiales decantables: 0,3 ml./l.
- Km. n.4: 100 mg/l
- DB05: 25 mg/l

Los materiales decantables se medirán al cabo de dos horas y el consumo de permanganato, así como la D B O, se determinará en el agua que sobrenada.

En las instalaciones de depuración se garantizará además, que el ruido producido no supere los veinte decibelios medidos a diez metros de cualquier instalación y no produzcan malos olores.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE 2002 de 45...

Firma:

14 ABR. 2004

Para aguas residuales industriales el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente.

La Autoridad Municipal podrá ordenar que en el plazo de cuarenta y ocho horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos, cuando los signos externos u otras causas suficientes a su juicio así lo aconsejasen

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas requiere autorización administrativa.

Se prohibe la construcción y funcionamiento de fosas sépticas y pozos negros en los casos en que existe una red de saneamiento. Para las viviendas ya construidas se establece un plazo de cinco años para adecuarse a esta Ordenanza.

Se prohibe verter al subsuelo o a la red de alcantarillado:

a) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

1) Formación de mezclas inflamables o explosivas.
2) Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
3) Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.
4) Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
5) Perturbaciones en los procesos y operaciones de las estaciones depuradoras que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.

a) Los siguientes productos, cuando su cantidad pueda producir o contribuir a la producción de alguno de los efectos a que se refiere el apartado anterior

1) Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno, o cualquier otro tipo de sólidos, líquidos o gases inflamables o explosivos.
2) Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.
3) Gases procedentes de motores de explosión o cualquier otro componente que pueda dar lugar a mezclas tóxicas, inflamables o explosivas con el aire. A tal efecto, las medidas efectuadas mediante explosímetro, en el punto de descarga del vertido a la red de

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de.....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

alcantarillado público, deberán dar siempre valores inferiores al 10% del límite inferior de explosividad.

4) Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la red u ocasionar alguna molestia pública.
5) Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plástico, madera, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelos, vísceras y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.
6) Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.
7) Aceite y/o grasas de naturaleza mineral, vegetal o animal.
8) Fármacos desechables procedentes de industrias farmacéuticas o centros sanitarios que puedan producir alteraciones en estaciones depuradoras.
9) Sólidos procedentes de trituradoras de residuos, tanto domésticos como industriales.
10) Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.
11) Estas prohibiciones lo serán sin perjuicio de lo establecido, para algunos de los productos, en las concentraciones límites en el agua residual definidos posteriormente.

b) Los siguientes vertidos:

1) Vertidos industriales líquidos-concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponda a la planta específica para estos vertidos o planta centralizada.
2) Vertidos líquidos que, cumpliendo con la limitación de temperatura, pudieran adquirir resistencia pastosa o sólida en el rango de temperatura que pudiera dar en la red de alcantarillado público o planta depuradora.
3) Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustibles, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la red de alcantarillado público.
4) Vertido de agua de cualquier procedencia cuyo contenido en sales no cumpla las limitaciones del punto siguiente.

c) Se establecen las siguientes limitaciones al vertido de agua residual al subsuelo y a la red de alcantarillado público:

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2005
AYUNTAMIENTO DE TELDE
Firma:

Pesticidas	0,05
Selenio	0,1
Plomo	0,5
Arsénico, Plata, Cianuros, Fluoruros, Fenoles y Aldehídos	1
Cadmio, Mercurio	1,5
Aluminio, Sulfuros	2
Fósforo Total	5
PH	5,5 - 9,5
Detergentes	6
Cromo total	7,5
Boro, Hierro, Manganeso, Níquel, Estaño	10
Zinc	15
Bario, Nitrógeno nítrico	20
Temperatura	45º
Aceites minerales	50
Amoníaco	50
Cloruros	300
Sulfatos	350
Aceites y/o grasas	500
DBO5	1.000
Sólidos en suspensión	1.200
QO	1.600

Las relaciones establecidas en los puntos anteriores serán revisadas periódicamente y en ningún caso se considerarán exhaustivas ni excluyentes. Si alguna instalación vertiera productos no incluidos en las citadas relaciones, que pudieran alterar los procesos de tratamiento o fuera potencialmente contaminantes, el Consejo Insular de Aguas procederá a señalar las condiciones y limitaciones para el vertido de cada uno de los referidos productos.

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

Los límites que figuran en el punto anterior podrán alterarse excepcionalmente a instancias del Ayuntamiento por el Consejo Insular de Aguas para determinados usuarios de tipo industrial, si razones especiales relacionadas con la gestión de las instalaciones de saneamiento, como balances generales de determinados contaminantes, grados de disolución resultantes y consecución de objetivos, etc., así lo justifique.

Artículo 104.- Evacuación de humos.

Se prohibe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Se prohibe la instalación de conductos vistos de cualquier tipo por fachadas. Como caso especial y cuando a criterio de los Técnicos Municipales no haya otra posibilidad, se dará a los conductos instalados el mismo tratamiento de fachada que al edificio por el que discurre, debiendo quedar integrado en la misma.

En la construcción de nuevos edificios o rehabilitación de edificios antiguos se preverá la existencia de huecos exclusivos hasta la cubierta para la instalación de conductos de extracción o ventilación de la planta baja dedicada a actividad comercial. *Sus dimensiones mínimas serán de 70x70 cms. y su dotación será a razón de un conducto por cada local o por cada 100 metros cuadrados de superficie de local. Estos huecos no podrán ser objeto de acumulación en uno solo.*
Se construirán con bloques de hormigón vibrado de 12 cms. de espesor como mínimo y no discurrirán por paredes de piezas vivideras (dormitorios, cuartos estar, estancias).

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

Los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho metros.

Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes, o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.
Las instalaciones de evacuación de humos y gases quedarán definidas por su capacidad de tiro basado en las necesidades de evacuación de humos y gases procedentes de combustión.

14 ENE 2002

COTEJADO. Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de de
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 105.- Evacuación de basuras.

Todos los edificios, cuyo uso sea residencial, comercial o de servicios contarán con las medidas adecuadas para la recogida selectiva de basura de acuerdo con la normativa vigente de carácter autonómico y estatal.

Artículo 106.- Instalaciones ligadas con la energía

1. Instalaciones de electricidad:

   a) Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad, bien mediante conexión a la red general, bien por medio de fuentes de generación propias.
   b) Para la concesión de licencias, será exigible la justificación del cumplimiento de las siguientes disposiciones legales:
      1) Reglamento electrotécnico para baja tensión. decreto 2413/1973 de 20 de septiembre (B.O.E. 1973-10-09).
      2) Normas complementarias para la aplicación del reglamento electrotécnico para baja tensión.
      3) Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1973 (B.O.E.1973-12-27,28,29 y 31).
      4) Regulación de medida de aislamiento de las instalaciones eléctricas.
      5) Resolución de la Dirección General de Energía (B.O.E. 1974-05-07).

2. Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas por:

   La potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo las previsiones de consumo de energía para alumbrado y usos de la actividad, calefacción, ascensores y otros usos de acuerdo con las condiciones de dotación de las Normas Técnicas de Diseño del M.O.P.U.

3. Instalaciones de puesta a tierra

   a) En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio, con las condiciones de cálculo y diseño que determinan las Normas Técnicas de Diseño del M.O.P.U.
   b) Las instalaciones de puesta a tierra quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos, y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

1 4 ABR. 2004

4. Instalaciones de combustibles líquidos

   a) Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, además del estricto cumplimiento de la Ordenanza sobre contaminación Atmosférica, el Departamento municipal correspondiente vigilará de modo especial la instalación de los depósitos de almacenamiento del combustible.
   b) La instalación de depósitos de combustible y la autonomía fijada por las Normas Técnicas de Diseño.

5. Cuartos de calderas y contadores

   Cumplirán las Normas Técnicas de Diseño que afecten al tipo de instalación de que se trate, así como las Leyes, Decretos, Instrucciones y Normas de ámbito estatal.

6. Instalaciones de energía solar

   a) Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea de acuerdo con los dispuesto en su correspondiente proyecto técnico, espacio y condiciones de instalación suficientes para la posible ubicación de una instalación receptora de energía solar suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual sobre todo en zonas de especial salvaguarda ambiental.
   b) Los paneles captadores se incluyen en las construcciones admitidas por encima de la altura.

Artículo 107.- Servicios de telecomunicaciones

Todo edificio se ajustará a lo establecido por la normativa vigente en materia de telecomunicaciones. En posterior el Real Decreto-Ley sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y posterior reglamento regulador.

Artículo 108.- Servicios postales.

Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

Artículo 109.- Instalación de acondicionamiento de aire y ventilación.

1. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, deberá la ventilación de

1 4 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original
Tejde, a 14 ENE 2002 de de 51
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TEJDE

un local solo por procedimientos tecnológicos. la previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

2. Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sea de aplicación y aquella otra que puedan imponerle los Departamentos Municipales competentes en la materia.

3. Se autoriza la ventilación forzada de locales no vivideros situados en plantas baja o sobre rasante.

4. En el uso residencial, se entiende entran en la definición de local no vividero los vestíbulos, pasillo y elementos de distribución, despensas, vestidores y cuartos de armario, así como los aseos y cuartos de baño.

5. Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a:

   a) La seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos.
   b) Las condiciones higiénicas de renovación de aire indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

6. Para la justificación de las características técnicas de los sistemas de ventilación por conducto, se exigirá un certificado de funcionamiento del sistema, emitido por el INCE o laboratorio homologado.

Artículo 110.- Instalaciones de agua caliente.

En edificios de nueva planta, y en obras de reforma, rehabilitación y renovación, deberán existir instalaciones de agua caliente en todos los aparatos sanitarios destinados a la higiene y aseo de las personas, así como en los utilizados para la limpieza doméstica.

La red de agua caliente cumplirá las prescripciones de su Norma Técnica de Diseño.

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma.

Artículo 111.- Aparatos elevadores.

Se incluye en esta categoría los ascensores, montacoches, montaplatos, montacargas y escaleras mecánicas.

1. Ascensores:

a) Con independencia de que, por las necesidades del uso a que se destinen sea requisito la instalación de ascensor sea cual sea la altura del edificio, es exigible la instalación de ascensor:

   1) En cualquier edificio, cuando la cota del piso de la ultima planta, se encuentre a más de 10,75 metros sobre la rasante.
   2) En grandes superficies comerciales, cuando la cota de la última planta se sitúa a más de 7 metros de la cota de referencia de planta baja.

b) La instalación de ascensores quedará definida por su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en base al número de usuarios previstos y al número de plantas servidas.
c) El número de ascensores a instalar, y la superficie de los mismos, se determinará en base a las instrucciones de diseño de la Norma Técnica correspondiente. Todos ellos serán de ascenso y descenso.
d) Cada desembarque de ascenso tendrá comunicación directa, o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.
e) Se tendrá en cuenta toda la normativa vigente en materia de accesibilidad a lo edificios y supresión de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.

2. Montacoches:

Podrán instalarse aparatos montacoches para el acceso a garajes, con la superficie necesaria al funcionamiento correcto de la instalación. La dotación de montacoches, en caso de que no exista otra posibilidad de acceso a garaje, será de uno cada veinte plazas o fracción.

3. Montacargas:

Se instalarán, cumpliendo la normativa vigente en aquellos casos en que así convenga al funcionamiento del uso y la edificación.

4. Montaplatos:

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de ..... de .....
Firma:

Será obligatoria la instalación de montaplatos, en restaurantes, cafeterías u otros locales de consumo por el público de comidas y bebidas, cuando las áreas de expedición de productos y estancia del público, se encuentren en distintas plantas.

5. Escaleras Mecánicas:

Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción, especificadas en la Norma Técnica correspondiente.

Artículo 112.- Dotación de aparcamientos.

1. En Suelo Urbano.

   a) En edificios de más de seis unidades funcionales se ubicarán como mínimo una plaza de aparcamiento por cada unidad funcional, entendiéndose por unidad funcional una vivienda o apartamento de cualquier superficie ó bien cada 100 metros cuadrados de superficie construida para uso distinto del residencial.
   b) El cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamientos podría eximirse siempre que no fuese posible su materialización por la forma y dimensiones de la parcela y que se justifique debidamente tal imposibilidad.

2. En Suelo Urbanizable.

a) Los usos en el suelo urbanizable, deberán contar con una dotación de aparcamiento obligatorio que no podrá ser inferior a:

   1) 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.
   2) 1,5 plazas por cada 100 m². de superficie edificada adscrito a uso distinto del de vivienda.
   3) En edificios industriales, el mayor valor de los resultantes de aplicar 1 plaza por cada 100 m². de superficie edificada o 1 plaza por cada 10 puestos de trabajo.
   4) La zona de aparcamiento obtenida como aplicación de los criterios citados no podrá ser objeto de cambio de uso posterior.

b) Situación:

   1) En el interior de la parcela.
   2) En el interior de la edificación.
   3) Mancomunadamente y bajo rasante en patios de manzana o espacios libres privados.
   4) En edificio exclusivo, como dotación comunal a los usuarios de un área.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma:

14 ABR. 2004

4. La provisión de dotación de plazas de aparcamiento, es independiente de la existencia de garajes de propiedad privada e intención lucrativa.

5. En los supuestos 2.b)1) y 2.b)2) no podrá desligarse la enajenación o transmisión de las plazas de aparcamiento, de las de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las Escrituras de Compraventa de locales y en los Contratos de Alquiler.

6. En los casos 2.b)3) y 2.b)4) de la mancomunidad tendrá el carácter de servidumbre y deberá ser inscrita en el Registro de Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba indicadas.

7. Los locales comerciales, industriales dotacionales, o de destinos semejantes, que se instalen en plantas de edificios existentes que no cuenten con provisión de aparcamiento, y en los que la tipología del edificio o local no permita la instalación en los mismo de plazas de aparcamiento, podrá autorizarse que la dotación correspondiente se encuentre en otros edificios, o en aparcamientos privados situados en un radio de acción inferior a 200 metros del local considerado. La adscripción de dichas plazas deberá hacerse constar mediante escritura pública de compra-venta, o contrato de alquiler, que se incorporará a la propia del local.
8. En todos los casos tendrá que garantizarse el cumplimiento de las condiciones que el P.G.O. establece en su sección 11, apartado 1, acerca del uso de garajes y servicios del automóvil.

9. En aquellos edificios de uso exclusivo de aparcamientos:

   a) La edificabilidad será libre.
   b) El número de plantas autorizado será el que ocupe una altura equivalente a la que resultaría de aplicar el número máximo de plantas de ordenanza con una altura de piso de 3,00 metros.
   c) La ocupación podrá ser del 100% en todas su plantas en aquellas zonas de ordenanzas en que se ha permitido este uso.

10. En aquellos edificios en que conviva el uso de aparcamientos con otro cualquiera:

    a) La ocupación de las plantas destinadas a aparcamientos podrá ser del 100 %, en aquellas zonas de ordenanzas en que se ha permitido este uso.

    b) El exceso de ocupación de las plantas de aparcamiento con respecto al máximo señalado por la ordenanza no computará a los efectos de edificabilidad.

COTEJADO: Concuerda con el original

Tulde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

14 ENE. 2002

CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 113.- Señalización de fincas.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente con su dirección postal, que será perfectamente visible de día y de noche.

En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimiento de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañeado en escaleras, y en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar la actuación de los servicios de protección ciudadana en caso de accidente o siniestro.

La señalización será objeto de inspección por los departamentos competentes.

Artículo 114.- Acceso a las edificaciones.

El acceso a las edificaciones podrá hacerse desde la vía pública, desde aun espacio libre público exterior, o desde un espacio libre privado. En el último caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con un viario público, al menos en 1/8 de su perímetro, con un mínimo de 5 metros, y tener en la línea de contacto entre ambos rasantes coincidentes. La pendiente del espacio libre intermedio de acceso al edificio, entre la alineación exterior y la entrada al inmueble, no podrá superar el 12%.

En el caso de que la entrada al edificio se realice desde un espacio libre, público o privado, deberá ser posible la accesibilidad hasta la construcción de ambulancias, vehículos de recogida de basura, y coches de bomberos.

La distancia a recorrer entre el acceso al edificio y la red viaria o aparcamiento, no superará los 100 metros.

El acceso principal al edificio estará siempre en planta baja.

APROBACIÓN DEFINITIVA
14 ENE 2002.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma

Artículo 115.- Elementos de circulación interior.

Se entiende por tales los espacios que permiten la comunicación entre los distintos locales o viviendas del edificio, entre ellos y los accesos con el exterior, y entre ellos y los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción.

Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, distribuidores, pasillos y corredores.

Los rellanos y áreas de espera de ascensores, tendrán una superficie superior a 1.50 x 1.50, si se trata de edificios sin uso público, y de 2.00 x 2.00 en caso de edificios de uso público.

Los accesos a escaleras tendrán como dimensión mínima, un espacio de 1.20 x 1.20 en el punto de arranque del tiro y en edificios de uso público 1.70 x 1.70. Se exceptúa el acceso a escaleras privadas de uso exclusivo de una vivienda o local. Los pasillos que tengan carácter de espacio común, no tendrán un ancho libre inferior a 1.20.

La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

Artículo 116.- Portales y pasos de entrada de vehículos.

El portal de entrada al edificio, exceptuando edificios de vivienda unifamiliar, tendrá un ancho mínimo desde la calle hasta el acceso a la escalera principal y a los ascensores, de 2.50 m. el hueco de entrada al portal no tendrá un ancho inferior a 1.30 metros, y estará provisto de cerradura u otro medio de cierre de seguridad.

El portal de entrada al edificio deberá distinguirse en fachada de otros huecos de planta baja, y su altura libre no será inferior a 2.50 metros.

Las entradas de vehículos a aparcamientos interiores de parcela, o a garajes subterráneos, en viviendas colectivas o edificios de uso público, tendrán unas dimensiones en planta y sección acordes con los vehículos que vayan a utilizarlas.

Artículo 117.- Escaleras.

El ancho de las escaleras de utilización pública no podrá ser inferior a 1.00 metro ni podrán tener rellanos partidos, soluciones de escalera de caracol ni otras que ofrezcan peligro al usuario.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, 14 ENE 2002
Firma:

El rellano de escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro, cuando no existan huecos de locales sobre el. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido, cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños (tabicas). La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a 2.20 metros.

Si abren hacia el rellano puertas de ascensores o de acceso a locales, estos huecos no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de 1.70 metros. Si existiendo huecos, estos abrieran hacia el interior de los locales, o mediante puertas deslizantes, el ancho del rellano superará 1.25 metros.

En edificios de hasta cuatro plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, de dos tercios de la superficie de la caja de escalera y disponga de una superficie de ventilación mínima de 1,00 m². En estos casos el hueco central quedará libre en toda su altura y tendrá una dimensión mínima de 0,60 m.

Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contará al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 1 m²., y superficie de ventilación de al menos 0,50 m².

Podrá construirse escaleras sin cerramientos de fábrica, cuando la solución de acceso a los locales a que sirvan cuente con vestíbulos cortavientos que garanticen la inexistencia de pérdidas térmicas.

No se admiten escaleras de uso público sin luz y ventilación salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a locales.

La dimensión del peldaño se calculará de modo que la relación entre la tabica y la huella, la dimensión del peldaño se calculará de modo que la relación entre la tabica y la huella, no dificulte la ascensión. La altura de huella será igual o inferior a 18 cm, y el ancho de huella mayor o igual a 27 cm.

Artículo 118.- Rampas.

En todos los edificios las diferencias de cota que puedan existir entre el acceso a ascensores y la entrada al inmueble, se salvarán mediante escaleras y rampas auxiliares, cuya pendiente no rebasará un 10%. Se exceptúan las viviendas unifamiliares. El ancho mínimo de estas rampas será de 0,50 metros.

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 de ENE. de 2002

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 119.- Supresión de barreras arquitectónicas.

En todos los edificios de utilización pública será de aplicación el Decreto sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Artículo 120.- Protección contraincendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que el orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96, y la Ordenanza Municipal vigente en esta materia.

Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del departamento Municipal competente, unas condiciones correctas de seguridad para sí mismas, y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para el vecindario o viandantes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

Artículo 121.- Balaustres, antepechos y barandillas.

Las ventanas o huecos que puedan suponer peligro de caída, estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,90 metros de altura como mínimo, para alturas menores de 5 metros y de 1,10 metros para alturas de caída mayores de 5 metros.

Por debajo de esta protección no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cm, para evitar el paso de un niño, ni ranuras a ras del suelo mayores de 5 cm.

Cuando por debajo de la protección existan cerramientos de vidrio deberán ser templados o armados con malla metálica o laminado plástico.

Cuando el edificio tenga terrazas accesibles a los usuarios, a los parapetos de las mismas se les aplicará la misma norma.

La altura de las barandilla de escalera no será inferior a 90 cm.; y si están provistas de barrotes verticales, la distancia libre entre caras interiores de los mismos, no superará los 12 cm.

En ningún caso se permitirá el empleo de elementos horizontales que permitan escalar el antepecho o barandilla.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2002

Firma:

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 8. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

Artículo 122.- Aislamiento térmico.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico, previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, con este fin los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones de las Normas Técnicas de Diseño.

Artículo 123.- Aislamiento acústico.

El nivel de ruido admisible en el interior de una habitación con independencia de térmico, prevista en las disposiciones y normas antes establecidas en función del uso, no podrá exceder de los niveles establecidos en las Normas específicas. Si es previsible la existencia de un nivel mayor de ruido, deberá dotarse al local de aislamiento acústico, con los materiales y soluciones previstos en las Normas Técnicas de Diseño.

Artículo 124.- Barreras antihumedad.

Toda habitación deber ser estanca y estar protegida de la penetración de humedad. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de agua, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Las carpinterías exteriores serán estancas y tendrán una permeabilidad al aire inferior a 50 m^3/h.

Artículo 125.- Calidad constructiva.

Las nuevas construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obras. Además, de las materias en que así se hace constar en las presentes Ordenanzas Municipales, el Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las instrucciones contenidas en las Normas Técnicas de Diseño en otros aspectos.

En aplicación del contenido de estas Normas, y de las responsabilidades que le son propias, es competencia del Ayuntamiento velar, tanto por el respeto al contenido urbanístico del Plan, como por una mejora de la calidad constructiva y, en consecuencia, de la calidad de vida del vecindario. Para ello los servicio Técnicos Municipales además de ejercer su labor de vigilancia, exigirán la inclusión, en la documentación de licencias de obra mayor que se presentan a trámite, de la justificación del cumplimiento de las Instrucciones, Normas Básicas, Pliego de Condiciones, y demás legislación en materia de construcción que afecta al tipo de obra.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CAPITULO 9.- CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 126.- Condiciones generales.

1. El fomento y defensa de la imagen urbana, tanto en los que se refiere al conjunto sujeto a medidas de protección, como al resto de la trama, corresponde al Ayuntamiento. Por tanto cualquier actuación que afecte a la percepción que de la ciudad tienen sus habitantes, deberá ajustarse al criterio del organismo que los representa. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente lesiva para la imagen y función de la ciudad, o antiestética. En el caso de que la licencia condicionada, estas condiciones podrán referirse al uso, dimensiones del edificio, solución de las fachadas, de cubiertas, del ritmo de los huecos, a los materiales empleados, al modo en que se utilicen, a su calidad o a su color.

2. La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico, supondrán la paralización de los usos o actividades que se desarrollen en el terreno, y la extinción de las licencias de obras caso de que existieran. En este sentido serán objeto de vigilancia especial las obras que se realicen en edificios o terrenos en que exista la presunción de hallazgos de interés.

3. En los sectores ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación del Suelo. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y en su entorno podrá exigirse la aportación de fotografías del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente. A tal fin se pondrán especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, niveles de forjados, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.

4. En los sectores de nueva Ordenación, y a través de los oportunos Planes Parciales o Especiales o Estudios de Detalle, tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio o conservar o cerrar, las siluetas características, así como los elementos importantes o cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura morfológica fundamental comprensiva de aquellos hitos urbanos que puedan tener el valor de elementos de la estructura, ya sean espacios abiertos (áreas verdes, plazas, calles) como de edificios públicos dominantes, de los cuales se deberá hacer una o varias propuestas tipológicas.

14 ABR. 2004

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2005 de
Firma.

b) Creación de uno o varios sistemas morfológicos básicos que comprenda fundamentalmente la edificación para uso privado y aquella otra pública de menor importancia y de la que deberá fijarse las tipología principales, así como las relaciones con las alineaciones de viales, límites de parcelas, accesos, etc.
c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de materiales de edificación, de urbanización y jardinería, así como las observaciones permisibles para los mismos.

5. Las determinaciones o condicionantes a que la solución adoptada dé lugar, deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escalas de 1:500 a 1:2000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Artículo 127.- Fachadas.

1. Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección se adecuará, la composición de la nueva fachada a las existentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.), entre la nueva edificación y las catalogadas.

2. En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno y específicas de la edificación catalogada, si su presencia y proximidad lo impusiese.

3. En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos y composición y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se favorecerá las reformas en plantas bajas y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada, recuperando en su curso la antigua estructura y composición alteradas por intervenciones pasadas. se prohibirán las reformas de este tipo de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectonicas del propio edificio y del entorno.

4. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

5. No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgos para los viandantes.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, 14 ENE 2002 de
Firma:

14 ABR. 2004

6. Excepto en las áreas que, por estar sujetas a medidas de protección del patrimonio y conjunto, cuentan con una regulación especial, la composición de fachadas será libre salvo las limitaciones contenidas en este Capítulo de Normas.

Artículo 128.- Soportales.

Si en una construcción de nueva edificación se proyectan soportales en alineación oficial de calle, no podrán rebasar dicha alineación con los elementos verticales de apoyo, su ancho interior libre será como mínimo de 2,50 metros; y su altura la correspondiente en planta baja a la Ordenanza reguladora que lo afecte.

Artículo 129.- Medianerias.

1. En las nuevas edificaciones en tejido consolidado, deberán tratarse las medianerías al descubierto, adosándolas cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

2. En nuevas construcciones si dejan paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

3. Por razones de ornato urbano general, el Ayuntamiento podrá asumir la actuación de obras de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble.

4. Así mismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general.

5. Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería que no sea previsible su desaparición o quede vista incluso como consecuencia de la misma obra, podrá cargarse a ésta el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

6. Para el caso de frentes de fachada completos, entre calles, se permite el desplazamiento de la alineación hacia el interior de la parcela.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma
AYUNTAMIENTO DE TELDE

Artículo 130.- Materiales en fachada.

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona.

1. No se autorizará el revestimiento de fachadas por encima de la planta baja con placas de piedra, mármol, plaquetas, cerámica o similares, que por sus características, peso y forma de colocación puedan suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas; así mismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas, poyetes y similares, siempre que su diseño y colocación no garanticen la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de su accidental desprendimiento.

2. Queda expresamente prohibida la utilización de fábricas de materiales comunes, bloques de hormigón vibrado, ladrillo silicocalcáreo, ladrillo cerámico, etc. sin su correspondiente revestimiento, tanto en fachadas a espacios libres, como en aquella medianeras que provisionalmente hayan de quedar vistas, en cuyo caso deberán tratarse con el aparejo apropiado.

3. La modificación de fachadas en plantas bajas requerirá la toma en consideración y adecuación al conjunto del edificio, tanto en lo que atañe a diseño, como en materiales y solución constructiva.

4. Deberá figurar en el diseño de las fachadas, de los proyectos que se someten a aprobación el sistema de cierres exteriores de los huecos para conseguir el debido oscurecimiento de las dependencias que abren al exterior para dejar establecido un modelo único para cada edificio, en caso de que los propietarios decidan proceder a su cierre.

Artículo 131.- Instalaciones en fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes.

Los equipos de acondicionamiento, refrigeración o extracción en los locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,00 metros. sobre el nivel de la acera.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 132.- Cornisas y aleros.

En edificación entre medianeras, el saliente máximo de cornisas y aleros no excederá de 0,20 metros, con independencia del ancho de la calle.

Artículo 133.- Salientes, cuerpos volados, entrantes.

No se admitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijan en las Ordenanzas Municipales.

Artículo 134.- Balcones y miradores acristalados en edificación entre medianeras.

Salvo indicación en contra determinada en la ordenanza de zona, las condiciones que han de cumplir los vuelos serán las siguientes:

1. El saliente máximo, contado a partir del paramento de fachada correspondiente a la alineación exterior, será de 0,45 metros para los balcones y de 0,75 metros, para los miradores acristalados. A efectos de esta normativa se entiende por mirador acristalado aquel vuelo que posee acristalamiento a lo largo de sus tres caras.

2. La suma de la longitud en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la línea de cada fachada.

3. Los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo en una longitud igual al saliente y no inferior de 0,60 metros.

Artículo 135.- Marquesinas.

Se prohibe la construcción de marquesinas excepto en los siguientes casos:

1. Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.

2. Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, salientes y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de actuación simultánea.

3. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será superior a 3,00 metros. El saliente de la marquesina no excederá al ancho de la acera menos 0,60 metros. Con la solicitud de licencia deberán presentarse fotografías en escorzo

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:

de la fachada existente y la acera, a fin de garantizar que la instalación de marquesina no cause lesión al arbolado público.

4. Las marquesinas no podrán verter por goteo ni a la vía pública. Su canto no excederá del 15% de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acero y no rebasará en más de 10 cm., la cota de forjado de suelo del primer piso.

Artículo 136.- Portadas, escaparates y vitrinas.

1. La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 0,15 metros, valor que regirá para decoraciones de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

2. En aceras de ancho inferior a 0,75 metros, la fachada no podrá tener ningún saliente en planta baja respecto a la alineación oficial.

3. El saliente de decoraciones de planta baja, no podrá rebasar la cota de la cara superior del forjado de suelo de la primera planta.

Artículo 137.- Toldos.

En cualquier punto de la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,60 metros, sin sobrepasar los tres metros, y representando en todo caso el arbolado. Se prohiben los toldos fijos.

Artículo 138.- Muestras.

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada. Su saliente máximo será de 10 centímetros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

1. Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

2. En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir estos. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE
14 ENE 2002

3. Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,70 metros de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. No podrán reducir la superficie de iluminación de huecos.

4. En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

5. Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 10 metros del anuncio o a 40 metros si lo tuvieran enfrente.

6. En los muros linderos que queden al descubierto, y cumplan, en general, las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse, muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

Artículo 139.- Banderines.

1. Se entiende por tales los anuncios normales al plano de fachada.

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros. Su saliente máximo será igual al fijado por los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90, metros. Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.
3. En las áreas de edificación no residencial se permitirán los banderines verticales con altura superior a 0,90 metros. En estas áreas también los banderines sobre marquesinas tendrán como máximo el mismo saliente de éstas.
4. Los banderines luminosos. además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tras metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, altura, o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 metros del anuncio.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma

Artículo 140.- Cerramientos de parcelas en suelo urbano.

A. Parcelas sin edificar:

1. Tanto los solares sin edificar como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes de 2,00 metros de altura, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado, revestidos y acabados adecuadamente. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.
2. En casos de derribos, deberán cercarse los solares resultantes nada más terminarse la demolición y retirarse la valla de obra.

B. Parcelas con edificaciones retranqueadas:

1. En edificaciones aisladas, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

   a) Con elementos ciegos de un máximo de *0,50* metros de altura, complementados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 3,00 metros.
   En el caso de cerramientos en calles con pendiente los elementos ciegos podrán alcanzar un metro de altura en su punto más alto, sin que la altura total pueda superar los 3,00 metros.

   b) Mediante soluciones diáfanas de hasta 3,00 metros de altura.
2. Los cerramientos de parcela que no den frente a vías o espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de hasta 3,00 metros de altura máxima, con independencia de su longitud.
3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Las alturas a que se hace referencia en este artículo son máximas por lo que en cerramientos de parcelas situadas en ladera, estas alturas no pueden ser superadas en ningún punto.

Artículo 141.- Protección del arbolado.

1. El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor o imponderables se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Toda pérdida de arbolado en vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ..... de .....
Firma

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de arbolado, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de la calzada de circulación.

4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad públicos o particulares, que se encuentren ajardinados deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su dimensión.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos que se aporten, en estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,80, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existentes será obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad, evitando aquellas especies, como eucalipto, laurel de Indicas, etc., que las haga incompatible con el necesario equilibrio ecológico del área.

Artículo 142.- Tratamiento de los espacios libres privados.

El tratamiento de los espacios libres privados de parcela será libre, salvo las limitaciones establecidas respecto a protección del arbolado.

Los espacios libres, visibles desde las vías o espacios públicos, se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad pública, limpieza, decoro y ornato.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:

14 ABR. 2004

CAPITULO 10.- CONDICIONES DE USO

Artículo 143.- Uso de la vivienda. Condiciones generales.

Toda vivienda cumplirá con la normativa básica vigente y en particular con las **condiciones de habitabilidad de las viviendas** (Decreto 47/91 de 25 de Marzo de la Comunidad Autónoma de Canarias).

Se incluyen en este uso los despachos profesionales afectos al usuario de la vivienda y en superficie no mayor del 25% de ésta.

Artículo 144.- Vivienda mínima.

Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, estancia comedor, cuarto de aseo completo, un dormitorio doble o dos dormitorios sencillos, además de las superficies de almacenamiento que le correspondan en función del número de personal que puedan vivir en ella.

Para la estimación de la capacidad de la vivienda, se tomarán dos personas por dormitorio doble y una por sencillo.

Artículo 145.- Superficie mínima de vivienda.

No podrán existir viviendas cuya superficie útil sea menor de 30 m², en el caso de viviendas de un dormitorio; de 40 m² en viviendas de 2 dormitorios y 60 m² en las de 3 dormitorios. La superficie útil se computará en la forma descrita en las condiciones generales de edificación, sin incluir las terrazas, balcones o tendederos, ni los espacios con altura libre inferior a 2,20 metros.

Artículo 146.- Alturas.

Sin perjuicio de lo que se señala en cada proceso tipológico la altura libre de planta de vivienda será como mínimo 2,50 metros, en todo el término municipal. En baños y piezas complementarias en las que se establezca falso techo, la altura libre será como mínimo de 2,20 m.

Artículo 147.- Accesibilidad.

1. Toda vivienda dispondrá, en contacto con el exterior, de un hueco practicable para entrada de muebles de dimensiones mínimas de 2m x 1m.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2005 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

2. La anchura mínima de hojas de puerta será la siguiente:

   a) Acceso a la vivienda 0,825 m.
   b) Cuarto de aseo 0,625 m.
   c) Resto dependencias 0,725 m.

Artículo 148.- Dimensiones y superficies mínimas.

Se cumplirán todas las condiciones superficiales y dimensionales que la vigente normativa sobre habitabilidad establecen.

Toda vivienda estará dotada de los servicios precisos para el tendido y secado de ropa. Si esta función fuera visible desde el exterior, se la dotará de un sistema adecuado de persianas o celosías que impidan ver la ropa tendida.

Artículo 149.- Condiciones de desarrollo.

Se cumplirán las condiciones de relación que establecen las vigentes normas en materia de habitabilidad.

Artículo 150.- Iluminación y ventilación:

Se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación que establecen las vigentes normas en materia de habitabilidad.

Artículo 151.- Condiciones de los servicios.

1. Se considera parte integrante de la vivienda el equipamiento y dotación de instalaciones y servicios.

2. Todas las instalaciones de fontanería y saneamiento dispondrán del correspondiente equipo terminal dispuesto para el uso y en los emplazamientos previstos se situarán en condiciones de cómodo uso al menos, un fregadero, una ducha, un lavabo y un inodoro.

3. El usuario debe poder disponer de energía eléctrica, distribuida en la vivienda, por una instalación que permita la iluminación y tomas de corriente con una potencia global igual o mayor a la definida en la legislación vigente.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

4. Las instalaciones de acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión y demás, así como sus accesorios, deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos. En todo caso, entre las 22 h. y las 8 h., el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado, con las ventanas abiertas, no podrán sobrepasar en más de 3 dBA el ruido de fondo, entendiéndose por tal al ambiental sin valores puntas accidentales.

5. Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües. maquinaria, etc. se realizarán en forma que garantice, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones o ruidos con los límites ya expresados.

6. Se considera servicios mínimos y por consiguiente preceptivos en toda vivienda los siguientes:

   a) Electricidad para alumbrado y usos domésticos.
   b) Fontanería para agua caliente y fría.
   c) Saneamiento para aguas pluviales y fecales.
   d) Telefonía e interfonía.
   e) Audiovisual.

7. En cualquier caso, en aquellos servicios dependientes de empresas suministradoras deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas legales dictadas por las mismas.

Artículo 152.- Condiciones de accesibilidad a la vivienda.

Se cumplirán las condiciones específicas de zonas comunes que establecen las vigentes normas en materia de habitabilidad.

Artículo 153.- Condiciones especificas de piezas complementarias.

Las piezas complementarias de una vivienda, tales como: terraza balcón, solana tendedero y galería corredor, pueden utilizarse para iluminación y ventilación de otras piezas a través de las mismas, aprovechando su contacto con el exterior en al menos una de sus caras y siempre que se cumplan con las condiciones de fondo y hueco siguientes:

1. El hueco en contacto con el exterior cumplirá las condiciones de iluminación y ventilación, considerándose como superficie útil total la suma de las superficies de las distintas piezas que iluminan y ventilan a través de la misma incluida la de la pieza complementaria.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, 14 ENE 2002 de.....

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

2. Se considera integrada la pieza complementaria y la que ilumine y ventile a través de ésta, cumpliéndose las condiciones dimensionales, y en particular en lo referente a fondo y estrangulamiento.

3. En cualquier caso el hueco en contacto con el exterior, con relación al de la pieza a iluminar y ventilar cumplirá:

   a) Situados paralelamente: distancia máx. entre ellos = H.
   b) Situados ortogonalmente: distancia máx. entre ellos = 1/2 H.

   Siendo H igual a la altura del hueco en contacto con el exterior.

Artículo 154.- Uso Hotelero. Regulación.

Comprende los edificios o partes de los mismos de uso básico hostelería. Su regulación se hará aplicando las condiciones de habitabilidad, complementariamente con las disposiciones oficiales en materia hotelera. Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

1. Hotel de ciudad, en sus diversas categorías reguladas por la legislación sectorial turística. En las áreas urbanas, los hoteles han de contribuir a satisfacer la demanda de alojamiento en las áreas centrales, entendiendo como tales los puntos de concentración de actividad residencial y comercial. Se han de concebir con tanto mayor grado de autosuficiencia cuanta mayor sea su categoría, ya que su mejor atractivo está en la amplitud de la gama de servicios que ofrecen para amenizar el tiempo libre con actividades de ocio asociadas al núcleo urbano.

2. Hoteles especializados, son hoteles que incorporan como servicios añadidos al de alojamiento- y eventualmente con más protagonismo que él- otras facetas de actividad: conferencias, convenciones, servicios al desarrollo de los negocios, equipamientos de mantenimiento físico, asociados a actividades deportivas específicas, poseyendo además áreas comerciales en las zonas comunes de actividad. Son casos singulares de esta modalidad los hoteles que organizan el alojamiento en apoyo de una actividad que la razón de ser: hoteles-escuela, balnearios terapéuticos o de asistencia al mantenimiento de la salud, vinculados a actividades universitarias, culturales, o a instalaciones deportivas como campos de golf.

Al objeto de regular los parámetros de densidad referidos a estos usos los valores que pueden garantizar un adecuado nivel de calidad en la oferta serán los siguientes:

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

14 ABR. 2004

Densidad del uso Turístico	
Uso	**Superficie de suelo por unidad de alojamiento m².**
Hoteles y Especializados	70 m². de suelo por plaza
Número de plantas máximo	3 plantas máximo
Ocupación máxima	30%

Artículo 155.- Uso Industrial. Edificio industrial.

1. En áreas de uso característico industrial, se entenderá por edificio industrial el destinado a actividades fabriles, de transformación, reparación, depósito o almacenamiento de materias primas o elaboradas para su puesta en mercado; normalmente vienen ligadas a la tipología de nave o contenedor de dichas actividades en uno o varios cuerpos edificados de dimensiones siempre superiores a las referidas al uso residencial.

2. Cada nave o establecimiento industrial no podrá albergar más de un establecimiento o actividad, este uso podrá incluir las actividades complementarias necesarias para el desarrollo de la actividad (oficinas, almacenes, etc.).

3. Si existiesen plantas altas o plantas bajo rasante, sótanos o semisótanos, su actividad estará directamente vinculada con la desarrollada en planta baja, siendo el acceso principal de todas ellas el de planta baja, pudiendo existir otros accesos de emergencia o carga.

4. En zonas de uso característico residencial, para tipologías de Ordenanza compatible con la industria, se entenderá por edificio industrial, aquél cuyas paredes de separación con los predios colindantes a partir de cimientos, dejan un espacio libre medio de 15 cm, no teniendo contactos con los edificios vecinos, excepto en fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación y en la parte superior en la que dispondrá un cierre o protección con material elástico, para evitar la introducción de escombros y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

5. La adecuación de usos existentes tolerados no requerirá en el caso de las industrial, el cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior, salvo que por la naturaleza de la actividad desarrollada, ~~hubiera~~ exigencia expresa por parte del Ayuntamiento en este sentido.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 156.- Condiciones de los locales destinados a industria.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y actividad así como las que se establezcan en estas normas.

Artículo 157.- Actividades permitidas.

Deberán estar autorizadas por el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, y cumplirán las normas de la Ordenanza General de la Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como las condiciones ambientales reguladas por las presentes Normas y la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente y la Ordenanza Municipal de Actividades, vigente actualmente.

Artículo 158.- Dimensiones y condiciones de los locales.

1. La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zona de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución que en cualquier caso deberá cumplir su propia normativa.

2. Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo reunirán como mínimo las siguientes condiciones:

   a) Tres metros de altura desde el piso al techo.
   b) Dos metros cuadrados de superficie por cada trabajador.
   c) Diez metros cúbicos. Para cada trabajador.

3. Se exige la iluminación y ventilación natural, ayudada por la artificial si es necesario. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionaran correctamente.

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma

Artículo 159.- Aseos.

Dispondrá de vestuarios y aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 20 obreros o fracción.

Artículo 160.- Escaleras.

Las de circulación general cumplirán las condiciones de las de vivienda, con un ancho mínimo de un metro.

Artículo 161.- Construcción.

Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos serán impermeables y lisos. Los materiales, estructuras y sistemas constructivos serán tales que cumplan las Normas Básicas de la Edificación -NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-96 y no permitan que al exterior puedan llegar ruidos ni vibraciones sobrepasando los niveles marcados por la normativa ambiental.

Artículo 162.- Energía.

1. Se podrá utilizar la energía de fuente más adecuada a la actividad que se desarrolla estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y reservas de combustibles especiales según marcan las disposiciones vigentes.

2. La potencia electromecánica está determinada por la suma de las potencias de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kilowatios (Kw). No se evaluará como potencia la de las máquinas portátiles con motores de potencia no superior a 250 W cuando el número de éstas no exceda de cuatro; ni la de las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores de cualquier tipo, ventilación forzada, transportes interiores, bombas para elevación de agua, aire comprimido. Cuando en un mismo edificio, por su carácter de naves nido, coexistan diversos talleres, ni individualmente ni en conjunto se sobrepasarán los límites correspondientes al uso de industrial que corresponda según la clasificación de estas Normas.

3. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales cumplirán con las reglamentaciones vigente.

4. Los motores y las máquinas, así como toda la instalación deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente. Cumplirán los requisitos para la seguridad del personal y, además, ~~los que sean~~ precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

14 ENE

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

5. La instalación de calderas y recipientes a presión estará sujeta a las disposiciones vigentes.

6. No se permitirán debajo de vivienda los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

Artículo 163.- Basuras.

Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpiezas domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

Artículo 164.- Condiciones generales ambientales.

1. Las normas de carácter ambiental que se contienen en el presente epígrafe tienen por objeto preservar el medio ambiente urbano y rural, controlando los efectos no deseables en función de la ubicación e intensidad de los usos industriales en relación con los otros usos.

2. Las condiciones que a continuación se recogen afectan de manera directa a cualquier tipo de industrias, al uso básico de talleres que recoge actividades artesanales necesitadas de regulación.

Artículo 165.- Niveles de perturbaciones por ruidos y vibraciones.

La intervención municipal tenderá a corregir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones evitables no excedan de los límites a que se hace referencia en los siguientes apartados.

1. Unidades de medición.

Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dBA), al igual que el aislamiento acústico. Para niveles sonoros no constantes se medirá el Nivel Sonoro Continuo Equivalente con ponderación A o L_{Aeq}, (discotecas, talleres...).

2. Niveles máximos de perturbación por ruidos

No se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles que se indican a continuación:

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

Zona de recepción	NIVEL SONORO MAX. dB.A	
	Día	Noche
	de 8 a 22	de 22 a 8
Todas excepto la industrial	40	35 (30 en dormitorios)
Zona industrial	70	65

Se entenderá como zona de recepción aquella en la que las molestias producidas por la fuente de emisión sonora sea la más afectada.

3. Procedimiento de Medición.

Siempre que el nivel de ruido de la fuente de emisión supere en más de 3 dB al ruido de fondo, se hará necesario una corrección para obtener el resultado correcto. Si la diferencia es superior a 10 dB, no es necesaria la corrección.

El procedimiento para medir el nivel sonoro de una fuente de sonido bajo condiciones de ruido de fondo se hará de la siguiente forma:

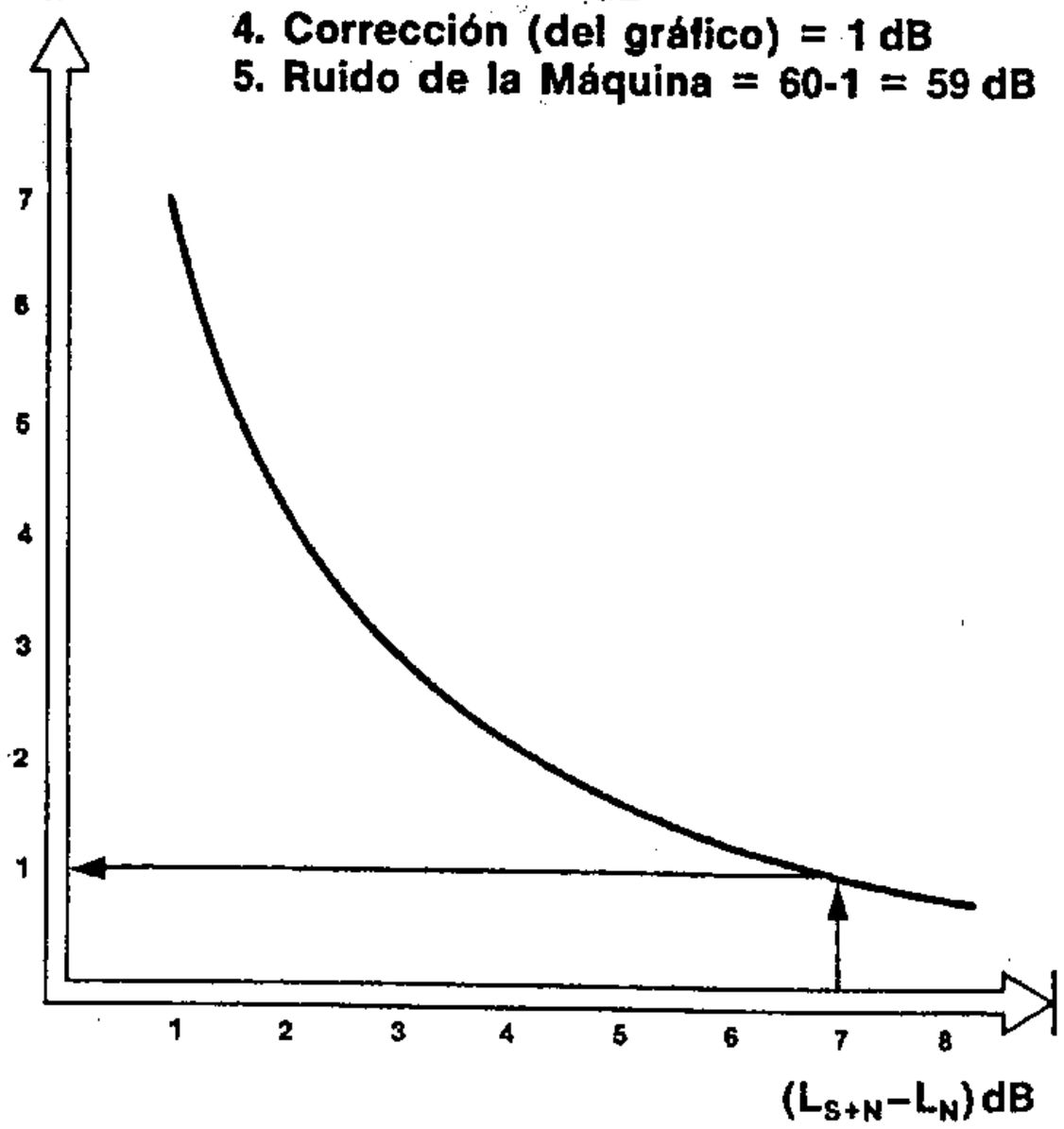
a) Medir el nivel de ruido total (L_{S+N}) con la fuente de ruido.
b) Medir el nivel de ruido de fondo (L_N) sin la fuente de ruido.
c) Hallar la diferencia entre las dos lecturas ($L_{S+N} - L_N$).
d) Para realizar las correcciones se utilizará el gráfico que aparece en la figura. Se introducirá en la parte de abajo del gráfico el valor de la diferencia ($L_{S+N} - L_N$), se subirá hasta que corte la curva y después se dirigirá al eje vertical a la izquierda.
e) Se restará el valor del eje vertical (□L_N) al nivel de ruido total, obteniéndose de esta forma el nivel sonoro L_S de la fuente de ruido.

4. **Límites.**

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR 2004

Ejemplo:
1. Ruido total = 60 dB
2. Ruido de fondo = 53 dB
3. Diferencia = 7 dB
4. Corrección (del gráfico) = 1 dB
5. Ruido de la Máquina = 60-1 = 59 dB



a) Cuando el ruido de fondo ambiental esté comprendido entre los máximos indicados en la tabla anterior y 5 dB(A) más, la fuente no podrá incrementar el ruido de fondo ambiental en más de 3 dB(A).
b) Cuando el ruido de fondo ambiental esté comprendido entre 5 dB(A) y 10 dB(A) más, que los máximos indicados, la fuente no podrá incrementar el ruido de fondo ambiental en más de 2 dB(A).
c) Cuando el ruido de fondo ambiental esté comprendido entre los 10 dB(A) y 15 dB(A) más que los máximos indicados, la fuente no podrá incrementar el ruido de fondo ambiental en más de 1 dB(A).
d) Cuando el ruido de fondo ambiental se encuentre por encima de los 15 dB(A) más que los máximos indicados la fuente no podrá incrementar el ruido en más de 0 dB(A).

5. Los elementos constructivos y de insonorización de que se dote a los recintos en que se alojen actividades instalaciones industriales, comerciales y de servicios deberán poseer el aislamiento suplementario necesario, para evitar la transmisión al exterior o al interior de otras dependencias o locales de exceso nivel sonoro que en su interior se origine, e incluso si fuera necesario,

14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Teide a 14 ENE 2002 de
Firma.

dispondrá de un sistema de aireación inducida o forzada que permita el cierre de huecos o ventanas existentes o proyectadas.

6. Para aquellas actividades bajo vivienda o al lado de vivienda que funcionen con horario nocturno, los locales que las albergan y en los que se superen los 75/80 dB(A) de nivel de emisión, el aislamiento de los cerramientos que los separan o colinden, no podrá ser en ningún caso inferior a 55 dB(A).

7. Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y los demás servicios de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados, hacia el interior de la edificación.

8. En los inmuebles que coexistan viviendas y otros usos autorizados por el Plan General no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de los límites autorizados.

   a) Se prohibe el trabajo nocturno a partir de las veintidós horas, en los establecimientos ubicados en edificios de vivienda cuando el nivel sonoro transmitido a aquellas exceda de los límites autorizados.
   b) En los edificios de viviendas no se permitirá el funcionamiento de maquinas, aparatos o manipulaciones domésticas cuyo nivel de emisión sonora exceda de los límites autorizados.

9. Con independencia de las restantes limitaciones de este Plan General, en el interior de cualquier espacio abierto o cerrado, destinado a reuniones, espectáculos o audiciones musicales (discotecas y similares) no podrá superarse niveles sonoros máximos de 90 dB(A), en ningún punto al que tenga acceso los clientes o usuarios, excepto que en el acceso o accesos del referido espacio se coloque el aviso siguiente: "Los niveles sonoros en el interior pueden producir lesiones permanentes en el oído". El aviso deberá ser perfectamente visible, tanto por su dimensión como por su iluminación.

10. Valoración de los niveles de sonoridad: La valoración de los niveles de sonoridad que establece el Plan General se realizará de la siguiente forma:

    a) La medición se llevará a cabo tanto para los ruidos como para los transmitidos en el lugar en que su valor sea más alto y si preciso fuera, en el momento en que las molestias sean más acusadas.

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

14 ABR. 2004

b) Los dueños, poseedores, o encargados de los generadores de ruidos, facilitarán a los inspectores municipales el acceso a sus instalaciones o focos generadores de ruido y dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores. Asimismo podrán presenciar el proceso operativo.
c) El aparato medidor empleado, deberá cumplir con la norma ISO 804 (sonómetro de precisión) o cualquier otra norma posterior que la sustituya.
d) En previsión de los posibles errores de medición se adoptarán las siguientes precauciones:

1) El observador se situará en un plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea compatible con la lectura correcta del indicador de medida.
2) Se practicarán series de tres lecturas a intervalos de tres minutos en cada fase de funcionamiento de la fuente sonora, y en todo caso un mínimo de tres, admitiéndose como valor representativo el valor medio más alto alcanzado en las lecturas de una misma serie.
3) Será preceptivo iniciar todas las mediciones con la determinación del nivel ambiental o ruido de fondo, es decir, el nivel sonoro existente en el punto de medición, cuando no se encuentre en funcionamiento la fuente a inspeccionar.

e) Si el nivel obtenido superase el límite máximo aplicable para los ruidos transmitidos; el nivel de fondo se convertirá en nuevo límite autorizable para los niveles transmitidos por la actividad en funcionamiento.
f) Para evitar la influencia de ondas estacionarias o reflejadas, se situará el sonómetro a más de 1,20 metros de cualquier pared o superficie reflectante. En caso de imposibilidad de cumplir con este requisito se medirá en el centro de la habitación y a no menos de 1,20 metros del suelo.
g) Para medir el nivel sonoro de una máquina, el sonómetro se colocará a una distancia aproximada a dos veces la mayor longitud de la misma.

11. En los proyectos de instalaciones industriales, comerciales y de servicios afectadas por estas normas, y con independencia de la exigida por la Norma Básica de la Edificación NBE-CA/82, se incluirá un estudio justificativo de que la protección acústica y antivibratoria suministrada por muros, tabiques, forjados y otros elementos es suficiente para acomodarse a las prescripciones del presente Plan General; así como indicar los decibelios ponderados A, emitidos por la maquinaria en funcionamiento. El contenido mínimo de este Proyecto Acústico será el siguiente:

a) **Memoria Técnica:** definición del tipo de actividad y horario previsto. Niveles sonoros de emisión a un metro de los focos de ruido o nivel sonoro de reverberante. Nivel sonoro de recepción. Descripción del aislamiento y silenciadores o amortiguadores usados, (pared simple o pared compuesta).

COTEJADO Concuerda con el original.
Telde, a 14.ENE.2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ENE 2002

b) **Planos:** de situación con respecto a otros locales del edificio o viviendas. De aislamiento acústico a escala 1:50 y detalles a escala 1:5 de los aislamientos, juntas, etc., con especial atención al estudio de los huecos (puertas, ventanas, etc.)
c) **Certificado** del aislamiento acústico efectuado, redactado y firmado por Técnico competente.

Artículo 166.- Niveles de perturbación por ruidos y vibraciones.

1. Unidades de medición. Las vibraciones se medirán en aceleración (metro por segundo cuadrado).
2. Niveles máximos de perturbación por vibraciones. No se podrán transmitir vibraciones que superen los siguientes límites:

Niveles de vibraciones máximas		
	Aceleración Vertical Máxima	
Zona de recepción	Día	Noche
Todas excepto la industrial	65	60
Zona industrial	70	65

3. Corrección de la transmisión de vibraciones. Deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

a) Todo elemento con órganos móviles, se mantendrán en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico y estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
b) No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad o elementos constructivos de la edificación.
c) El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación, se dispondrá en todo caso, interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados, cuya idoneidad deberá justificarse plenamente en los proyectos.
d) Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas independientes, sobre el suelo firme y aisladas de la estructura de edificación y del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.
e) Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes al final de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 0,70 metros de los muros perimetrales

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.

f) Los conductos por los que circulan fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada conectadas directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de vibraciones generadas en tales máquinas. Las brindas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

g) Cualquier otro tipo de conducción susceptible de transmitir vibraciones, independientemente de estar unida o no a órganos móviles deberá cumplir lo especificado en el párrafo anterior.

h) Los equipos de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación o refrigeración, como pueden ser: ventiladores, extractores, unidades condensadoras y evaporadoras, compresores, bombas, torres de refrigeración y otras similares no originarán en los edificios contiguos o próximos no usuarios de estos servicios, niveles sonoros, superiores a los indicados anteriormente y serán dotados de silenciadores de descarga si fuese necesario.

Artículo 167.- Clasificación de actividades

1. Cada uno de los locales vendrá destinado a uno solo de los usos pormenorizados, no admitiéndose la existencia de varios usos en un solo local. Los usos permitidos vendrán determinados por la ordenanza de aplicación y de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y reguladas por la Ley 1/98 de Régimen jurídico de las Actividades Clasificadas.
2. Para la clasificación de las actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas", se estará a lo dispuesto en el decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, que será de aplicación simultánea con las Normas contenidas en este capítulo, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propias del cambio tecnológico.
3. El Ayuntamiento, en desarrollo de las presentes Normas ejerciendo la capacidad que la Ley confiere, podrá redactar y aprobar unas ordenanzas reguladores de los usos industriales que, sin contradecir las determinaciones de este Plan general ni ampliar los límites aquí fijados, concreten y pormenoricen los distintos parámetros ambientales, aguas residuales, contaminación atmosférica, olores, incendios y peligro de explosión y ruidos.
4. Las presentes Normas, así como las Ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en los sucesivo sobre usos industriales y régimen de los elementos industriales, sobre protección del medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, etc. se consideran parte integrante del conjunto normativo de los usos industriales y son de obligatorio y directo cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de

14 ABR. 2004

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE 2004 de

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

nueva planta o reforma, como para las instaladas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humos, etc...sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

Artículo 168.- Variación de categorías.

1. Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, el Ayuntamiento, a los efectos urbanísticos regulados en este Plan General, podrá considerar a esta actividad como de categoría inmediata inferior, más compatible con usos residenciales.

2. Si las medidas técnicas correctoras no lograses el efecto justificativo de la mayor compatibilidad y en el plazo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencias o la adopción de otras medidas (que no podrá ser superior, en ningún casi, a dos meses) no se garantizase el eficaz funcionamiento, el Ayuntamiento acordará el cese o clausura de la actividad no permitida según las Normas Generales.

3. Serán como mínimo condiciones indispensables para que una actividad correspondiente a Industrial pueda ser considerado como de la industria compatible los siguientes:

a) Que no se realicen operaciones o procedimientos en los que se precise la fusión de metales, o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.
b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o para cualquier otra operación.
c) Que las materias primas estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas, y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias.
d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones, ni estas se transmitan al exterior.
e) Que la insonorización de los locales de trabajo sea tal que se adecue a la normativa general reseñada en el apartado de condiciones generales ambientales.
f) Que cuando la superficie industrial sea superior a doscientos metros cuadrados (200 m²), se disponga de una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m² de superficie industrial, y de dos camiones para superficies superiores.
g) Que desde las 21 h. a las 8 h. sólo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 Kg.) y siempre dentro del local cerrado destinado a este fin.
h) Que además de las precauciones contra incendios preceptivas, en todo local en que existan materias combustibles (como recortes de papel o cartón o de plásticos o virutas de madera,

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

cartón o plásticos combustible) se instalarán sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos (los detectores deberán ser ópticos, quedando expresamente excluidos los de tipo iónico).

Artículo 169.- Control ambiental.

1. A efectos del adecuado control de los efectos ambientales de las actividades reguladas tanto en las disposiciones legales generales como por el Plan General y demás ordenanzas municipales, se incluyen a continuación los criterios básicos a tener en cuenta.

2. Las condiciones de funcionamiento de cada actividad se determinarán desde los siguientes lugares de observación:

   a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y perturbaciones eléctricas o radioactivas. En el punto o puntos en donde se pueda originar, en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.
   b) En los límites de las línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

3. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

   Posibilidades de fuego y explosión:

   a) Todas las actividades que en su proceso de producción o almacenaje, incluyen materias inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.
   b) Las instalaciones de los diferentes elementos deberá cumplir además las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.
   c) En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos a destinados a vivienda. Estas actividades por consiguiente, se clasificarán siempre de Industria a asentar en Polígonos.
   d) Se ejecutarán las instalaciones de corte en fachada para las industrias en general, a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad.

14.ENE.2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, 14 ENE. 2002 de

Firma:

14 ABR. 2004

e) Las industrias existentes tendrán un plazo máximo de un año para adoptar las medidas correctoras en materia de protección contra incendio en industrias y almacenes.

Radioactividad y perturbaciones eléctricas:

a) No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación. Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.
b) El ruido se medirá de acuerdo a lo establecido en las condiciones generales.
c) No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en el lugar de medida especificados en estas Normas, para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos que originan la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Deslumbramientos:

a) Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta Norma, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

Emisiones:

a) La emisión de gases de la chimenea u otros conductos de evacuación no podrá sobrepasar los límites recogidos en el cuadro expresados en los siguientes tres índices: Indice de ennegrecimiento de Ringlemann, en funcionamiento y en arranque y de emisión de polvo en Kgs./hora.
b) Por consiguiente, las actividades calificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo o por procedimiento eléctrico.
c) Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, vapores, humos, polvos y neblinas en el aire.
d) En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles para los demás contaminantes que determinó la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972 y las O.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la ley (Decreto 833/1975 y O.M. 10 de Agosto)
e) No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades que no puedan ser fácilmente detectables sin necesidad de instrumentos, en el núcleo de la parcela colindante a aquella en que se produce la emisión.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, 14 FEB 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

f) No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvos, humos, vapores, gases ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

Artículo 170.- Vertidos industriales.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. No obstante, las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Los vertidos y desagües vienen regulados por lo dispuesto en el art. 150 de las presentes Normas.

Artículo 171.- Condiciones de Uso de Áreas de Servicios

Este uso que se desarrolla siempre sobre suelos de propiedad municipal puede localizarse tanto en suelo urbano como en suelo rústico pendiente de redacción de Plan Especial.

Para ella y de acuerdo con la clase de suelo en que se localiza se establecen las condiciones siguientes:

1. En suelo urbano:

Usos pormenorizados: taller, almacén, industria menor, administrativo, otros usos de equipamiento.

a) Parcela mínima: 300 metros cuadrados.
b) Ocupación: 80%.
c) Retranqueo: 2,50 m. a linderos frontal y posterior.
d) Altura máxima: 2 plantas o 7 m.
e) Condiciones estéticas: Las propias de la ordenanza H.

2. En suelo rústico: Hasta tanto se desarrolla el correspondiente Plan Especial tendrán la consideración de suelo rústico agrícola no protegido con las condiciones específicas del mismo.

Artículo 172.- Naves o edificios de almacenaje.

Las naves de almacenaje tienen, a efectos de definición de edificio, las características expuestas para la edificación industrial. cada nave no podrá albergar más de un establecimiento y tener las

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de 87
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE
2002

instalaciones auxiliares, locales de oficinas, etc. que fueran precisas para el desarrollo de la propia actividad.

Artículo 173.- Condiciones de los locales.

1. Los locales que se destinan a este uso, cumplirán las condiciones que les sean de aplicación de los usos industriales, comerciales o de oficinas, así como las disposiciones vigentes en la materia.

2. No podrán almacenarse materias explosivas o peligrosas más que en situaciones análogas a las Industria en medio rural.

Artículo 174.- Condiciones ambientales.

Se regirán por lo regulado para usos industriales.

Artículo 175.- Instalaciones de protección contra incendios.

1. Los locales se clasifican según su grado de riesgo intrínseco mediante la fórmula siguiente:

$$Q_S = \frac{G_i \times H_i \times C_i}{A} \times R_a$$

Q_S = Carga de fuego unitaria corregida del sector de incendio en MJ/m^2 ($Mcal/m^2$).

G_i = Masa de las sustancias o productos combustibles que existan en el sector, en Kg.

H_i = Poder calorífico de las sustancias o productos combustibles en MJ/Kg. (Mcal/Kg).

C_i = Coeficiente adimensional que pondera la peligrosidad de las sustancias o productos combustibles existentes en el sector de incendios (ver Tabla II-1).

R_a = Coeficiente adimensional que pondera el riesgo de activación inherente a la actividad que se desarrolle en el sector de incendio (ver Tabla II-2).

n= Número de las distintas sustancias o combustibles.

A= Area del sector de incendios en m^2.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ENE 2002

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Conocido el grado de riesgo intríseco del local, este será de grado bajo, medio o alto según el valor de la carga de fuego, de acuerdo con la siguiente tabla:

La evaluación de los coeficiente CI, que ponderan la peligrosidad de las sustancias o productos comubustibles, se hara de acuerdo con la clasificación del comité Europeo deseguros (CEA).

TABLA II-1

CLASIFICACION CEA	COEFICIENTE CI
Fe-5	1.00
Fe-4	1.00
Fe-3	1.20
Fe-2	1.40
Fe-1	1.50

La evaluación de los coeficientes, Ra, que ponderan el riesgo de activación derivado de la actividad propia del sector de incendios, se hará según la siguiente escala:

RIESGO DE ACTIVACION	**COEFICIENTE Ra**
Alto	3.0
Medio	1.5
Bajo	1.0

COTEJADO. Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 20..
Firma
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

		GRADO DE RIESGO INTRINSECO	CARGA DE FUEGO CORREGIDA
		MJ/m²	Mcal/m²
BAJO	1	Hasta 420	Q 100
	2	de 421 hasta 850	100 Q 200
MEDIO	3	de 851 hasta 1275	200 Q 300
	4	de 1276 hasta 1800	300 Q 400
	5	de 1801 hasta 3400	400 Q 800
ALTO	6	de 3401 hasta 6800	800 Q 1600
	7	de 6801 hasta 13600	1600 Q 3200
	8	de 13601 en adelante	3200 en adelante

2. Los recorridos horizontales de evacuación desde cualquier punto de una planta hasta alcanzar el sector de incendio inmediato o el espacio exterior no será superior a los valores de la tabla siguiente:

GRADO DE RIESGO INTRISECO	DISTANCIA MAX. A RECORRER DENTRO DE UN SECTOR DE INCENDIO PARA ALCANZAR	
	SECTOR DE INCENDIO INMEDIATO	ESPACIO EXTERIOR
BAJO	30 metros	50 metros
MEDIO	20 metros	35 metros
ALTO	10 metros	25 metros

3. Para el cálculo de la anchura de los elementos de evacuación, se seguirán las siguientes indicaciones:

a) Puertas: (mínimo 0,80 m., si dan al exterior 1,20 m.)
b) Pasos: mínimo 0,80 m.
c) Pasillos: mínimo 1 m.
d) Escaleras: mínimo 1 m. Descendentes A>P/160. Ascendentes A>P/(160-10 h).

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

A= anchura en metros.
P= número total de ocupantes en dicha escalera en el conjunto de todas las plantas situadas por encima o por debajo del tramo considerado, según que la evacuación este prevista en sentido descendente o ascendente.
h= la altura de evacuación ascendente en metros.

Nota: La anchura máxima de hoja en puertas será de 1,20 m., y la mínima será de 0,60 m. en puertas de dos hojas.
No se considerarán como vías de evacuación los aparatos elevadores ni las escaleras mecánicas.
Las rampas pueden considerarse como vías de evacuación cuando la pendiente no sea superior al 12 %.

Las vías de evacuación, tanto horizontales como verticales deben estar señalizadas de acuerdo a la norma UNE-23034 y estarán adecuadamente iluminadas.

4. Instalaciones contraincendios en naves de almacén e industrias.

	RIESGO BAJO	RIESGO MEDIO	RIESGO ALTO
DETECCION (1)	> 1000 m^2	> 500 m^2	SI
PULSADORES DE ALARMA (2)	> 1000 m^2	> 500 m^2	SI
B.I.E.	> 500 m^2	SI	SI
SIST. FIJO DE EXTINCION	———	> 2000 m^2	SI

(1) La instalación de un sistema de rociadores automáticos, cancela la exigencia de un sistema de detección en dicho sector.

(2) Los sistemas de pulsadores de alarma

5. Dispondrán de INSTALACION DE CORTE MANUAL DE ENERGIA ELECTRICA EN FACHADA, a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad.

14 ENE. 2002

COTEJADO Y CONCUERDA con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma

14 ABR. 2004

Artículo 176.- Talleres y Artesanía. Definición.

Corresponde a las actividades, artes u oficios, que puedan instalarse en edificios destinados a uso de vivienda o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, sea o no de carácter familiar. (ver apartado de usos globales).

Artículo 177.- Condiciones de los locales y actividades.

Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación cumplirán las siguientes condiciones:

1. En procesos tipológicos de uso característico Residencial en los cuales sea compatible el uso de Talleres, éstos se limitarán a la planta baja de la edificación, con un máximo del 30% de la superficie construida total del inmueble, y cumpliendo además las medidas que siguen.

2. Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

3. Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el Uso de Vivienda que les sean de aplicación, y estarán dotados, al menos, de un retrete con ducha y lavabo.

4. Deberán tener ventilación e iluminación, ayudada por ventilación forzosa si es necesario.

5. El acceso se proyectará de forma que no causen molestias a los vecinos.

6. No se podrá sobrepasar una densidad de potencia mecánica en motores de 0,05 KW/m², ni una potencia total instalada de 7,5KW.

7. Cuando la actividad sea de "Limpieza en seco" o "Lavanderías", se autorizará una potencia máxima total de 10 KW condicionado a que ningún motor exceda de 3 CV.

8. Los niveles de contaminación ambiental no sobrepasarán las máximas fijadas en la normativa que para este fin, se acompaña para los usos industriales en general.

9. Las actividades admisibles, además de estudios de pintor, escultor o análogos, serán los siguientes:

a) ~~Alimentación y Tabaco~~

92

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE. 2002 de

Firma:

1) Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
2) Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
3) Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.
4) Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolates y confituras.

b) Textil y calzado

1) Talleres de género de punto.
2) Talleres de cordaje, soga y cordal.
3) Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
4) Reparación de calzado.
5) Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
6) Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
7) Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

c) Madera y corcho

1) Talleres de muebles de madera.
2) Talleres de tapizado y decorado.
3) Talleres de muebles de mimbre y junco.
4) Talleres de accesorios de muebles.
5) Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería. barnizado, pirograbado, etc.).
6) Juguetería y artículos de deportes, e instrumentos de música.
7) Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.

d) Papel y Artes Gráficas

1) Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
2) Tipografías.
3) Talleres de composición mecánica.
4) Talleres de planigrafía y lotografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
5) Talleres de reproducción impresas: fotograbado, galvanoplastia, estenotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).

Aprobado

14 ENE. 2002

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002
Firma.

6) Talleres de encuadernación.
7) Estudios y laboratorios fotográficos.

e) Plásticos, cuerpos y caucho

1) Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
2) Talleres de calzado y artículos para el mismo.
3) Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.

f) Construcción, vidrio y cerámica

1) Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado, fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
2) Talleres de cerámica, loza y alfarería.

g) Metal

1) Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería, y hojalatería.
2) Talleres de armería.
3) Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
4) Talleres de construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión y cinematografía.
5) Reparación de vehículos automóviles y bicicletas.
6) Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
7) Talleres de relojería.
8) Talleres de joyería y platería.
9) Talleres de instrumentos de música.
10) Talleres de juguetes y artículos de deportes; artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio o clasificación en otras agrupaciones.

Artículo 178.- Condiciones del Uso Terciario. Locales.

Todos los locales de oficinas deberán observar las siguientes condiciones de carácter general y en cada caso las específicas que les correspondan que, a continuación de las generales, se establecen.

1. Condiciones de carácter general:

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ENE. 2002 de
Firma:

a) No se autorizan locales destinados a uso de oficinas en planta sótano; se autorizarán en planta semisótano siempre que sobresalga al menos un metro de la rasante de la acera, y cumplan al propio tiempo las condiciones siguientes.
b) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

Las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación desde los locales hasta el espacio exterior serán independientes y estarán separados del resto del edificio mediante elementos constructivos con una resistencia al fuego al menos igual a la exigida a los elementos que delimitan al establecimiento.

Las salidas de emergencia podrán dar acceso a un elemento de evacuación del edificio a través de vestíbulo previo con puertas RF-60, siempre que el elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta esta circunstancia.

c) La altura de los locales destinados a oficinas será la que corresponda por condiciones de edificación, y nunca inferior a 2,50 m. de altura.
d) Las plantas oficinas tendrán los siguientes servicios:

1) Hasta 100 m², dos retretes y dos lavabos. Por cada 100 m². más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.
2) En todo caso se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

e) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.
f) La luz y ventilación de los locales de trabajo de oficinas será natural, pudiendo ser completada con ventilación artificial en las piezas no vivideras, a patios de superficie mínima de 9 m² en el que se pueda inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

En el primer caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

2. Otras condiciones:

a) En todo caso, será utilizada la luz y ventilación correspondiente a fachadas.
b) Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96.

COTEJADO. Concuerda con el original.
Toledo, a 14 ENE 2004
Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

14 ENE. 2

c) Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y la estructura resistente al fuego y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones cuyos niveles se determinan en las Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-96, NBE-CA-88 y NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de la reglamentación ambiental, que se recogen en los usos industriales.
d) Con iguales condiciones se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
e) Cuando en un edificio de nueva planta se prevean locales para uso de oficina, se hará reserva de plazas de aparcamiento en razón de una por cada 50 m² de superficie, en las mismas condiciones que las citadas para las viviendas.

Artículo 179.- Clasificación del uso terciario.

De acuerdo con la localización del espacio destinado a este uso, se clasifican como usos pormenorizados del mismo, que deben cumplir en todos los casos las condiciones anteriores, los siguientes:

1. **Bajos de Oficinas.-** En los cuales el uso terciario ocupa locales situados en planta baja de edificios destinados a otros usos.
2. **Oficinas en edificio exclusivo.-** En los cuales la totalidad del edificio viene destinada al uso terciario.
3. **Oficinas en edificio de viviendas.-** En los cuales el uso terciario se sitúa en planta primera o superiores en edificio de uso residencial.

Artículo 180.- Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

Serán de aplicación todas las condiciones propias del uso Bajos de Oficina que le correspondan por razón de la situación de las plantas.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de ..... de .....
Firma:
I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 11. CONDICIONES DEL USO COMERCIAL

Artículo 181.- Bajos comerciales. Definición.

1. Es el uso que corresponde a:

   a) Locales abiertos al público destinados al comercio al por mayor o menor
   b) Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, como peluquerías, salones de belleza y similares.

2. Los usos comerciales que, por sus características, materias manipuladas o almacenadas o medios utilizados, originen molestias o generen riesgos a la salubridad o a la seguridad de las personas o de las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial.

3. No se autorizan locales destinados a uso comercial en planta sótano o semisótano, excepto las dependencias destinadas a zonas de almacenamiento o comercial ligadas al mismo local en planta baja y con acceso desde éste interiormente y cumplan al propio tiempo las condiciones siguientes:

Artículo 182.- Condiciones de los locales.

1. Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que le corresponda, que, a continuación de las generales se establecen.

2. Son condiciones de carácter general:

   a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
   b) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
   c) Las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación desde los locales hasta el espacio exterior serán independientes y estarán separados del resto del edificio mediante elementos constructivos con una resistencia al fuego al menos igual a la exigida a los elementos que delimitan al establecimiento.

14 ENE.

COTEJADO. Concuerda con el original.
Toledo, 14 ENE. 2004 de
Firma.
M. I. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

d) Las salidas de emergencia podrán dar acceso a un elemento de evacuación del edificio a través de vestíbulo previo con puertas RF-60, siempre que el elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta esta circunstancia.
e) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.
f) La altura de los bajos comerciales será la que corresponda por condiciones de edificación.
g) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
h) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

    1) En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.
    2) En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.
    3) En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

i) Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.
j) Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinan en las Normas Básicas de la Edificación NB.CPI-96, NBE-CA-88 y NBE-CT-79, así como las que sean de aplicación en materia de reglamentación ambiental, que se recogen en los usos industriales.
k) Con iguales condiciones se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc..

3. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria a la actualmente en vigor, que

APROBACIÓN DEFINITIVA
COTEJADO: Conforme con el original
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

en cualquier caso observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

4. Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto del edificio, no se admitirán fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural a través de la fachada.

Artículo 183.- Edificios Comerciales. Definición.

Es el uso que corresponde con el definido en los Bajos Comerciales pero extendido a la totalidad de un edificio o a parte de él si los usos restantes son de carácter terciario y en ningún caso de vivienda.

Artículo 184.- Condición de los locales.

1. Serán de aplicación en todo caso las correspondientes al uso de Bajos Comerciales además de las que corresponden a la actividad que desarrollen.

2. Serán asimismo de aplicación las siguientes condiciones específicas:

   a) En los Edificios Comerciales en los que se disponga de luz y ventilación artificial, en las condiciones establecidas para los Bajos Comerciales no serán obligatorias las zonas de contacto.
   b) Las escaleras de servicio al público, en los Edificios Comerciales tendrán un ancho que no podrá ser inferior a 1,30 metros.

3. *Los altillos en locales comerciales contemplarán las siguientes condiicones:*

a) Superficie máxima:	*<1/3 de la superficie del local*
b) Distancia mínima a fachada	*3,00 metros*
c) Altura bajo altillo:	*2,20 metros*
d) Altura sobre altillo transitable:	*2,20 metros*
e) Altura sobre altillo no transitable	*La resultante de restarle a la altura del local según la ordenanza de aplicación la altura bajo altillo.*

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Tolde, a 14 ENE. 2002 de
Firma

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 12. CONDICIONES DEL USO DE EQUIPAMIENTO

Artículo 184 bis.- Salas de Reunión. Clasificación.

Se distinguen dos clases:

1. Locales de reunión: Cuando el uso de reunión se produzca el plantas bajas de edificios de uso característico residencial
2. Edificios de reunión; Cuando el uso se extienda a la totalidad del edificio, o a parte de él, si los usos restantes son de carácter terciario y, en ningún caso, viviendas.

Artículo 185.- Condiciones de los locales de reunión.

1. Cumplirán las establecidas para los usos de carácter comercial según concordancia de las ubicaciones, y las instalaciones cumplirán las condiciones aplicables de los usos industriales con las limitaciones de carácter ambiental que les corresponda.

2. Asimismo, las condiciones de accesos y seguridad en general, deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente y a la de espectáculos que les sean de aplicación.

3. Ningún establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su nivel, podrá producir, en edificios que puedan alojar el uso de vivienda, ruidos, vibraciones, o cualquier otra afección entre las 22 h. y las 8 h., con niveles superiores a los límites más bajos admisibles para el uso de Talleres.

4. En edificios con uso de vivienda la nueva implantación de actividades de salones de baile, discotecas, bingos o similares, queda expresamente prohibida en calles o áreas en que existan ya concentraciones de estos usos. En otros casos, su instalación se condiciona a la justificación de que el nivel de molestias que general, es tolerable para la tranquilidad del vecindario.

5. Las actividades al aire libre o terrazas podrán establecerse en áreas públicas como uso temporal sujeto a autorizaciones específicas del Ayuntamiento.

Artículo 186.- Edificios de reunión.

Cumplirán las correspondientes a locales de reunión, las disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma.

14 ABR. 2004

Artículo 187.- Normativa general.

Cumplirán la reglamentación contenida en el reglamento de Espectáculos y Legislación sobre el juego, además de la NBE-CPI-96.

El presente uso viene obligado a la colocación de sistema de detección automática de humos mediante detectores ópticos o similares de eficacia equivalente.

Artículo 188.- Salas de espectáculo. Clasificación.

Se divide en:

1. Locales de espectáculos: cuando se sitúen en planta baja, semisótano o sótano de edificios de otro uso característico.

2. Edificios de espectáculos: cuando ocupen la totalidad o parte del edificio, si los usos restantes son terciarios o comerciales, y en ningún caso, viviendas.

Artículo 189.- Condiciones de los locales de espectáculos.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas Normas que les sean de aplicación al uso de Bajos Comerciales, y sus instalaciones las correspondientes a usos industriales.

Artículo 190.- Condiciones de los edificios de espectáculos.

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes en la materia o en su defecto aquellas Normas que les sean de aplicación del uso de Bajos Comerciales.

No podrán causar con sus instalaciones, un nivel de molestias superior al producido por usos industriales compatibles con vivienda.

En todos los casos se instalará sistema de detección automática de humos.

Artículo 191.- Condiciones comunes.

Cumplirán las determinaciones del Reglamento de Espectáculos y la NBE-CPI-96.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE 2002 de

Firma

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

El presente uso viene obligado a la colocación de sistema de detección automática de humos mediante detectores ópticos o similares de eficacia equivalente.

Artículo 192.- Condiciones de otros equipamientos. Locales.

1. Los usos recogidos como equipamientos y no incluidos en los conceptos de espectáculos y salas de reunión, cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente y en su caso las que se recogen en estas Normas. Se citan como ejemplos las siguientes:

   a) USO ESCOLAR: Las de Oficina y Talleres.
   b) USO CULTURAL: Las de Oficina, Comercio y Espectáculos y las de instalaciones de industria.
      Como mínimo existirán, con absoluta independencia, aseos para ambos sexos, que no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales debiendo, por tanto, disponer de un vestíbulo o zona de aislamiento.

   c) USO ASOCIATIVO: Las mismas que el uso Cultural.
   d) USO RELIGIOSO: Las de Espectáculos, por razones de seguridad.
   e) USO ASISTENCIAL: Las de Vivienda Colectiva por razón de la actividad.

2. Los locales y edificios cumplirán en todo caso las Normas Básicas de la Edificación incluyendo las recogidas en los Anexos que les sean de aplicación; y la normativa de prevención de incendios.

Artículo 193.- Condiciones del uso deportivo. Instalaciones.

1. Deberán ajustarse, en las condiciones específicas de su carácter deportivo, a las disposiciones vigentes sobre la materia.

2. Las instalaciones en las que se prevea la presencia de espectadores, deberán, así mismo, cumplir las disposiciones de espectáculos que las sean de aplicación.

3. Las condiciones de luz, ventilación, servicios, etc. estarán, en su caso, a lo dispuesto para otros usos básicos dentro de estas Normas, según las condiciones de localización.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 de ENE. 2002 de

Firma

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 194.- Condiciones del uso Espacios Libres.

Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier condición climática. En este sentido serán predominantes los árboles de especies autóctonas que no exijan gran consumo de agua. Así mismo, se evitarán en los posible grandes extensiones de jardinería, césped, etc. que inadecuadas con la climatología, exigen gran abundancia de agua de riego.

Únicamente podrán admitirse como otros usos los de locales de REUNION, con superficie máxima de 25 m². en una sola planta; El Colectivo Cultural como uso público y al aire libre, y el deportivo público y al aire libre, salvo autorización o propuesta expresa en determinadas áreas.

APROBADO

14 ENE.2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 ENE 2002 de

Firma:

0 4 ENE 2002

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 13. CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 195.- Regulación de los usos públicos.

Se regularán con arreglo a la normativa específica del ámbito estatal que les sea de aplicación en función del tipo de instalación, por las condiciones derivadas del sistema regulador del área en cuyo interior, o en colindancia a la cual se sitúen, y por la normativa de otros usos que le sean de aplicación, como es el caso del uso de oficinas en relación con el de Administración, o del uso de residencia comunitaria en relación al de prisiones.

Artículo 196.- Condiciones del Uso de Pozo y Estanque.

Se trata de las instalaciones hidráulicas existentes en cualquier clase de suelo, incluido el Suelo Urbano, dedicadas a la extracción, transporte, distribución y almacenamiento de agua, las cuales se consideran compatibles con el resto de los usos, y para cuyas parcelas se pretende el mantenimiento de las citadas instalaciones en sus condiciones actuales, lo cual los convierte en bienes protegidos desde el Plan. En el caso del uso de estanque, dichas condiciones se consideran invariables excepto para el caso de declaración oficial de ruina o riesgo para las personas, en expediente documentado por técnico competente. En el caso del uso de pozo, se admiten labores de mantenimiento, reparación de la infraestructura existente.

En el Catálogo de Patrimonio del Plan General se especifican, con carácter pormenorizado, aquellas instalaciones hidráulicas de todo tipo que, por tratarse de elementos singulares precisan de una protección integral, independientemente de la protección genérica que reciben todas estas instalaciones.

Artículo 197.- Usos ligados al transporte.

Incluye este apartado los usos de garaje y servicios del automóvil, estacionamiento y gasolineras.

Artículo 198.- Garajes y servicios del automóvil.

1. Es el uso que corresponde a los locales destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera, o estancia de vehículos, así como los depósitos o locales para exposición o venta de coches de capacidad mayor a tres vehículos.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, 14 ENE 2002 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

2. También se incluyen dentro del Uso Garajes los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase. Así como las instalaciones auxiliares de oficina, etc. que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.

Artículo 199.- Condiciones generales.

1. La instalación del uso de garajes deberá ajustarse además de los estipulado por las presentes Normas a las disposiciones vigentes en la materia.
2. El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de garajes en aquellas fincas que estén situadas en las zonas de edificación correspondientes a recinto histórico o en otras si razones urbanísticas lo aconsejan o bien limitar el régimen normal de plazas de garajes a un régimen restringido. Esto no relevará a los propietarios de suplir el número de plazas obligatorias en lugar y forma adecuados. Cuando un garaje aporte plazas para un uso o edificio situado en otra parcela la aportación, que será por compraventa, deberá recogerse en el Registro de la Propiedad.
3. *La obtención de la Licencia Municipal de Primera Ocupación del edificio queda condicionada a la obtención de la correspondiente Licencia de Apertura de la actividad de garaje.*
4. Queda prohibido realizar garajes individualizados en todo el frente, de la planta baja con acceso directo de cada uno a la calzada, a través de la acera, inutilizando ésta con vados continuos. La entrada y salida será única, o a lo sumo doble, en función de la superficie total según se especifica más adelante. La solución que aquí se prohibe podrá ser tolerada en las calles privadas de urbanizaciones o zonas de Estudio de Detalle, cuando esas calles sean traseras con respecto al edificio donde se construyan los garajes.
5. Los garajes deberán cumplir las Normas Básicas de la Edificación y especialmente la NBE-CPI-96.
6. Cumplirán así mismo los límites de contaminación ambiental recogidos en Usos Industriales que les sean de aplicación según su dimensión y situación.
7. La superficie útil mínima de las plazas de garaje será de 20 m². incluyéndose en ella la que corresponda a accesos y vías de maniobra. No se incluye la destinada a servicios y núcleos de comunicación vertical.
8. La dimensión mínima por plaza será de 2,20 x 4,50 m. sin considerar accesos. El ancho de las vías de maniobra, vendrá condicionado en función del tipo de distribución que se utilice, quedando de la siguiente manera:

   a) En batería: Vía de 4,50 y plaza de 2,20x4,50.
   b) En paralelo: Vía de 3,00 y plaza de 2,20x4,50.
   c) En espiga: Vía de 3,00 y plaza de 2,20x4,75.

14 ENE.2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

14 ABR. 2004

9. Accesos:

a) La anchura mínima de acceso a garajes será de 3,00 m.
b) En garajes con capacidad superior a cien vehículos, el acceso, en cualquier caso, no será inferior a 5 m.. pudiéndose disponer como alternativo dos accesos independientes, entrada y salida, cuya anchura será la especificada en el párrafo anterior.
c) Las rampas en cualquiera de los casos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.. Las rampas con vuelta o giro además no podrán tener una pendiente superior al 16% en la zona de giro, siendo el radio de giro medido en el eje como mínimo de 6,00 m.
d) El garaje, si dispone de núcleo de comunicación vertical, se dispondrá de un vestíbulo de independencia, de dimensión mínima de 1,10 m.. con puerta que cumpla las características de cortafuego, excepto en viviendas unifamiliares.
e) Las puertas de acceso a garajes deberán disponerse de tal forma que en el recorrido de apertura y cierre no invadan zonas de paso de carácter público.

Artículo 200.- Plazas de aparcamiento.

El número de coches en el interior de los garajes no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche, manteniendo esta misma proporción entre superficie por vehículo y superficie por plaza, cuando se trate de garajes para vehículos industriales. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Artículo 201.- Alturas.

En los garajes se podrá admitir una altura libre mínima de 2,40 metros. En puntos aislados la altura mínima crítica no podrá ser inferior a 2,10 mts.

Artículo 202.- Aseos.

1. En los garajes en los cuales se prevea permanencia de personal laboral, se instalarán aseos en la proporción establecida para usos industriales.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ENE. de 2002

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

2. En todo caso, en los garajes que no superen los 1.500 metros cuadrados, se instalarán dos retretes y dos lavabos separados para hombres y mujeres y por encima de ese límite, los aseos se incrementarán en un retrete y lavabo por cada 2.000 metros cuadrado de exceso o fracción.

Artículo 203.- Construcción.

1. Los elementos constructivos de los locales destinados al uso de garajes reunirán las condiciones de aislamiento y resistencia al fuego exigidos por la Norma Básica NBE-CPI-96, debiendo especificar en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

2. Los techos de los locales de garaje deberán estar debidamente enfoscados.

3. El bordillo del tramo de acera situado delante de la puerta de acceso a garajes deberá tener sección triangular.

4. Instalaciones de corte en fachada: A fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad, toda edificación deberá venir provista de mecanismos de corte de corriente accesible en fachada.

5. El recinto del garaje deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico adecuado, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

6. Podrá comunicarse el garaje con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros y otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. se exceptúan los situados debajo de las salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble. Cualquier hueco deberá estar a una distancia al menos de cuatro metros del otro edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

Artículo 204.- Ventilación.

1. La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO, que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación exclusiva, construidos

14 ENE 2002

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma

14 ABR. 2004

con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las Normas de edificación. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltos ni remetidos.

2. La ventilación forzada deberá realizarse de manera que el número de renovaciones/hora de aire y gases del ambiente del garaje sea el necesario para cumplir las normas que señala el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y la NBE-CPI-96. En todo caso deberá asegurarse una renovación mínima de aire de 15m3/hora por metro cuadrado de superficie y su utilización no producirá ruidos de nivel superior a los admitidos para las industrias, según dimensión y situación. Los extractores serán instalados en los puntos altos del local, acoplados a todas o a las precisas chimeneas de ventilación, y también distante de las tomas de aire situadas en los lugares más próximos al suelo del local, a fin de conseguir el debido tiro. tendrán protección contra la llama y las conducciones de los mismos estarán debidamente protegidas contra la acción del fuego, cumpliendo además lo legislado sobre instalaciones eléctricas. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

   Dispondrá de alimentación eléctrica independiente desde el cuadro general de protección de fachada y se instalará un sistema de corte manual de fluido eléctrico en fachada, a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad, en todos los garajes comunitarios, entendiéndose por tales aquéllos que dispongan de más de tres plazas de aparcamiento

3. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos en fachada a la calle, separados, como mínimo, cuatro metros de las fincas colindantes, no autorizándose en fachadas a patios de manzana. La superficie mínima de los huecos para ventilación será del 8% de la superficie de cada planta.

Artículo 205.- Iluminación.

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. En todo caso se dispondrán interruptores de encendido con señal luminosa en número de uno cada ocho plazas de aparcamiento o cada ocho metros de recorrido lineal.

Artículo 206.- Instalaciones contraincendios.

1. Las instalaciones se ajustarán a lo determinado por la NBE-CPI-96.

14 ENE 2002.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE 2002 de
Firma:

2. Se instalará un sistema de corte de fluido eléctrico en fachada a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad, en todos los garajes comunitarios, entendiéndose por tales aquéllos que dispongan de más de tres plazas de aparcamiento.

3. Igualmente, este tipo de locales viene obligado a la colocación de un sistema de detección automática de humos mediante detectores ópticos o equivalentes en eficacia.

4. Los elementos y canalizaciones de las instalaciones contraincendios dispondrán de un grado de resistencia al fuego que permita su funcionamiento durante el periodo previsto de utilización de dicha instalación. Se ajustarán a las normas UNE de aplicación y se acreditará de acuerdo con los procedimientos definidos en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contraincendios.

Artículo 207.- Salidas de garajes.

1. Las salidas de evacuación de garajes se ajustarán a las disposiciones de la NBE-CPI96. No obstante, en el caso de ser posible la salida por rampa de vehículos en las condiciones fijadas por la citada normativa, éstas contarán con peldañeado para facilitar la evacuación de personas.

2. Además se dispondrá de puerta de eje de giro vertical de 0,80 m. de ancho para salida de evacuación de personas, anexa a la puerta de garaje. Se permitirá integrada en la puerta de garaje cuando el ancho de fachada no permita la ubicación anexa.

Artículo 208.- Prescripciones de explotación.

1. Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje, en los locales de servicio o sus establecimiento anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente letreros en los diferentes locales con la leyenda "No fumar". "Peligro de incendio".

2. Se prohibe el almacenamiento de carburante y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquéllos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3. No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ENE. 2002 de
Firma:

14 ENE 2002

4. Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

5. Se prohiben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales.

6. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clases, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesidades de acceso y estancia de los vehículos.

Artículo 209.- Estacionamiento. Definición.

Es el uso que incluye las áreas o lugares abiertos fuera de la calzada de las vías, especialmente destinados a parada o terminal de vehículos automóviles o aquellos otros situados en el subsuelo, en el suelo o en edificios destinados al aparcamiento público de vehículos.

Artículo 210.- Clasificación.

Los estacionamientos podrán localizarse en tres posiciones diferentes:

1. En el subsuelo de vías públicas o espacios con uso de Recreo o Expansión, podrá admitirse en el subsuelo de áreas con uso de Parques y Jardines Públicos solamente en aquellos casos en que así vengan recogido de forma expresa en el Plan General.

2. En superficie situados perimetralmente a las vías o en áreas especiales al margen de las mismas.

3. En edificio exento de uso exclusivo.

Artículo 211.- Condiciones.

1. Cumplirán las disposiciones vigentes en la materia además de todas aquellas que les sean de aplicación de las recogidas en el Uso de Garajes.

2. En el supuesto previsto en el apartado a), según el cual pueda establecerse el uso de estacionamiento en el subsuelo de Recreo o Expansión o de Parques y Jardines, la cubierta podrá incluir una capa de tierra vegetal de un espesor mínimo de un metro, así como los sistemas de drenaje e impermeabilización que sean precisos, y el ajardinamiento de la misma, en caso contrario deberá tener una terminación de urbanización similar a la del espacio en el que se encuadra, con las condiciones resistentes adecuadas al tránsito y estancia de personas.

APROBACIÓN PLAN
14 ENE 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ENE 2002 de

Firma:

Artículo 212.- Condiciones del uso gasolineras. Definición.

A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburante y Combustibles Líquidos, se entiende por gasolinera toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gasoil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

Artículo 213.- Condiciones.

1. Se considerarán incompatibles con cualquier otro uso en la misma parcela o manzana.

2. Se ajustarán en cuanto emisión de ruidos, olores, etc. a los máximos admisibles en zonas de vivienda, además de las disposiciones oficiales existentes por razón de la materia.

3. La edificación deberá ser exenta, es decir con separación a linderos o muros medianeros mínima de 5 metros.

4. Parcela mínima: 2.000 metros cuadrados.

5. Edificabilidad 0,1 m^2/m^2.

6. Altura en plantas: 1 planta y altura de cornisa 4,00 m.. (salvo las marquesinas que previa justificación podrán ser superiores).

7. En estaciones de servicios próximas a tramos urbanos o travesías de las V.I.R. y S.V.2. deberá proveerse de vías de servicio paralelas a las carreteras.

8. Se prohibe el establecimiento de estaciones de servicios en acceso directo a tramos urbanos de las V.I.R. y S.V.2.

9. El uso gasolineras se considera incompatible con los suelos calificados como urbano residencial. En los Suelos Urbanizables el Plan General determina aquellos sectores en los cuales es posible la localización de estas instalaciones.

10. Sin perjuicio de lo establecido en las condiciones 7 y 8, las estaciones de servicios reguladas por el presente uso no podrán instalarse en vías locales e insulares (S.V.2) o cualquier otra de menor rango a estas.

14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.
Teide, a 14 ENE. 2002 de
Firma: 111

11. Son usos compatibles con el de gasolineras los derivados del servicio que las mismas prestan, en particular cafeterías, minimercado, estación de lavado y engrase y similares, en proporción de un máximo del 50% de la edificabilidad permitida en el caso de usos construidos.

Artículo 214.- Usos ligados al Suelo Rústico.

Son aquellos usos propios del suelo rústico, y que son específicos de esta clase de suelo; con independencia de que puedan permitirse en ese territorio algunos de los usos detallados en secciones anteriores.

Artículo 215.- Clasificación.

Comprende tres familias fundamentales de usos:

1. Usos Agrarios: Comprende esta clase los usos directamente adscritos a los suelo anejos a poblados, los concernientes al cultivo de la tierra, al aprovechamiento de los recursos de los bosques, al acopio y cuidado de ganado, y al mantenimiento y preservación del medio natural.

2. Usos Extractivos: Comprende los suelo e instalaciones complementarias destinados al laboreo de minas o a la extracción de áridos y materiales minerales.

3. Uso de Camping: Corresponde a las actividades de alojamiento temporal de las personas en instalaciones desmontables y que teniendo un interés recreativo y turístico necesariamente ligado al suelo rústico, es sin embargo compatible con los otros usos rústicos.

Artículo 216.- Condiciones.

Se regularán por la Normativa del Suelo Rústico, por las Normas de ámbito Estatal que les sean de aplicación, y por sus necesidades propias, en cuanto a las condiciones particulares del uso Camping:

1. Se estará a lo reglamentado al respecto en las disposiciones vigentes, tanto de la administración central como autonómica.
2. Se podrán edificar instalaciones fijas para servicios comunes, tales como aseos, cocinas, comedores, etc., pero siempre que no se sobrepase el régimen de la edificación correspondiente a cada zona (ver pág. 177).
3. Se establece como tamaño máximo de una explotación de camping el de 5 Ha. excepto que se especifique otra cosa en las ordenanzas particulares de zona.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 ene. 2002 de
Firma:

PARTE II. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 1. NORMAS ESPECIFICAS DE ZONA

Artículo 217.- El Suelo Urbano.

A los efectos de la adaptación del Plan General, constituyen el Suelo Urbano los definidos por el art. 50 de la LOTENC'00, y a los efectos de su aplicación en el municipio de Telde, hasta tanto se redacten las oportunas Normas Técnicas de desarrollo de la LOTENC'00m según lo definido en el art. 40.4 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural.

Este tipo de suelo viene definido por la planimetría a escala 1:1.000 en la que se detallan las Normas de Edificación (Procesos Tipológicos), las alineaciones y rasantes que son de aplicación a las parcelas de Suelo Urbano, así como la localización precisa de los equipamientos de tipo local o general que corresponden a este tipo de suelo.

Artículo 218.- Procesos tipológicos.

La adaptación del Plan General define la Normativa específica de aplicación a las parcelas contenidas en el Suelo Urbano en forma de los denominados Procesos Tipológicos los cuales vienen a contener la forma de construcción de la ciudad que se propone para el territorio de Telde; a los efectos de la reglamentación legal vigente tienen la condición de Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano.

Artículo 219.- Parámetros que conforman los Procesos Tipológicos.

Los Procesos Tipológicos como intento de control de la morfología urbana desde el Plan General cuentan con tres parámetros básicos; la edificabilidad, medida en m^2 de techo por m^2 de parcela, tanto sobre rasante o volumen físico que sobresale del nivel de la calle, como bajo rasante, volumen virtual que permanece bajo aquel nivel. El número de plantas, que se establece con carácter general un máximo de tres para la totalidad de los suelos urbanos de Telde, quedando las excepciones a esta norma como singularidades del territorio y, por último, la ocupación de parcela, medida en porcentaje del total de aquélla, que viene a localizar la edificación y su situación en el interior de la parcela edificable.

Estos tres parámetros básicos vienen complementados por las dimensiones y magnitudes de los elementos accesorios de la edificación que dan el aspecto morfológico a la misma en el interior de la parcela; retranqueos, altura de piso, altura máxima, condiciones de fachada, etc.

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

Artículo 220.- El Recinto Histórico Monumental de Telde.

La presente adaptación del Plan General propone al tiempo de la tramitación de ésta, proceder a la Revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección de San Juan y San Francisco, básicamente en lo referido a los parámetros de aplicación a la Ordenanza de edificación y equipamiento.

El perímetro del Recinto Histórico ha sido ampliado desde la Revisión del Plan General de 1.995, a la espera de la tramitación de la delimitación del nuevo Recinto, tratándose con carácter homogéneo con el ya delimitado a través de la Ordenanza de aplicación.

Artículo 221.- La condición de solar y la actuación del Plan.

Las parcelas de Suelo Urbano que se señalan en la planimetría de la adaptación del Plan, y que no estén incluidas en el interior de Unidades de Actuación o Actuaciones Asistemáticas tienen la consideración de solar a los efectos de la concesión de la Licencia Municipal de Obras, excepto aquéllas que vengan afectadas por dotaciones; la efectiva concesión de licencia señalará las deficiencias de infraestructura que deban se completadas con simultaneidad a la edificación.

Las parcelas de Suelo Urbano con afectación por Unidades de Actuación o Actuaciones Asistemáticas, para alcanzar la condición de solar deben, con carácter previo a la concesión de licencia, proceder a la tramitación de los proyectos de desarrollo que correspondan a las mismas.

Artículo 222.- La actuación edificatoria.

La actuación edificatoria, en función de la facultad de un propietario a hacer efectivo el aprovechamiento urbanístico en su finca, comportará la observación de las siguientes limitaciones:

1. El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá en ellos la fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra o cualquier otro uso análogo, en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial, o de modo distinto al regulado en el Plan.

2. Las nuevas edificaciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

La edificación en Suelo Urbano estará limitada a que la respectiva parcela donde se ejerce este derecho merezca la calificación de solar, salvo que por el Ayuntamiento se asegure mediante convenio con el propietario o por programas de actuación previstos, que se producirá la actuación simultánea de la urbanización o en diferido, pero con plazos determinados, mediante las garantías y condiciones que se determinen.

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

Artículo 223.- Procesos tipológicos del Plan General.

El Plan General de Telde determina a utilizar tanto en el suelo urbano como en el urbanizable, la siguiente selección de ellos, cuya localización concreta figura en los planos de la documentación gráfica:

1. Proceso tipológico tradicional con parcelación aleatoria y manzana irregular.
2. Proceso tipológico tradicional con parcelación seriada y manzana regular.
3. Proceso tipológico de edificación residencial colectiva en manzana colmatada.
4. Proceso tipológico de edificación residencial colectiva con patio de manzana.
5. Proceso tipológico de "ciudad-jardín" con edificación residencial unifamiliar aislada.
6. Proceso tipológico de "ciudad-jardín" con edificación residencial unifamiliar en hilera.
7. Proceso tipológico de edificación en bloque lineal con orientación respecto al espacio urbano.
8. Proceso tipológico de polígono industrial con edificación industrial aislada.
9. Proceso tipológico de edificación industrial entre medianeras.
10. Proceso tipológico para usos no residenciales (equipamiento).
11. Proceso tipológicos derivados de ordenaciones en desarrollo del Plan General: Planes Parciales y Especiales.

Artículo 224.- Ambito de aplicación.

Los procesos tipológicos y sus reglas constitutivas (con valor de Ordenanzas específicas de zona), que figuran a continuación tienen el ámbito de aplicación que figura en la documentación gráfica correspondiente.

Las zonas incluidas dentro de la delimitación del PERI de San Gregorio, del Plan Especial de Arnao y de los planes parciales aprobados, seguirán afectadas por las ordenanzas particulares que se establecen en su instrumento de planeamiento.

14

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

2002

14 ENE. 2004

CAPÍTULO. 2. PROCESO TIPOLÓGICO TRADICIONAL CON PARCELACIÓN ALEATORIA Y MANZANA IRREGULAR.

ORDENANZA A

Artículo 225.- Ordenanza A.

DEFINICION

Son aquellos procesos de urbanización y edificación que han seguido las pautas tradicionales históricas de ocupar los suelos intersticiales entre los trazados viarios, dando lugar a manzanas irregulares y parcelaciones donde es imposible encontrar leyes de formación. La edificación ha tendido a ocupar el máximo del suelo, donde una posible situación originaria de edificación perimetral y puerta interior, hasta la colmatación total, abriendo calles interiores irregulares para acceso y ventilación. No existen tampoco tipologías en el sentido estricto sino todo lo más "falsas tipologías" de aprovechamiento máximo del suelo.

Esta definición comprende los casos de aplicación de la ordenanza A con excepción de los barrios de San Juan y de San Francisco.

OBJETIVOS

Salvo en situaciones aisladas, casos de San Juan y San Francisco, cuyo valor arquitectónico está contrastado, tampoco existe una calidad arquitectónica ni ambiental importante, dadas las circunstancias históricas y sociales de su formación, por lo que los objetivos de la ordenanza atienden más a condiciones higiénicas de la vivienda que a otras consideraciones:

1. Impedir el actual proceso de transformación que tiende a ocupar la totalidad del suelo con efectos negativos para la salubridad de la vivienda.

2. Forzar su rehabilitación en el sentido arriba expresado imponiendo un fondo máximo edificable, no para conseguir patios de manzana que se considera inviable, sino para conseguir mejoras en las condiciones de habitabilidad.

3. Conservar la continuidad del paisaje urbano manteniendo la alineación de las fachadas y unas alturas homogéneas.

COTEJADO. Conforme con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de parcela: Parcela mínima: 100 m².

2. Alineación: La alineación oficial exterior será la existente, salvo fijación de una alineación de corrección por este Plan General o por los planes que se desarrollen

3. Rasantes: Las rasantes actuales tendrán la consideración de oficiales, salvo alteración expresa por el Plan General o los Planes posteriores que lo desarrollen.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Retranqueo frontal: Nulo

2. Retranqueos laterales: Nulos.

3. Retranqueo trasero: El resultante del fondo edificable.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Fondo edificable:

A1:
- Planta baja: 20 metros.
- Restantes plantas: 16 metros.

A2:
- Planta baja: 20 metros.
- Planta alta: 16 metros.

A3:
- Planta baja: 20 metros.
- Planta alta: 16 metros.

A4:
- Planta baja: 20 metros.
- Planta alta: 16 metros.

A5:
- Planta baja: 16 metros.

2. Superficie ocupable: La resultante de los demás parámetros.

3. Ocupación bajo rasante: Se permite sólo una planta.

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

14

14 ABR. 2004

Sólo en el proceso A1 se admitirá la existencia de una segunda planta bajo rasante con el único fin de ser destinada a aparcamiento, que no computará a efectos de edificabilidad.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad: se establece los siguientes índices de edificabilidad referida a la superficie de cada parcela:

   a) Planta bajo rasante: 1 m²/m².
   b) Ordenanza A1: Edificabilidad sobre rasante: 2,8 m²/m².
   c) Ordenanzas A2, A3 y A4: Edificabilidad sobre rasante: 1,9 m²/m².
   d) Ordenanza A5: Edificabilidad sobre rasante: 0,8 m²/m².

2. Excepciones de edificabilidad: en el caso de parcela que por su carácter residual o por su forma geométrica fuera posible cumplir con las condiciones de habitabilidad sin necesidad de patios, la edificabilidad podría aumentarse hasta el total de las plantas edificables.

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura de pisos:
   a) 3,60 metros como mínimo para planta baja.
   b) 2,90 metros como mínimo para cada planta de pisos.
2. Altura libre:
   a) 3,20 metros como mínimo para planta baja.
   b) 2,50 metros como mínimo para cada planta de pisos.
3. Altura en plantas:
   A1 - 3 plantas.
   A2 - 2 plantas.
   A3 - 2 plantas.
   A4 - 2 plantas.
   A5 - 1 planta.
4. Altura de coronación: A1 - máximo 11,00 metros.
   A2 - máximo 8,20 metros.
   A3 - máximo 8,20 metros.
   A4 - máximo 8,20 metros.
   A5 - máximo 5,40 metros.

14 ENE 2009
118

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

a) En el caso de edificaciones anexas a otras protegidas se deberá adecuar la altura de coronación a la de la edificación existente.
b) En el caso de proyectar viviendas en planta baja su nivel de piso se elevará de tal forma que la altura del primer forjado sea la misma que si en esta planta baja existiera un local a nivel de calle.

CONDICIONES HIGIENICAS

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores entendiéndose por tales las que cuentan al menos con una habitación vividera a fachada y el resto a patios que cumplan las condiciones exigidas.

2. Patios: Se prohiben los patios ingleses y los patios abiertos a fachada.

CONDICIONES ESTETICAS

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.

2. Vuelos: Se admiten sólo balcones abiertos y miradores en las Ordenanzas A1 y A2; en las Ordenanzas A3 y A4 únicamente balcones.

3. Entrantes: Se prohiben las terrazas entrantes.

4. Ordenanza A1 y A2: Composición de huecos y macizos en fachadas. Tanto las relaciones de huecos y macizos como las relaciones de forma contemplarán las siguientes condiciones:

   a) Separación de huecos a linderos: mínimo 0,60 m.
   b) Ancho de huecos: En todo caso prevalecerá la vertical sobre la horizontal.

5. Ordenanzas A3, A4 y A5 (Recinto del Conjunto Histórico Artístico).

Al objeto de lograr una adecuada formalización con respecto a las características de la zona, se establece una apariencia formal de fachada que responda a las invariantes tipológicas de Recinto el Conjunto Histórico Artístico. Para ello, establecemos una primera división de la fachada en paños tipo en sentido vertical de forma que cada paño sea soporte de un sólo hueco de fachada en cada planta. Este paño tipo deberá tener una dimensión horizontal mínima de 3 m. y una dimensión horizontal máxima de 5,20 m., queda claro que una edificación cualquiera puede contar con varios paños de los así definidos. La altura de estos paños viene definida en el apartado de alturas de la edificación de esta ordenanza.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, á.....de.....de.....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Estas dimensiones darán la dimensión proporcionada del hueco que ocupa el paño que deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) La distancia mínima al plano inferior del forjado de cierre será de 40 cm.
b) La proporción del ancho (a) del paño al ancho (d) del hueco será siempre 2,5 d = a.
c) La proporción de la altura (b) del paño (en cada planta) a la altura libre del hueco (c) será, según se trate de ventanas en planta alta, ventanas en planta baja o puertas en cualquiera de las dos plantas.

    1) Ventanas en planta baja: c = b - 60 cm.
    2) Ventanas en planta baja: c = b - 120 cm.
    3) Puertas en ambas plantas: c = b - 40 cm.

d) Caso de tratarse de un paño medianero a otra edificación distinta, la distancia mínima a que debe situarse el hueco será de 80 cm. hasta la medianería.
e) En el caso de hueco de puertas las dimensiones mínimas de los mismos serán de 2,10 m.. de alto y 1,20 m. de ancho.
f) La carpintería será en todo caso de madera para pintar.
g) La distancia mínima desde el piso a que deberá colocarse los huecos de ventana en planta baja será de 80 cm. Queda opcional el remarcar o no el zócalo de la edificación.
h) La formación del macizo de la fachada será de material y revestimiento de los utilizados normalmente en la zona. Quedando únicamente prohibido el bloque de hormigón visto al exterior.
i) La separación de cada edificación de sus contiguas se realizará mediante una franja vertical de un máximo de 50 cm. para el caso de San Juan, ejecutada en material noble (cantería de piedra o similar) sin revestir, con un mínimo de 20 cm.
j) La fachada deberá ser plana en su configuración general. No se permiten los cuerpos volados cerrados. Unicamente se permitirá sobresalir del plano de fachada los siguientes elementos:

    1) Balcones con antepechos calados (forja o similar) con un vuelo máximo de 0,45 m, y una anchura máxima de 1,5 veces la del hueco a que sirve.
    2) Cornisas, impostas, arquitrabes, etc. y cualquier otro elemento de ornamentación arquitectónica que no sobresalga del plano de fachada más de 0,20 m.

Se ha estudiado la división tipológica en paños y su dimensionado para que sirva a todos los ejemplos de posible reposición en el Recinto del Conjunto Histórico Artístico. Es posible que divisiones posteriores de las parcelas dejen fachadas de dimensiones comprendidas entre los 5 y los 6 mts. que no se observa en la división de paños aquí establecida; quedará pues al criterio de la Oficina Municipal.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 4 de ... de ...

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14

14 ABR. 2004

CONDICIONES ESPECIALES

1. Cubiertas: En todo caso no transitables.

   a) Proceso A1, A2 y A3: Plana o Tejado a dos aguas como mínimo.
   b) Procesos A4 y A5: Tejado a dos aguas.
   c) *El tejado ocupará la totalidad de la edificación, la cumbrera del faldón de fachada será paralela a la misma, su pendiente será del 36,4% ó 20 grados sexagesimales de inclinación y sus características serán las tradicionales de la zona. El remate del tejado en la línea de fachada podrá resolverse mediante alero o con pretil de 0,50 mts. de altura. En ambos casos deberá existir canalón longitudinal de recogida de aguas. La altura máxima de la cumbrera se establece en 3.00 metros medida desde el borde del alero o del pretil*
   d) *En el caso de cubierta plana se dispondrá un pretil perimetral de 0,50 mts. de altura, medidos desde la cara superior del último forjado.*
   e) *Los procesos A3, A4 y A5 se regirán por la normativa específica del Plan especial de San Juan y San Francisco.*

2. Edificabilidad: El exceso de edificabilidad que pueda generarse entre el último forjado y el tejado no computará a efectos de superficie total edificada pero se valorará monetariamente al 10% del valor del módulo de VPO.

3. *Las condiciones de habitabilidad del espacio generado por la cubierta inclinada deberán resolverse a través de los patios interiores generales del edificio o mediante aberturas en el tejado en los faldones traseros, transitables, cuya dimensión mayor no será superior a 2,50 mts.*

4. *Construcciones permitidas por encima de la altura máxima: Queda prohibido cualquier volumen por encima del plano de cubierta, tales como lavaderos, cajas de escaleras, depósitos de agua, trasteros, etc. permitiéndose solamente las chimeneas de humos y ventilación que* habrán de armonizar con el conjunto.

APARCAMIENTOS

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales.

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos:

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

USOS COMPATIBLES	***COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO***
Vivienda unifamiliar entre medianeras.	1,00
Vivienda colectiva.	1,00
Alojamientos Hoteleros.	1,20
Almacenes en planta baja y semisótano (solo en los procesos A1 y A2)	1,10
Talleres y artesanía.	1,10
Comercial en edificio no exclusivo (salvo en los procesos A1 y A2 que puede ser exclusivo).	1,20
Terciario en edificio no exclusivo (salvo en los procesos A1 y A2 que puede ser exclusivo).	1,20
Todos los usos de equipamiento.	0,90
Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.	0,80
Servicios urbanos.	0,80

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

ZONA DE PROTECCION DEL CONJUNTO

A los efectos de lo prevenido en el art. 2 de las Instrucciones para la Defensa de los Conjuntos Histórico Artísticos, sobre el anillo de protección que debe rodear dichos conjuntos, el Plan General delimita más precisamente, en función de sus competencias, la zona limítrofe a los barrios de San Juan y San Francisco que se afectará para la protección de éstos. Dentro de esta zona cuya superficie, delimitación y localización se fijan en los planos correspondientes, se distinguen dos zonas diferentes:

1. Zona de protección en suelo urbano.

Se regulará con las mismas normas urbanísticas y de edificación del suelo urbano que le corresponde.

2. Zona de protección en suelo rústico.

Quedará englobada dentro de la definición de Suelos Especialmente Protegidos con las determinaciones que el Plan establece para esta clase de suelos.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

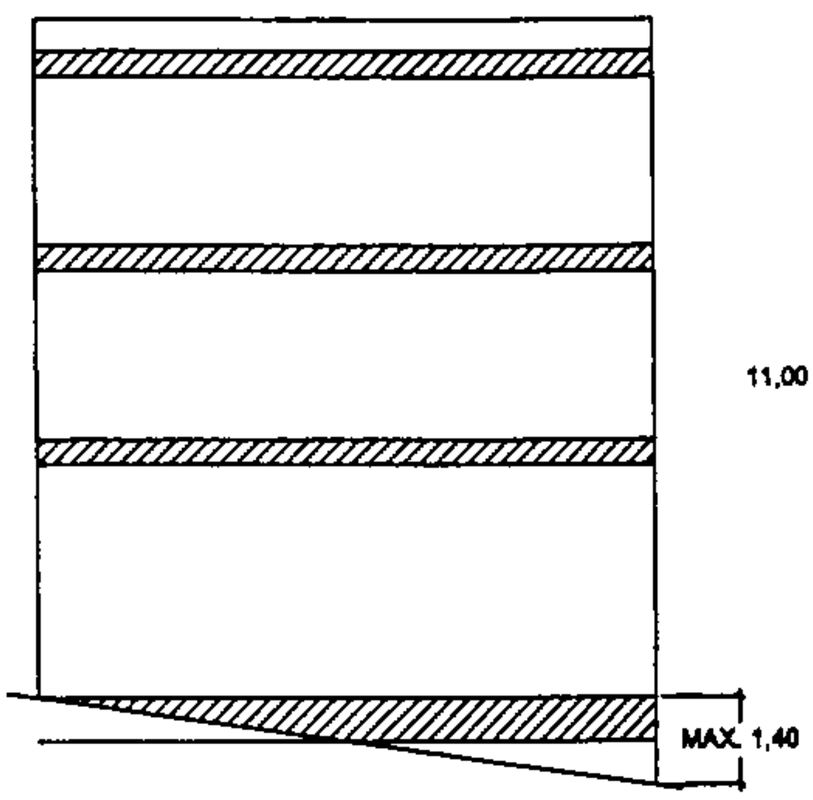
22

CONDICIONES DE CUBIERTA - 1

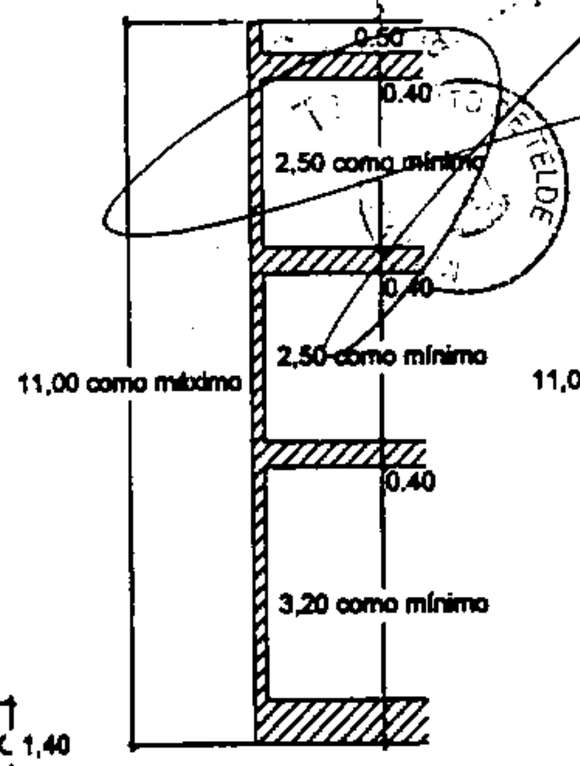
MEDICIÓN DE ALTURAS. ORDENANZAS A-1 Y B-1

14 ABR. 2004

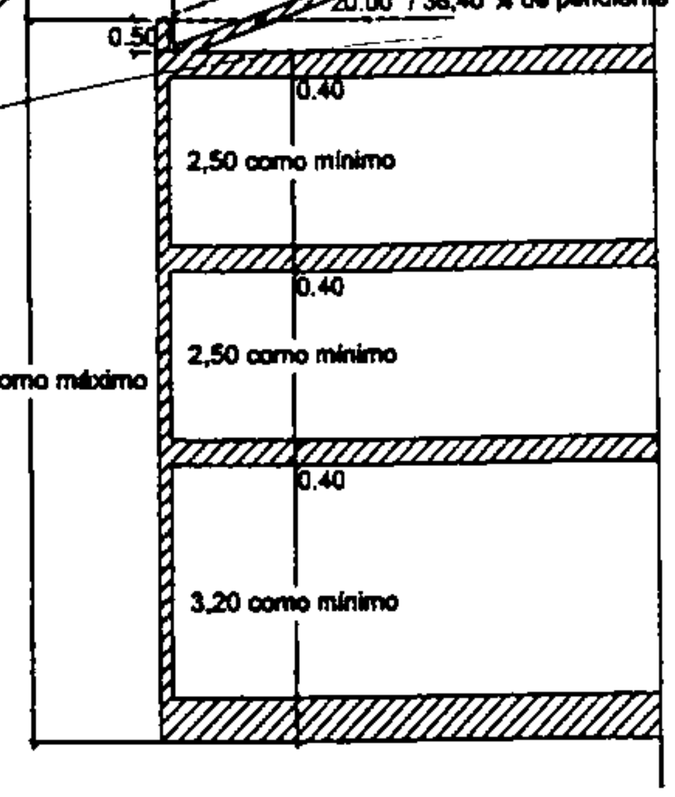
CONCEJALÍA: Concuerda con el original. ...de..... de la Firma.



CUBIERTA NO TRANSITABLE
Y PRETIL DE PROTECCION

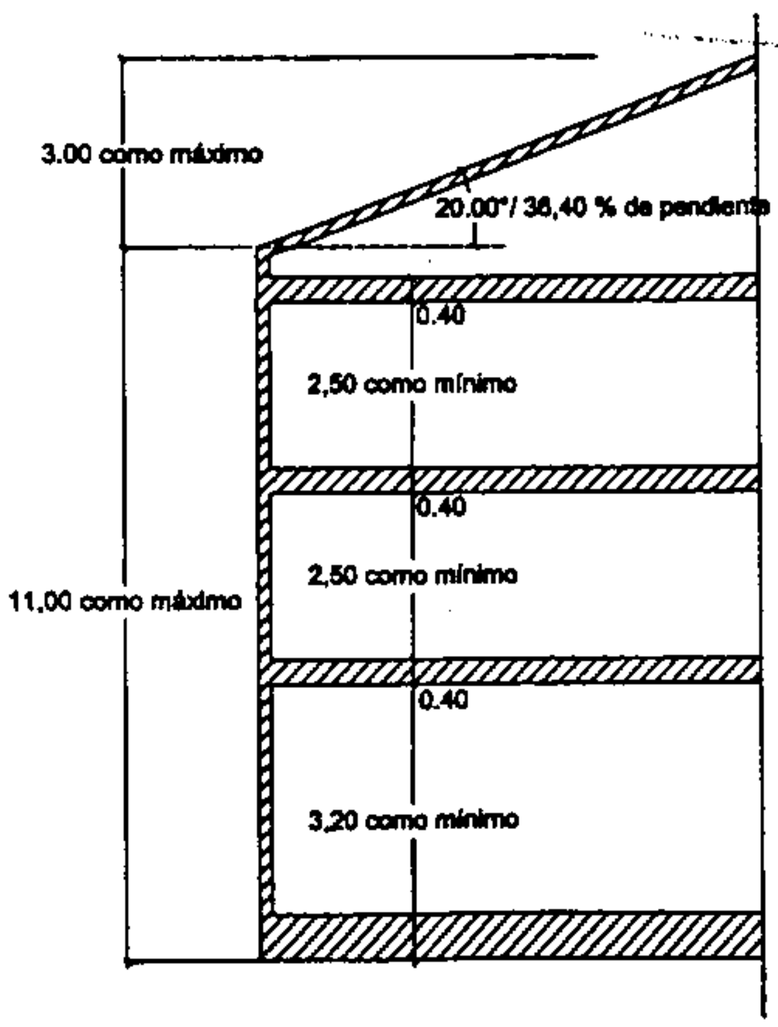


SOLUCION CON ALERO
INTERIOR A PRETIL

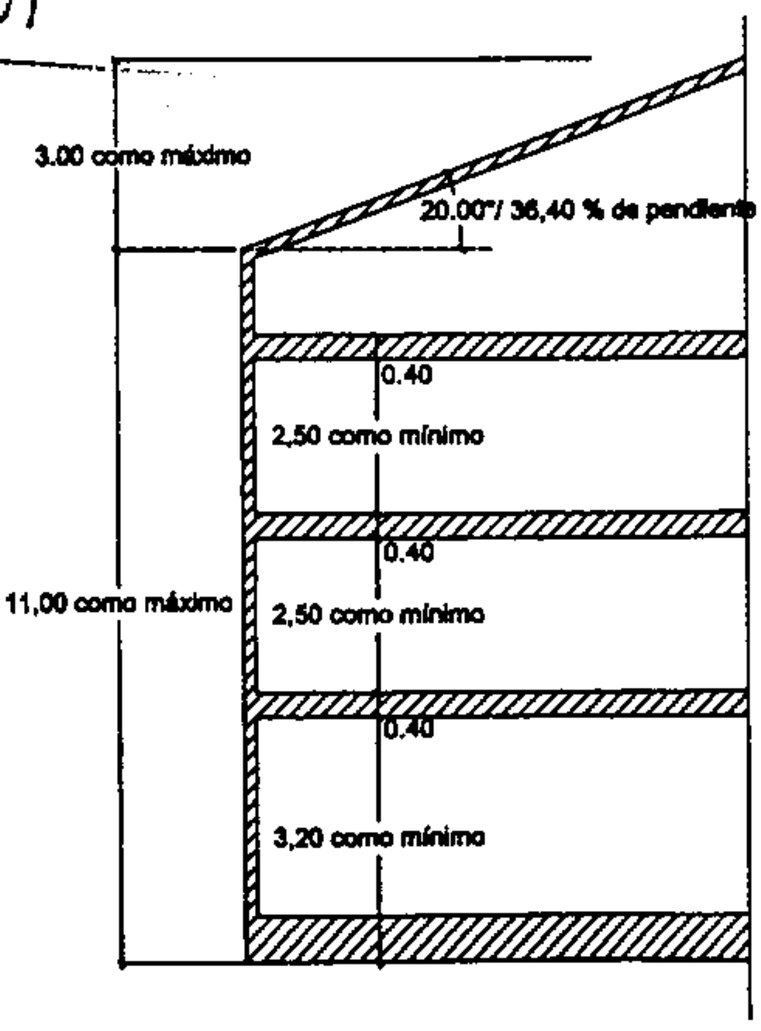


PLENO:

13 DIC 2001



SOLUCION SIN PRETIL Y
CON ENCAJE DE ALTURA



SOLUCION SIN PRETIL Y
APROVECHAMIENTO ALTURA INTERIOR

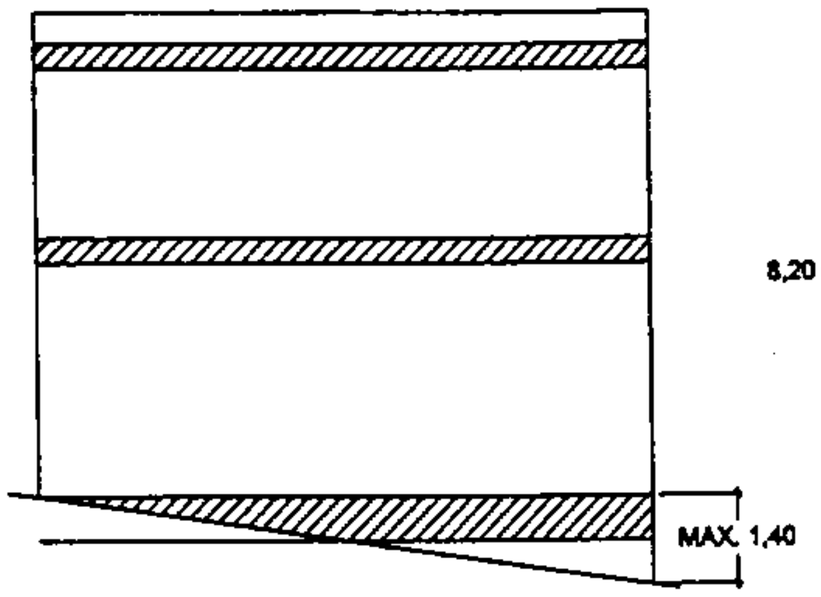
CONDICIONES DE CUBIERTA - 2

MEDICIÓN DE ALTURAS. ORDENANZAS A-2, Y B-2

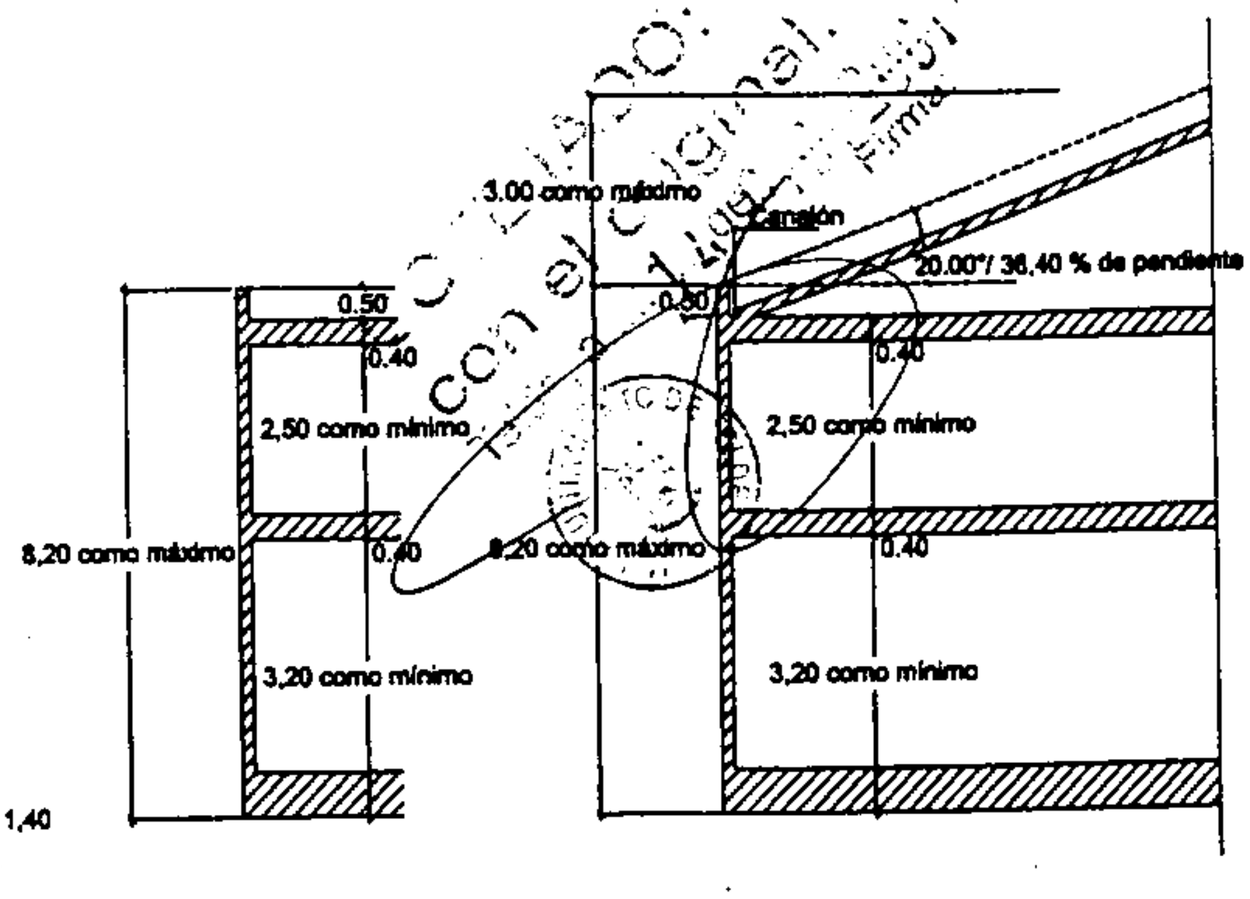
0 4 FEB 2022

14 ABR. 2022

Copia del Concesionario
con el original
Firma

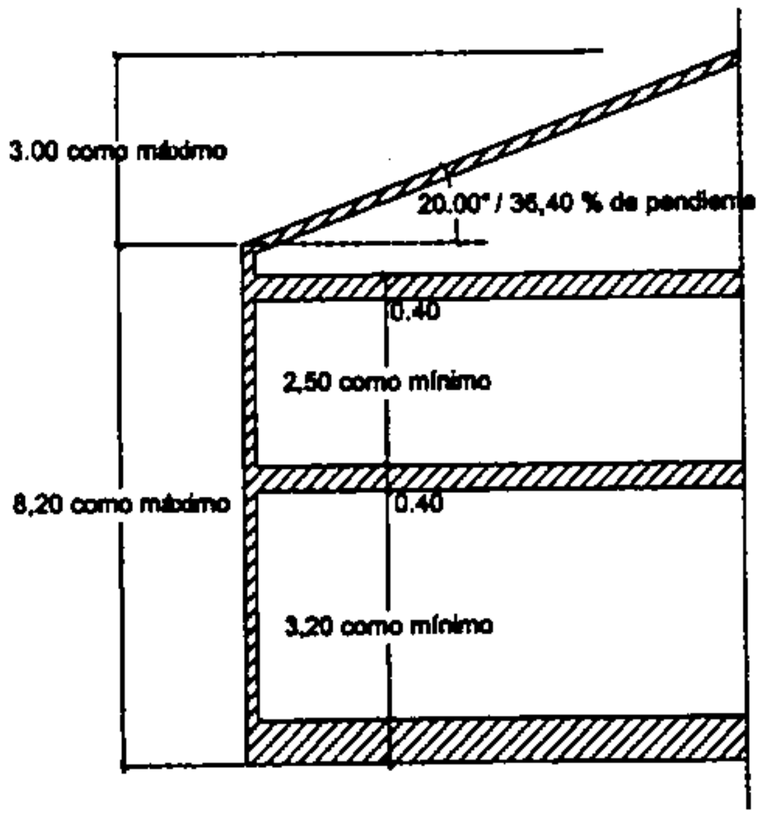


CUBIERTA NO TRANSITABLE
Y PRETIL DE PROTECCION

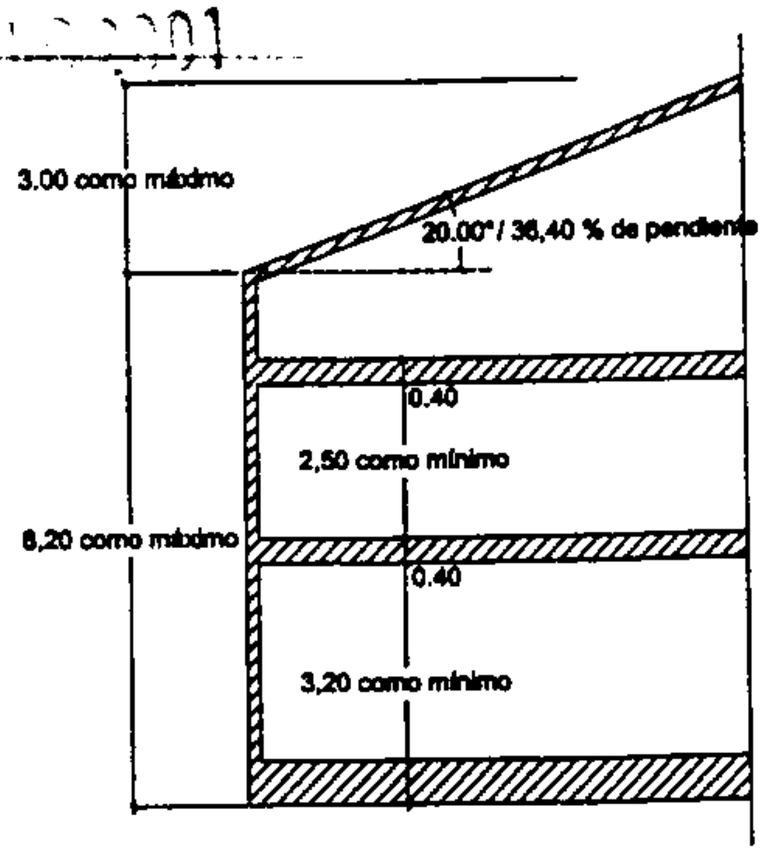


SOLUCION CON ALERO
INTERIOR A PRETIL

OBACIÓN PLENO:



SOLUCION SIN PRETIL Y
CON ENCAJE DE ALTURA



SOLUCION SIN PRETIL Y
APROVECHAMIENTO ALTURA INTERIOR

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 3. PROCESO TIPOLÓGICO TRADICIONAL, CON PARCELACION SERIADA Y MANZANA REGULAR.

194

ORDENANZA B

Artículo 226.- Ordenanza B.

DEFINICION

Son aquellos procesos más comunes en la colonización del espacio en el área de las islas, en los que a partir de una tipología de vivienda sancionada por la experiencia, se divide el territorio para recibir un tipo edificatorio basado en dicha tipología de vivienda, dando lugar a una parcelación seriada, que puede alterarse o no en el momento de la edificación, y a una manzana con características regulares. El trazado viario, al contrario que en caso anterior, es más un resultado que un dato proyectual, siendo la relación parcela/tipología de vivienda el nexo más estable del proceso.

OBJETIVOS

Los objetivos que el Plan fija para este tipo de procesos se dirigen a impedir la transformación de la tipología edificatoria que puede darse en situaciones de localización central. En este sentido:

1. Restablecer la tipología edificatoria original basada en la mera agrupación vertical en 2/3 plantas de una tipología falsa de vivienda socialmente aceptada como tal.

2. Mantener las características formales de la manzana en su relaciones con el espacio público.

3. Facilitar la implantación de usos no residenciales en plantas bajas como forma de elevar su calidad urbana, que frecuentemente se encuentra en el límite suburbano.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela: parcela mínima indivisible 100 m². con un ancho también mínimo en el lindero frontal de 6 metros.

2. Alineación: La alineación oficial exterior será la existente, salvo fijación expresa por el Plan General o Planeamiento que lo desarrolle de otras alineaciones. Para el caso de proyectos de edificación que afecten a un frente completo de manzana se puede admitir la corrección conjunta

COTEJADO: Concuerda
con el original.
Telde, a 1 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ENE. 2002

de la alineación del proyecto unitario, mediante propuesta razonada a la Comisión Municipal correspondiente.

3. Rasantes: Las rasantes actuales serán consideradas como oficiales, salvo modificación expresa por el Plan General o el planeamiento posterior de desarrollo.

   En el caso de parcelas con fachada a dos vías públicas a distinto nivel, la rasante será en todos los casos la de la vía inferior. En el caso de que la diferencia de nivel fuera inferior a la altura máxima permitida por la Ordenanza, la edificación no podrá superar en ningún caso dicha altura. En el caso de que la diferencia fuese mayor, no se admiten fachadas aparentes hacia la rasante inferior superiores a una planta más de las permitidas por la Ordenanza.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Retranqueos: Nulos.

14 ENE. 2002

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Fondo edificable: No se establece.
2. Coeficiente de ocupación: 100%
3. Ocupación bajo rasante: Se permite solo una planta.

   Se admitirá la existencia de una segunda planta bajo rasante con el único fin de ser destinada a aparcamiento, que no computará a efectos de edificabilidad.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad: Se establece los siguientes índices de edificabilidad referida a su superficie neta de parcelas:

   a) Planta bajo rasante: 1 m^2/m^2.
   b) Restantes plantas: Ordenanza B1 = 2,8 m^2/m^2.
      Ordenanza B2 = 1,9 m^2/m^2.

2. Excepciones de edificabilidad: en el caso de parcela que por su carácter residual o por su forma geométrica fuera posible cumplir con las condiciones de habitabilidad sin necesidad de patios, la edificabilidad podría aumentarse hasta el total de las plantas edificables.

COTEJADO: Conforme con el original.
Telde, a ... de ... de ...
Firma
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura de pisos:

   a) *3,60* metros como mínimo para planta baja.
   b) *2,90* metros como mínimo para cada planta de pisos.
   c) *En el caso de proyectar viviendas en planta baja su nivel de piso se elevará de tal forma que la altura del primer forjado sea la misma que si en esta planta baja existiera un local a nivel de calle.*

2. Altura libre:

   a) *3,20* metros como mínimo para planta baja.
   b) 2,50 metros como mínimo para cada planta de pisos.

3. Altura en plantas:

   a) B1 - 3 plantas.
   b) B2 - 2 plantas.

4. Altura de coronación:

   a) B1 – *11,00* metros como máximo.
   b) B2 – *8,20* metros como máximo.

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

CONDICIONES HIGIÉNICAS

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose por tales las que cuenten al menos con una habitación vividera a fachada y el resto a patios que cumplan las condiciones exigidas en estas Normas.

2. Patios: Se prohiben los patios ingleses; los patios abiertos a fachada se admiten siempre que su profundidad no sea superior a su longitud con un máximo de 2,50 m. medidos desde la alineación de parcela.

CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.

2. Vuelos: Se admiten solo balcones y miradores con las condiciones fijadas con carácter general; en el caso de fachadas que abran a espacios libres, entendiendo por tales aquellos cuya distancia

a la alineación enfrentada sea superior a 20 m., se admiten vuelos de hasta la mitad de la longitud de fachada con un máximo de 1 m. abiertos o miradores acristalados.

3. Entrantes: Se prohiben terrazas entrantes salvo en el caso de que las fachadas se abran hacia grandes espacios libres en que podrán ser permitidas siempre que su profundidad no sea superior a su longitud, con un máximo de 2,50 m. medidos desde la línea de fachada.

4. En todos los casos deberá tratarse los paños medianeros para evitar las medianerías al descubierto.

CONDICIONES DE CUBIERTA

1. Cubiertas: En todo caso serán no transitables.

   a) Procesos B1 y B2: Planas o con tejado a dos aguas como mínimo.
   b) El tejado ocupará la totalidad de la edificación, la cumbrera del faldón de fachada será paralela a la misma, su pendiente será del 36,4% ó 20 grados sexagesimales de inclinación y sus características serán las tradicionales de la zona. El remate del tejado en la línea de fachada podrá resolverse mediante alero o con pretil de 0,50 mts. de altura. En ambos casos deberá existir canalón longitudinal de recogida de aguas. La altura máxima de la cumbrera se establece en 3.00 metros medida desde el borde del alero o del pretil.

   c) En el caso de cubierta plana se dispondrá un pretil perimetral de 0,50 mts. de altura, medidos desde la cara superior del último forjado.

2. Edificabilidad: El exceso de edificabilidad que pueda generarse entre el último forjado y el tejado no computará a efectos de superficie total edificada pero se valorará monetariamente al 10% del valor del módulo de VPO.

3. *Las condiciones de habitabilidad del espacio generado por la cubierta inclinada deberán resolverse a través de los patios interiores generales del edificio o mediante aberturas en el tejado en los faldones traseros, transitables, cuya dimensión mayor no será superior a 2,50 mts.*

4. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima:

   Las que se establecen con carácter general.

CONDICIONES ESPECIALES EN FRENTE MARÍTIMO

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

14 ABR. 2004

En cumplimiento de la Disposición Transitoria NOVENA del Reglamento de la Ley 22/88 de Costas, el Plan General fija las alineaciones y rasantes específicas que corresponden a las edificaciones que conforman el frente marítimo. Así mismo, el suelo afectado por la servidumbre de protección estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de las Ley 22/88 de Costas.

Estas edificaciones tendrán como ordenanza de aplicación la señalada en el Plan General con las condiciones específicas siguientes:

La línea de cornisa se compondrá mediante estudio de fachada con las colindantes.

No se permiten entrantes ni salientes que puedan afectar a la servidumbre de tránsito. Los elementos de acceso se realizarán en todos los casos hacia el interior de la parcela.

Los materiales de composición de la fachada serán en todo caso de primera calidad y que eviten la reflexión de la luz sobre el paseo. Queda expresamente prohibido el uso de bloque visto, enfoscados sin pintar y pinturas brillantes y no adecuadas al ambiente marino.

Las terrazas y balcones en ningún caso podrán interferir el paso peatonal por debajo de los 3,20 metros. Se admiten terrazas entrantes hasta un máximo de dos metros y vuelos hasta un máximo de 1 metro.

Queda expresamente prohibido colocar tendederos por encima del antepecho del balcón, terraza o ventana.

Para la totalidad de estas edificaciones, el proyecto deberá acompañar un estudio de homogeneización de fachada por medios fotográficos o informáticos, que ponga en relación la propuesta con la edificación existente.

APARCAMIENTOS

1. Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales.

CONDICIONES DE USO

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 1 de ..... de .....

Firma.

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

1. Usos permitidos:

USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Vivienda unifamiliar entre medianeras.	1,00
Vivienda colectiva.	1,00
Alojamientos Hoteleros.	1,20
Almacenes en planta baja y semisótano	1,10
Talleres y artesanía.	1,10
Comercial	1,20
Terciario	1,20
Todos los usos de equipamiento.	0,90
Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.	0,80
Servicios urbanos.	

2. Usos prohibidos: Todos los demás usos pormenorizados.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 4. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN MANZANA COLMATADA.

ORDENANZA C

Artículo 227.- Ordenanza C.

DEFINICION

Corresponde este proceso a aquellas situaciones de hecho en que se han realizado promociones privadas de vivienda colectiva en altura ocupando la totalidad de la manzana, confiando la ventilación e iluminación a patios interiores. Son situaciones no deseables pero en ocasiones difícilmente evitables, por lo que es necesario reglamentarlas para la actualidad y para el futuro.

OBJETIVOS

Son objetivos de la Revisión del Plan General limitar este tipo de procesos al suelo urbano actual por ella delimitado, impidiendo su aparición en el suelo urbanizable.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela: No se señala superficie mínima.

2. Alineaciones: las existentes.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Retranqueos: Nulos.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Fondo edificable: 21 m.

2. Coeficiente de ocupación: 100% (no se incluye en la superficie de ocupación los patios interiores).

3. Ocupación bajo rasante: Se permite solo una planta. Se admitirá la existencia de una segunda planta bajo rasante con el único fin de ser destinada a aparcamiento, que no computará a efectos de edificabilidad.

14

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad: Se establece los siguientes índices de edificabilidad referida a la superficie neta de parcela:

   a) Planta bajo rasante: 1,0 m²/m².
   b) Restantes plantas: 3,7 m²/m².

2. Excepciones de edificabilidad: en el caso de parcela que por su carácter residual o por su forma geométrica fuera posible cumplir con las condiciones de habitabilidad sin necesidad de patios, la edificabilidad podría aumentarse hasta el total de las plantas edificables.

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura de pisos:

   a) 3,70 metros como mínimo para planta baja.
   b) 2,90 metros como mínimo para cada planta de pisos.
   c) *En el caso de proyectar viviendas en planta baja su nivel de piso se elevará de tal forma que la altura del primer forjado sea la misma que si en esta planta baja existiera un local a nivel de calle.*

3. Altura en plantas: 4 plantas.
4. Altura libre: 3,30 metros como mínimo para planta baja.
   2,50 metros como mínimo para cada planta de pisos.

5. Altura de coronación: *14,20 m.*

CONDICIONES HIGIENICAS

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose por tales las que cuenten al menos con una habitación vividera a fachada y el resto a patios que cumplan las condiciones exigidas en estas Normas.

2. Patios: Se prohiben los patios ingleses; los patios abiertos a fachada se admiten siempre que su profundidad no sea superior a su longitud con un máximo de 2,50 m. medidos desde la alineación de parcela.

CONDICIONES ESTETICAS

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.

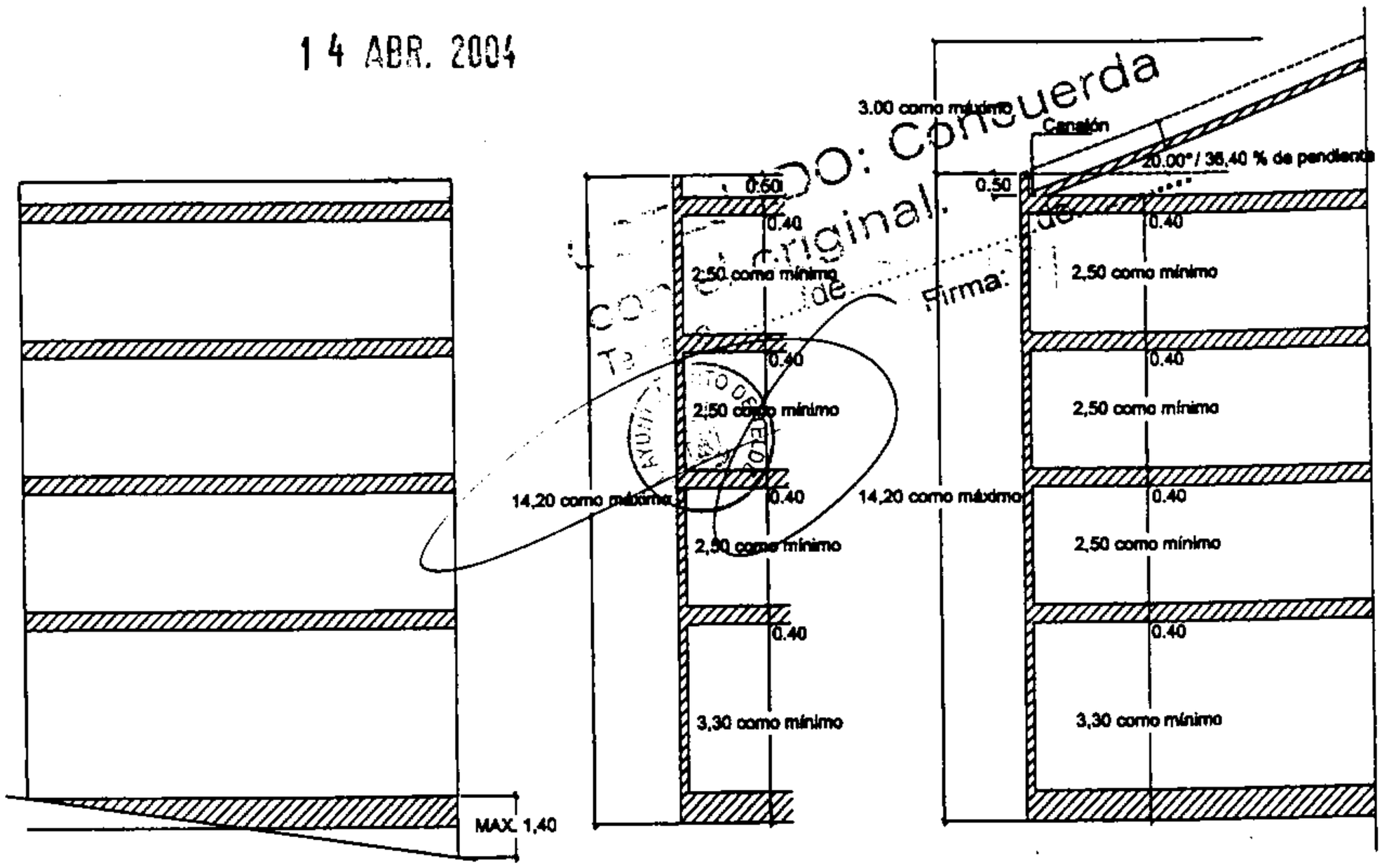
COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

CONDICIONES DE CUBIERTA - 3

MEDICIÓN DE ALTURAS. ORDENANZA C

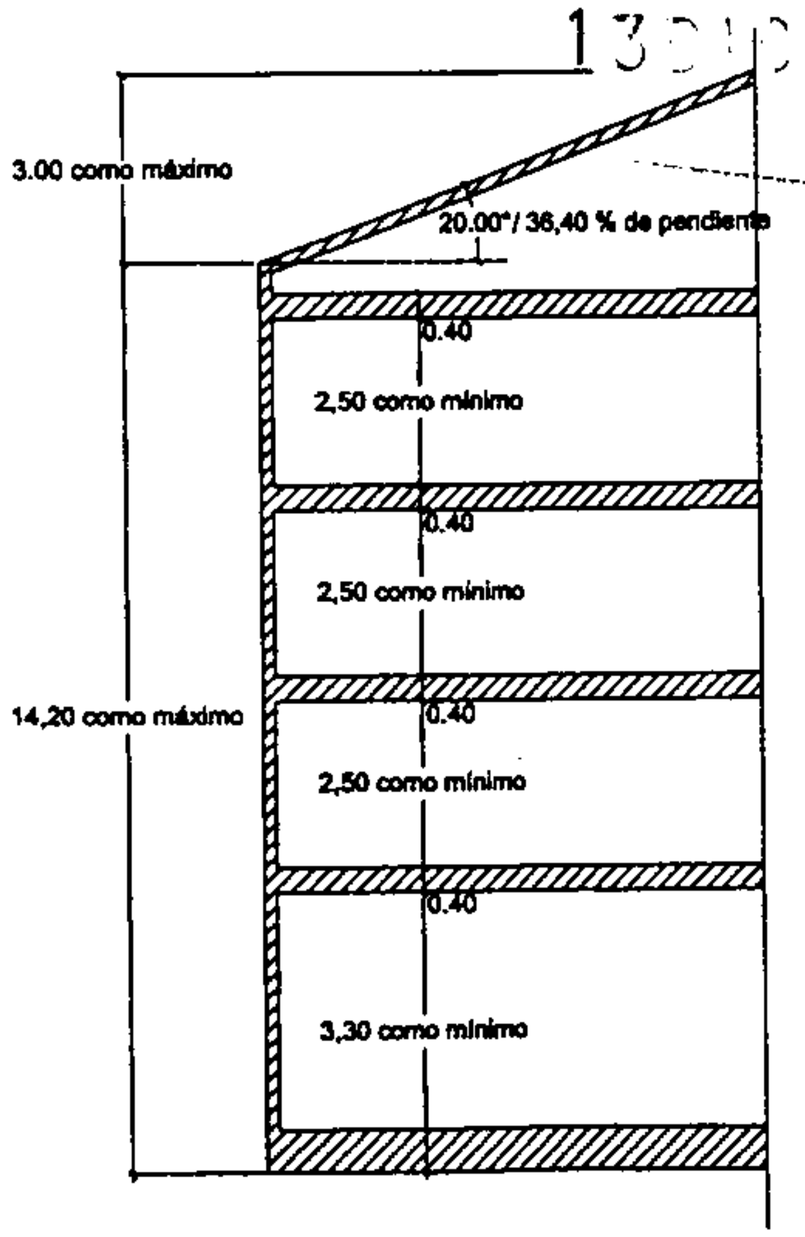
9 4 032

14 ABR. 2004

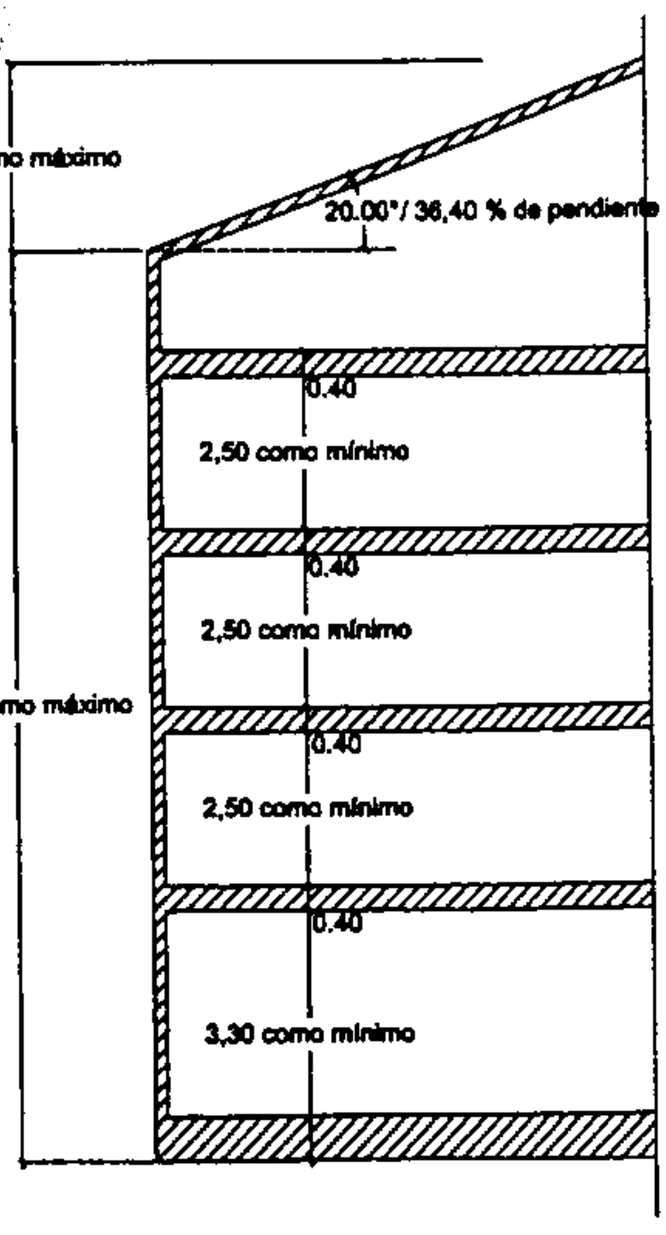


CUBIERTA NO TRANSITABLE
Y PRETIL DE PROTECCION

SOLUCION CON ALERO
INTERIOR A PRETIL



SOLUCION SIN PRETIL Y
CON ENCAJE DE ALTURA



SOLUCION SIN PRETIL Y
APROVECHAMIENTO ALTURA INTERIOR

0 4 FEB 2002

1 4 JUN. 2001

CONDICIONES ESTETICAS

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.

2. Vuelos: Se admiten solo balcones y miradores con las condiciones fijadas con carácter general; en el caso de fachadas que abran a espacios libres, entendiendo por tales aquellos cuya distancia a la alineación enfrentada sea superior a 20 m., se admiten vuelos de hasta la mitad de la longitud de fachada con un máximo de 1 m. abiertos o cerrados.

3. Entrantes: Se prohiben terrazas entrantes salvo en el caso de que las fachadas se abran hacia grandes espacios libres en que podrán ser permitidas siempre que su profundidad no sea superior a su longitud, con un máximo de 2,50 m. medidos desde la línea de fachada.

4. En todos los casos deberá tratarse los paños medianeros para evitar las medianerías al descubierto.

CONDICIONES ESPECIALES

5. Cubiertas: Planas o con tejado a dos aguas como mínimo. En todo caso serán no transitables.

   a) El tejado ocupará la totalidad de la edificación, la cumbrera del faldón de fachada será paralela a la misma, su pendiente será del 36,4% ó 20 grados sexagesimales de inclinación y sus características serán las tradicionales de la zona. El remate del tejado en la línea de fachada podrá resolverse mediante alero o con pretil de 0,50 mts. de altura. En ambos casos deberá existir canalón longitudinal de recogida de aguas. La altura máxima de la cumbrera se establece en 3.00 metros medida desde el borde del alero o del pretil.

   b) En el caso de cubierta plana se dispondrá un pretil perimetral de 0,50 mts. de altura, medidos desde la cara superior del último forjado.

6. Edificabilidad: El exceso de edificabilidad que pueda generarse entre el último forjado y el tejado no computará a efectos de superficie total edificada pero se valorará monetariamente al 10% del valor del módulo de VPO.

7. *Las condiciones de habitabilidad del espacio generado por la cubierta inclinada deberán resolverse a través de los patios interiores generales del edificio o mediante aberturas en el tejado en los faldones traseros, transitables, cuya dimensión mayor no será superior a 2,50 mts.*

APROBACIÓN PLENO:
C 2001

14 ABR. 2004

2. Vuelos: Se admiten solo balcones y miradores con las condiciones fijadas con carácter general; en el caso de fachadas que abran a espacios libres, entendiendo por tales aquellos cuya distancia a la alineación enfrentada sea superior a 20 m., se admiten vuelos de hasta la mitad de la longitud de fachada con un máximo de 1 m. abiertos o cerrados.

3. Entrantes: Se prohiben terrazas entrantes salvo en el caso de que las fachadas se abran hacia grandes espacios libres en que podrán ser permitidas siempre que su profundidad no sea superior a su longitud, con un máximo de 2,50 m. medidos desde la línea de fachada.

4. En todos los casos deberá tratarse los paños medianeros para evitar las medianerías al descubierto.

CONDICIONES ESPECIALES

5. Cubiertas: Planas o con tejado a dos aguas como mínimo. En todo caso serán no transitables.

a) El tejado ocupará la totalidad de la edificación, la cumbrera del faldón de fachada será paralela a la misma, su pendiente será del 36,4% ó 20 grados sexagesimales de inclinación y sus características serán las tradicionales de la zona. El remate del tejado en la línea de fachada podrá resolverse mediante alero o con pretil de 0,50 mts. de altura. En ambos casos deberá existir canalón longitudinal de recogida de aguas. La altura máxima de la cumbrera se establece en 3.00 metros medida desde el borde del alero o del pretil.

b) En el caso de cubierta plana se dispondrá un pretil perimetral de 0,50 mts. de altura, medidos desde la cara superior del último forjado.

6. Edificabilidad: El exceso de edificabilidad que pueda generarse entre el último forjado y el tejado no computará a efectos de superficie total edificada pero se valorará monetariamente al 10% del valor del módulo de VPO.

7. *Las condiciones de habitabilidad del espacio generado por la cubierta inclinada deberán resolverse a través de los patios interiores generales del edificio o mediante aberturas en el tejado en los faldones traseros, transitables, cuya dimensión mayor no será superior a 2,50 mts.*

APARCAMIENTOS

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma.

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos:

USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Vivienda unifamiliar entre medianeras.	1,00
Vivienda colectiva.	1,00
Alojamientos Hoteleros.	1,20
Almacenes en planta baja	1,10
Talleres y artesanía.	1,10
Comercial	1,20
Terciario	1,20
Todos los usos de equipamiento.	0,90
Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.	0,80
Servicios urbanos.	0,80

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de 02 de

Firma:

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 5. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA CON PATIO DE MANZANA.

ORDENANZA D

Articulo 228.- Ordenanza D

DEFINICION

Este tipo de procesos, normalmente resultado directo de una planificación, corresponden a situaciones en las que, sobre un trazado preciso, se dispone una edificación perimetral sobre las manzanas resultantes, dejando amplios espacios reglados en su interior. Ello da lugar a un modelo de integración de funciones en términos de sustitución, codificando la localización de espacios para funciones fijas, primordialmente la residencia colectiva, y espacios para funciones cambiantes, tanto en sentido horizontal como vertical. Cuando el trazado es ortogonal el paradigma podría ser el ensanche de Cerdá. El resultado es siempre una gran facilidad para la integración de funciones y un alto grado de ordenación de los espacios urbanos que si encuentran el desarrollo arquitectónico adecuado, dan lugar a procesos tipológicos de gran calidad.

OBJETIVOS

Los objetivos que el Plan fija para este tipo son la introducción de estos procesos de desarrollo urbano de la ciudad por las dos razones apuntadas: integración funcional y calidad espacial, por lo cual las zonas donde se introducen corresponden a las áreas más importantes del suelo urbanizable.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela: parcela mínima indivisible 160 m².

2. Frente mínimo de parcela: 10 m.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Alineaciones exteriores: La alineación oficial que corresponde a este proceso viene reflejada en los planos de ordenación de este Plan.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 16 de ... de ...
Firma:

2. Alineaciones interiores: Se establece una alineación interior que viene recogida en planos y que marca un fondo edificable de 16 m. que podrá ser aumentado hasta 17 m. si, por razones de ajuste de aprovechamiento, así lo demandara el reparto de las parcelas.

3. Rasantes: Vienen determinadas en los planos correspondientes del Plan Parcial.

4. Retranqueos: Nulos.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Fondo edificable: 16 m. (dieciséis metros). (18 máximo en reparcelación).

2. Coeficiente de ocupación: No se establece.

3. Ocupación bajo rasante: Los sótanos podrán ocupar un fondo máximo de 30 m. excepto si se destina a aparcamiento comunitario en cuyo caso se podrá ocupar la totalidad de la manzana. Los semisótanos, caso de existir, no podrán rebasar la superficie delimitada por las líneas de edificación de las plantas sobre rasante.

4. Superficie edificable: Será la resultante del producto en metros cuadrados de la dimensión del lindero frontal de la parcela por el fondo edificable y por la altura en número de plantas, diferenciando las que se sitúan sobre la rasante de la calle, que computan a efectos de aprovechamiento, de las bajo rasante que no computan, siempre que su destino sea el de aparcamiento y accesorios de la vivienda.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento de este proceso tipológico será la magnitud resultante de la combinación de los parámetros de número de plantas y ocupación.

Edificabilidad: Se establece los siguientes índices de edificabilidad referida a su superficie neta de parcelas.

D-1 - Planta bajo rasante: 2,0 m²/m² como máximo.
- Restantes plantas: 2,8 m²/m².

D-2 - Planta bajo rasante: 2,0 m²/m² como máximo.
- Restantes plantas: 4,8 m²/m².

CONDICIONES DE FORMA

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

1. Altura en número de plantas: Se establecen para

   Ordenanza D-1, 3 plantas.
   Ordenanza D-2, 5 plantas.

2. Altura de pisos:

   3,70 metros para planta baja.
   3,10 metros para cada planta de pisos.

3. Altura de cornisa:

   D-1, 11,00 metros como máximo.
   D-2, 17,30 metros como máximo.

4. Plantas bajo rasante: Se admite un máximo de dos plantas bajo rasante.

CONDICIONES HIGIENICAS

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose por tales las que cuenten en todas sus habitaciones vivideras con huecos a fachada o a patio de manzana.

2. Se prohibe que las habitaciones vivideras den a patios interiores de parcela.

CONDICIONES ESTETICAS

1. Se prohiben los patios ingleses en fachada exterior.

2. Salientes y vuelos: Se admiten con las condiciones previstas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

3. Entrantes: Se admiten terrazas entrantes y los patios abiertos a fachada por encima de la planta baja.

4. Cubiertas: La cubierta será en todo caso no transitable, no permitiéndose acceso colectivo a las mismas y ningún tipo de construcción, excepto los elementos propios al servicio de la edificación (ventilaciones forzadas, maquinaria de ascensores y climatización, etc). La cubierta será accesible desde la última planta vividera mediante acceso restringido para labores de mantenimiento.

14

COTEJADO: Conforme con el original.
Teide, a 14 de ... de ...
Firma:

OTRAS CONDICIONES

1. Usos en planta baja: se estiman adecuados, aunque no sean obligatorios, los usos pormenorizados no residenciales (comercial, terciario, oficinas).

2. Patios de manzana: Se admiten construcciones en el interior de los patios de manzana siempre que se destinen a usos de equipamiento comunitario, no sobrepasen una planta de altura y estén separadas de la edificación principal una distancia igual a la altura de ésta.

3. Acceso a los patios: Los patios de manzana deberán estar comunicados con el espacio viario exterior. A tal fin deberán buscarse soluciones de discontinuidad en la edificación que permitan el acceso al interior del patio o bien plantas bajas aporticadas, pasajes, etc.

CONDICIONES DE USO

1. Son usos permitidos los usos pormenorizados siguientes:

USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Vivienda entre medianeras.	1,00
Vivienda colectiva.	1,00
Alojamientos Hoteleros.	1,20
Almacenes en planta baja	1,10
Talleres y artesanía.	1,10
Comercial	1,20
Terciario	1,20
Todos los usos de equipamiento.	0,90
Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.	0,80
Servicios urbanos.	0,80

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 1 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 6. PROCESO TIPOLÓGICO DE CIUDAD JARDÍN CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA.

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

ORDENANZA E

Artículo 229.- Ordenanza E.

DEFINICION

Son aquellos procesos que como degeneración y trivialización del modelo de Ciudad-Jardín, se configuran en torno a la idea de la vivienda unifamiliar aislada con jardín (chalet, bungalow, etc.), en la cual la edificación no tiene relación directa con el espacio público y en general sólo se atiende a la separación entre ellas.

OBJETIVOS

Son objetivos del Plan para este tipo de procesos el mantenimiento de la cualidad de vivienda en contacto con la naturaleza sin que por ello haya que renunciar a una cierta cualidad urbana, en cuanto a la configuración del espacio público y al nivel de los equipamientos:

a) Impedir la excesiva fragmentación parcelaria manteniendo una superficie libre ajardinada de importancia en cada parcela.

b) Establecer un nuevo sistema de relaciones entre edificación y espacios públicos, que haga perder la consideración meramente infraestructural de las vías.

c) Conseguir un cierto nivel de equipamiento mínimo en tipologías no residenciales.

TRABAJOS PREVIOS

Para el encaje del cuerpo edificado en el interior de las parcelas deberá presentarse con carácter previo al proyecto básico o de actuación de obras, estudios previos de adaptación de la edificación a la parcela y sus condiciones topográficas, especialmente alturas, cotas de la rasante, etc..

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela:

   a) Ordenanza E : La parcela mínima será de 250 m².
   b) Ordenanza E-1p: La parcela mínima será de 300 m².

2. Frente mínimo de parcela: 10 metros.

3. Parcela residual: Las parcelas situadas entre edificaciones o que no puedan añadir superficie para cumplir con la parcela mínima se denominan residuales y se admite su edificación con el cumplimiento del resto de las condiciones, hasta un mínimo absoluto de 150 m².

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Línea de edificación: La marcada por el retranqueo.

2. Retranqueo frontal mínimo: 5 metros.

3. Retranqueo trasero: 5 metros como mínimo, excepto que de las condiciones de forma de la parcela, resulten parcelas no edificables, en cuyo caso podrá admitirse una disminución de este retranqueo hasta un mínimo de 2 m. mediante propuesta a la Comisión Municipal de Urbanismo, previo informe de la Oficina Técnica Municipal.

4. Retranqueos laterales: 2 metros como mínimo.

5. Rasante: El plano de origen de mediciones será el definido como rasante corregida en el apartado correspondiente.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Ocupación máxima: 40%; esta ocupación no altera el parámetro de edificabilidad fijado.

2. Ocupación bajo rasante: Solamente una planta dentro de los límites fijados por los retranqueos.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. Edificabilidad neta:

   a) Ordenanza E : 0,6 m²/m². sobre rasante
   b) Ordenanza E-1p: 0,4 m²/m². sobre rasante

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

94 F.

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura total:

   c) Ordenanza E : 7,50 metros como máximo.
   d) Ordenanza E-1p: 4,30 metros como máximo.

2. Altura de pisos: 2,90 metros como mínimo.

   a) Ordenanza E : 2,90 metros como mínimo.
   b) Ordenanza E-1p: 2,90 metros como mínimo.

3. Número de plantas máximo: 2 Plantas.

   a) Ordenanza E : 2 plantas.
   b) Ordenanza E-1p: 1 planta.

CONDICIONES HIGIENICAS

Vivienda exterior: Es aquella en la que todas las piezas habitables tienen luces a un espacio libre de parcela, o a un patio cerrado si la edificación se proyecta en torno a él.

APARCAMIENTO

Existirá, al menos una plaza de aparcamiento por vivienda pero nunca ocupando zonas de retranqueos.

OTRAS CONDICIONES

1. Edificación agrupada: Se admite la agrupación de varias viviendas en una sola parcela bajo las siguientes circunstancias:

   a) El número de viviendas será como máximo igual al número de veces que la superficie de la parcela supere la superficie de la parcela mínima más una.
   b) Cuando en una parcela existan varias viviendas o varios grupos de viviendas pareadas la separación entre edificaciones no será inferior a 4 metros.
   c) Cuando se trate de edificaciones pareadas existirá proyecto unitario y se construirán simultáneamente.
   d) No se admitirán las edificaciones en hilera.

14 ABR. 2004

2. Condiciones de la cubierta:

La cubierta de este proceso tipológico será en todos los casos no practicable, excepto para tareas de mantenimiento.

Además, para la Ordenanza E-1p será inclinada siempre.

CONDICIONES ESPECIALES EN FRENTE MARÍTIMO

En cumplimiento del Reglamento de la Ley 22/88 de Costas, el Plan General fija las alineaciones y rasantes específicas que corresponden a las edificaciones que conforman el frente marítimo. Así mismo, el suelo afectado por la servidumbre de protección estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de las Ley 22/88 de Costas.

Estas edificaciones tendrán como ordenanza de aplicación la señalada en el Plan General con las condiciones especificas siguientes:

La cubierta será en todo caso plana, transitable y sin elementos edificados excepción hecha de la caja de escaleras.

La línea de cornisa se compondrá mediante estudio de fachada con las colindantes.

No se permiten entrantes ni salientes que puedan afectar a la servidumbre de tránsito. Los elementos de acceso se realizarán en todos los casos hacia el interior de la parcela.

Los materiales de composición de la fachada serán en todo caso de primera calidad y que eviten la reflexión de la luz sobre el paseo. Queda expresamente prohibido el uso de bloque visto, enfoscados sin pintar y pinturas brillantes y no adecuadas al ambiente marino.

Las terrazas y balcones en ningún caso podrán interferir el paso peatonal por debajo de los 3,20 metros. Se admiten terrazas entrantes hasta un máximo de dos metros y vuelos hasta un máximo de 1 metro.

Queda expresamente prohibido colocar tendederos por encima del antepecho del balcón, terraza o ventana.

Para la totalidad de estas edificaciones, el proyecto deberá acompañar un estudio de homogeneización de fachada por medios fotográficos o informáticos, que ponga en relación la propuesta con la edificación existente.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos:

USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Vivienda unifamiliar aislada.	1,00
Dos viviendas unifamiliares pareadas	1,10
Educativo en todos los niveles, preescolar, guardería y E.G.B.	0,90
Sanitario, siempre que se ajuste a esta ordenanza.	0,90
Cultural, Religioso y Asociativo.	0,85
Parques, jardines, verde de protección.	0,60

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 1 de ..... de .....
AYUNTAMIENTO DE TELDE
Firma:

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 7. PROCESO TIPOLÓGICO DE "CIUDAD JARDIN" CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

ORDENANZA F

Artículo 230.- Ordenanza F

DEFINICION

Corresponde este proceso tipológico a una moderna derivación de la "ciudad-jardín", en el que manteniendo la privacidad unifamiliar y el contacto directo con los espacios verdes, propio de ese proceso no se renuncia a los beneficios de las economías de concentración tanto en los sistemas constructivos como en ciertos servicios comunitarios, por lo que los edificios unifamiliares se disponen entre medianeras formando hileras que pueden definir frentes de calle, y pudiendo llegar a configurarse como manzanas cerradas.

Normalmente la densidad y la ocupación son idénticas a las del proceso de ciudad jardín, consiguiéndose mediante la agrupación, espacios libres de mayor entidad, a los que se les suelo conferir la condiciones de mancomunados.

OBJETIVOS

Los objetivos del Plan con respecto a estos procesos son introducirlos como racionalización de la oferta dentro del mercado de Telde, por las ventajas que puedan ofrecer, en primer lugar, las viviendas adosadas o en hilera pueden conservar las ventajas de las de ciudad jardín sin por ello impedir la formación de una morfología urbana o por lo menos suburbana en iguales condiciones que otros procesos suburbanos que pueden darse en el Municipio.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Superficie de la parcela: 200 m².

2. Frente mínimo de la parcela: 10 metros.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Líneas de edificación: Entre la línea de edificación de la fachada principal y la de la trasera no podrá haber una distancia mayor de 15 metros.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ABR de 2004
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

2. Alineación exterior: Coincidirá con la existente, salvo que el Plan General o planeamiento posterior lo alterase y deberá marcarse con cercas tal como establece las Normas generales.

3. Retranqueo frontal: 3 metros como mínimo.

4. Retranqueos laterales: nulos.

5. Retranqueo trasero: 3 metros como mínimo, excepto en aquellos casos en que las condiciones de pendiente obliguen a dejar un patio inglés trasero, en cuyo caso el retranqueo trasero se cumplirá en la primera planta sobre rasante.

6. Rasante: El plano de origen de mediciones será el definido como rasante corregida en el apartado correspondiente.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Ocupación máxima: 60%

2. Ocupación bajo rasante: Solo una planta dentro de los límites fijados por los retranqueos.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad total: 1,0 m²/m². sobre rasante y bajo rasante, la resultante de los retranqueos.

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura total: 7,50 metros como máximo.

2. Altura de pisos: 2,90 metros como mínimo.

3. Altura en plantas: 2 plantas.

CONDICIONES ESTETICAS

1. Los muros medianeros que deban quedar al descubierto se tratarán con la misma calidad que las fachadas.

2. Los restantes aspectos estéticos se regularán por las condiciones generales establecidas en las Normas.

COTEJADO: Concuerda con el original. 143

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 AGO. 2021

OTRAS CONDICIONES

1. No podrá abrirse huecos de iluminación en muros medianeros.

CONDICIONES DE AGRUPACION

Se admite la agrupación en hilera de varias viviendas con las siguientes condiciones:

1. El número de viviendas será como máximo igual al número de veces que la superficie de la parcela supere la superficie de la parcela mínima más una.

2. El proyecto deberá ser unitario y su construcción se hará simultáneamente.

CONDICIONES ESPECIALES EN FRENTE MARÍTIMO

En cumplimiento del Reglamento de la Ley 22/88 de Costas, el Plan General fija las alineaciones y rasantes específicas que corresponden a las edificaciones que conforman el frente marítimo. Así mismo, el suelo afectado por la servidumbre de protección estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de las Ley 22/88 de Costas.

Estas edificaciones tendrán como ordenanza de aplicación la señalada en el Plan General con las condiciones específicas siguientes:

La cubierta será en todo caso plana, transitable y sin elementos edificados excepción hecha de la caja de escaleras.

La línea de cornisa se compondrá mediante estudio de fachada con las colindantes.

No se permiten entrantes ni salientes que puedan afectar a la servidumbre de tránsito. Los elementos de acceso se realizarán en todos los casos hacia el interior de la parcela.

Los materiales de composición de la fachada serán en todo caso de primera calidad y que eviten la reflexión de la luz sobre el paseo. Queda expresamente prohibido el uso de bloque visto, enfoscados sin pintar y pinturas brillantes y no adecuadas al ambiente marino.

Las terrazas y balcones en ningún caso podrán interferir el paso peatonal por debajo de los 3,20 metros. Se admiten terrazas entrantes hasta un máximo de dos metros y vuelos hasta un máximo de 1 metro.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Queda expresamente prohibido colocar tendederos por encima del antepecho del balcón, terraza o ventana.

Para la totalidad de estas edificaciones, el proyecto deberá acompañar un estudio de homogeneización de fachada por medios fotográficos o informáticos, que ponga en relación la propuesta con la edificación existente.

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos:

USOS COMPATIBLES	**COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO**
Vivienda unifamiliar entre medianeras.	1,00
Viviendas unifamiliares en hilera.	1,00
Comercial en edificio exclusivo, cumpliendo las condiciones tipológicas	1,20
Educativo en todos los niveles, preescolar, guardería y E.G.B.	0,90
Sanitario, siempre que se ajuste a esta ordenanza.	0,90
Cultural, Religioso y Asociativo.	0,85
Parques, jardines, verde de protección.	0,60

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

14 MAY 2024

CAPÍTULO 8. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL CON ORIENTACIÓN RESPECTO AL ESPACIO URBANO.

ORDENANZA G

Artículo 231.- Ordenanza G

DEFINICION

Corresponde este proceso a una reutilización del concepto de "polígono" construido fundamentalmente a base de "bloques" longitudinales de corta crujía. En general, el polígono se ha venido utilizando en localizaciones periféricas, con trazados viarios autónomos, y donde el bloque no mantiene ninguna relación con los espacios libres.

Se trata ahora de utilizar el bloque como elemento fundamental de conformación de los espacios libres, calles y plazas, y en situaciones de centralidad urbana.

OBJETIVOS

Son objetivos del presente Plan General que desarrolla, la reutilización del bloque lineal de altura media como elemento de gran rigidez en la construcción de la ciudad, en cuanto corresponde a actuaciones de gestión unitaria y gran dimensión, para el trazado de espacios libres, avenidas y plazas.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela: No se establece superficie mínima de parcela. Las actuaciones deberán ser como mínimo de un lote edificable, entendiendo por tal el volumen unitario de cada bloque en su superficie, con la ocupación y posición marcadas en los planos.

2. Alineaciones: Las alineaciones oficiales que rigen para este proceso tipológico serán las señaladas en los planos de ordenación de este Plan Parcial.

3. Rasantes: Vienen señaladas en los planos pudiendo ser ajustadas por error topográfico o similar en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Línea de edificación: Coincidirá con la alineación oficial exterior.

COTEJADO Concuerda con el original.
14 MAY 2002
Telde, a ..... de ..... de .....
Firma:

14 ABR. 2004

2. Retranqueos: Nulos

3. Superficie ocupable: La resultante de los demás parámetros.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. *Fondo edificable: 14 m. (catorce metros), excepto que en la ordenación pormenorizada del Plan se determine otra profundidad. En este caso no será preciso el cumplimiento de ventilación cruzada.*

2. Coeficiente de ocupación: No se establece.

3. Ocupación bajo rasante: dos plantas que podrán ocupar un fondo máximo de 30 m. cuando se destinen a aparcamiento comunitario y siempre que no afecte a parcela distinta.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad: Se establece el siguiente índice de edificabilidad referido a la superficie ocupable de cada lote e = 4,8 m²/m² (cuatro coma ocho metros cuadrados de construcción por cada metro cuadrado ocupable).

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura de pisos: Planta baja: 3,70 metros
   Planta de pisos: 3,10 metros

2. Altura en número de plantas: Se admite un máximo de cinco plantas sobre la rasante oficial.
3. Altura máxima de la edificación: 16,50 metros

CONDICIONES HIGIENICAS

1. Vivienda exterior: Las viviendas deberán ser exteriores, entendiéndose por tales, todas las habitaciones vivideras deben abrir luces a espacios públicos o patios interiores que cumplan las condiciones de patios establecidas en las Normas Generales.

2. Se prohiben los patios ingleses en la fachada exterior.

CONDICIONES ESTETICAS

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

1. Salientes: No se admiten otros salientes que los aleros y cornisas.
2. Vuelos: Sólo se admiten los balcones y miradores.
3. Cubiertas: La cubierta será en todo caso plana y no transitable, no permitiéndose acceso colectivo a las mismas y ningún tipo de construcción, excepto los elementos propios al servicio de la edificación (ventilaciones forzadas, maquinaria de ascensores y climatización, etc). La cubierta será accesible desde la última planta vividera y mediante acceso restringido para labores de mantenimiento.

OTRAS CONDICIONES

1. Se permitirán soluciones aporticadas y plantas diáfanas en plantas bajas. Para ello los proyectos de edificación determinarán sus características, situación y dimensiones, teniendo en cuenta la configuración de los espacios públicos y su necesaria unidad y jerarquización.
2. Respecto a los aparcamientos se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
3. Caso de que se proceda al cerramiento de la parcela, éste deberá ejecutarse mediante verja que cuente con una parte maciza de un máximo de 50 centímetros sobre la acera, a partir del cual y hasta una altura máxima de 2,00 metros deberá emplearse cerramientos que permitan la vista sobre los espacios comunitarios.
4. La superficie total de planta baja deberá destinarse a usos no vivideros (comercial, terciario, oficinas, etc.).

CONDICIONES DE USO

1. Son usos permitidos los usos pormenorizados siguientes:

USOS COMPATIBLES	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Vivienda entre medianeras.	1,00
Vivienda colectiva.	1,00
Alojamientos Hoteleros.	1,20
Almacenes en planta baja	1,10
Talleres y artesanía.	1,10
Comercial	1,20
Terciario	1,20
Todos los usos de equipamiento.	0,90
Protección ciudadana, salvo instalaciones militares.	0,80
Servicios urbanos.	0,80

2. Usos prohibidos: Todos los demás usos pormenorizados.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 9. PROCESO TIPOLÓGICO DE POLIGONO INDUSTRIAL, CON EDIFICACION AISLADA PARA USO INDUSTRIAL

ORDENANZA H

Artículo 232.- Ordenanza H.

DEFINICION

Incluye este proceso a aquellas parcelaciones y urbanizaciones que configuran los llamados "polígonos industriales" que se caracterizan por una edificación para uso industrial aislada y sin referencias claras a las condiciones y parámetros de la parcela y cuya trama viaria, definida de grandes lotes, suele ser autónoma con respecto al resto del suelo urbano.

OBJETIVOS

Son objetivos del Plan regularizar situaciones dadas y buscar condiciones de ordenación y jerarquización física de los polígonos industriales que se hayan de implantar en el futuro.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de parcela: Parcela mínima 1.000 m².
2. Cada parcela se destinará a un máximo de cinco naves, cumpliendo el resto de los requisitos.

CONDICIONES DE POSICION

1. Retranqueo frontal: 5 metros.
2. Retranqueos laterales: 5 metros como mínimo.
3. Retranqueo trasero: 5 metros como mínimo.

Los retranqueos se ejecutarán desde planta sótano. Serán accesibles en todo el perímetro para la circulación rodada independientemente de la pendiente que adquieran. No se realizarán divisiones, ni se ocuparán construcciones ni instalaciones de ningún tipo.

CONDICIONES DE OCUPACION

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 1 de ..... de .....
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

La superficie ocupable por la edificación viene definida mediante los retranqueos, excepto para las plantas bajo rasante las cuales, cumpliendo con las condiciones estéticas y de arbolado pueden ocupar la totalidad de la parcela, descontando los retranqueos.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad sobre rasante: 1 m^2/m^2.

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura total: 15 metros como máximo.

2. Altura en plantas: Dadas las especiales condiciones de este proceso tipológico se supone que el número de plantas debe venir incluido en el contenedor edificado definido por la altura total; 3 como máximo.

3. Altura de pisos mínimos:

   a) 4,80 en planta baja
   b) 3,50 en planta pisos.

4. Cuando las necesidades del proceso de producción lo justifiquen debidamente, las naves de trabajo podrán rebasar la altura máxima en metros, entendiéndose que esta facultad es exclusiva de los procesos técnicos de fabricación. Los procesos industriales que se desarrollen por plantas y los usos de almacenaje y talleres no podrán exceder las alturas señaladas.

5. Con carácter general se autorizan sobre la línea de coronación aquellas instalaciones descubiertas indispensables para el uso industrial interior.

CONDICIONES HIGIENICAS

Si en cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación exigidas al uso industrial por las Normas, la edificación debe contar con patios de luces, la dimensión de los mismos no podrá ser inferior a 1/2 H. ni a 4,00 m, donde H es la altura total de la edificación.

CONDICIONES ESTETICAS

Regirán las condiciones generales estéticas establecidas en las Normas.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

CONDICIONES DE AGRUPACIÓN

1. Número máximo de naves por parcela: 5 naves
2. Número máximo de actividades por nave: 1 actividad
3. Superficie mínima de cada nave: 300 m²
4. Superficie máxima del conjunto de naves: 6.000 m²

   De esta última condición se exceptúa el caso de petición de una sola nave o actividad que no tendrá límite de superficie.

5. Cada nave tendrá acceso directo desde la calle principal.
6. Cada nave constituirá un sector independiente, disponiendo de elementos compartimentadores con RF-180 mínimo.

OTRAS CONDICIONES

1. Los espacios libres resultantes de los retranqueos o separaciones a linderos podrán destinarse a aparcamientos o espacios de carga y descarga.

2. En todo el perímetro de la parcela se dispondrá de una hilera de arbolado con plantación cada 5 m. (con especies arbóreas de tronco mayor de 2 m y calibre mayor de 10 cm.)

3. Las operaciones de carga y descarga se resolverán dentro de la parcela no pudiéndose utilizar para ello las vías públicas.

4. En el interior de la parcela deberá preverse aparcamientos a razón de uno por cada 250 m² construidos, estando exentas las naves de menos de 300 m².

5. Instalaciones de corte en fachada: A fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad, toda edificación deberá venir provista de mecanismos de corte de corriente accesible en fachada.

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos: serán usos permitidos en las zonas afectadas por esta Ordenanza, los siguientes usos pormenorizados:

COTEJADO: Concuerda con el original.
Talde, a 14 de ..... de .....
Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TALDE

USOS CARACTERISTICOS	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
Industrial.	1,00
Almacenamiento.	1,00
Talleres y artesanía.	0,95
Edificio de oficina.	1,10
Edificio comercial	1,20
Educativo, solamente Formación Profesional y centros específicos.	0,90
Infraestructuras eléctricas.	0,80
Infraestructuras de abastecimiento de agua.	0,80
Saneamiento y Depuración.	0,80
Plantas de tratamiento y reciclaje de residuos.	0,80
Protección ciudadana, cuando el interés de la colectividad así lo exija.	0,60
Servicios urbanos.	0,70
Verde de protección.	0,60
Jardín.	0,60
Restaurantes y servicios	1,00
Garajes.	0,90

2. Usos Compatibles: Se admite el uso de restaurante en el interior de parcela cuyo uso característico sea industrial en un porcentaje máximo de un 10% de dicho uso característico, en el mismo contenedor edificado.

3. Usos prohibidos: Son usos prohibidos para estas zonas todos los demás usos pormenorizados definidos en las Normas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ENE de

Firma:

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 10. DE EDIFICACION INDUSTRIAL ADOSADA CON ALINEACION A FACHADA

ORDENANZA I

Artículo 233.- Ordenanza I.

DEFINICION

Incluye las áreas y edificios de uso dominante industrial, tanto la industria en sí misma. como almacenes. talleres y artesanía en las que la edificación se organiza en el interior de la parcela, siguiendo modelos compactos que pueden dar lugar a frentes de calle con edificaciones adosadas.

Por no considerarse una situación óptima para el uso industrial, el Plan establece la aplicación de esta Ordenanza únicamente a situaciones de hecho en suelo ya consolidado como urbano.

OBJETIVOS

Son objetivos del Plan, por tanto, la regulación jerarquizada de este tipo de procesos y el impedir su repetición en el futuro en zonas de nueva edificación.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Superficie de la parcela: Parcela mínima 600 m², excepto en los suelos de promoción municipal para programas de traslado de industria, que puede descender a un mínimo de 200 m².

2. Frente mínimo de parcela: 15 m.

3. Alineación: La alineación oficial exterior será la existente salvo que el propio Plan estableciera otra cosa o así mismo los futuros planes de desarrollo.

4. Rasante: Igualmente las rasantes actuales tendrán la consideración de oficiales, salvo que el planeamiento las modificase en el futuro o por el propio Plan.

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

1. Retranqueo frontal: Deberá coincidir con la alineación interior señalada en planos; en caso de no venir señalada alineación interior será de 3 metros.
2. ~~Retranqueo trasero:~~ No se fija.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma: 153
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

3. Retranqueos laterales: Nulos.

CONDICIONES DE OCUPACION

En plantas sótanos se podrá ocupar el 100%.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad: sobre rasante 1,5 m²/m².

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura: Las edificaciones no podrán sobrepasar la altura máxima de 11,5 m., medida desde la rasante de la acera a la línea de cornisa.

2. Altura en plantas: 3 Plantas como máximo. No se establece número mínimo de plantas.

3. Altura en pisos: 4,80 en planta baja
   3,30 en plantas de piso

4. Por encima de la altura sólo se permitirán los elementos previstos en las Normas Generales.

CONDICIONES DE AGRUPACION:

1.- La superficie construida mínima por nave será de 250 metros cuadrados.

2.- La superficie máxima del conjunto de naves será de 6.000 metros cuadrados.

3.- Sólo existirá una actividad por cada nave.

4.- Cada nave dispondrá de acceso directo desde la calle principal.

5.- Cada una de las naves se considerará como sector de incendios independiente con una RF-180.

CONDICIONES HIGIENICAS

Todos los locales habitables o donde se desarrollen trabajos con la permanencia constante de personas deberán contar con luces a calle o patio de luces, que cumplan con la dimensión mínima H/2 ó 4 m., como mínimo.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

OTRAS CONDICIONES

1. En obras de nueva planta las operaciones de carga y descarga se resolverán en el interior de la edificación, quedando expresamente prohibido realizarlas en la calle.

2. Igualmente en obras de nueva planta deberán preverse en el interior de la parcela o de la edificación, la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 250 m². de superficie edificada, estando exentas las naves de menos de 300 m².

3. Instalaciones de corte en fachada, a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad, toda edificación deberá venir provista de mecanismos de corte de corriente accesible en fachada.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

CONDICIONES DE USO

1. Usos permitidos: serán usos permitidos los siguientes usos pormenorizados

USOS CARACTERISTICOS	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN DE USO
- Industrial.	1,00
- Almacenes.	1,00
- Talleres y artesanía.	0,95
- Bajos de oficinas	1,05
- Edificios de oficinas.	1,10
- Edificios comerciales, sólo para comercio mayorista.	1,20
- Educativo, solamente Formación Profesional.	0,90
- Infraestructuras eléctricas.	0,80
- Infraestructuras de abastecimiento de agua.	0,80
- Saneamiento y depuración.	0,80
- Evacuación de residuos y basuras.	0,80
- Protección ciudadana, cuando el interés colectivo así lo exija.	0,60
- Servicios urbanos.	0,70
- Verde de protección.	0,60
- Jardín.	0,60
- Restaurantes y servicios.	1,00
- Garajes.	0,90

2. Usos Compatibles: Se admite el uso de restaurante en el interior de parcela cuyo uso característico sea industrial en un porcentaje máximo de un 20% de dicho uso característico, en el mismo contenedor edificado.

3. Usos prohibidos: Son usos prohibidos para estas zonas todos los demás usos pormenorizados definidos en las Normas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de [illegible] de 2002

14 ABR. 2004

CAPÍTULO 11. EQUIPAMIENTOS DENTRO DE TEJIDOS URBANOS.

ORDENANZA J

Artículo 234.- Ordenanza J.

DEFINICION

La localización de los equipamientos colectivos en el interior de la ciudad, tanto a la escala de sector como a escala urbana y de sistemas generales, presentan el problema fundamental, de que, históricamente han sido los elementos singulares de definición de la morfología urbana, y al propio tiempo pueden significar rupturas importantes en el tejido básico residencial. Por ello la presente Revisión del Plan General se propone observar los equipamientos desde una doble óptica; de un lado como elementos edificados que se integran en el proceso general de construcción de la ciudad, para lo cual adoptan las variables fundamentales del proceso tipológico que afecta a la zona donde se localizan, y de otro lado como elementos que destacan por su singularidad en el interior del tejido urbano.

OBJETIVOS

De acuerdo con la premisa anterior, aquellos equipamientos que vienen asignados por el Plan General a la ocupación de una parcela concreta en el interior del tejido residencial, deberán cumplir con los parámetros básicos del proceso tipológico que rige para dicho tejido, dichos parámetros básicos son el número de plantas máximo, la edificabilidad igualmente máxima y la referencia a la alineación viaria como elementos de obligado cumplimiento, el resto de los parámetros de ordenanza vendrán fijados por los requerimientos propios del equipamiento del que se trate.

De otro lado, es obligado que un Plan General defina a nivel tipológico aquellas edificaciones, generalmente aisladas y generalmente para usos no residenciales, como elementos estructurantes del futuro desarrollo urbano, que configuren su estructura fundamental, cuando su localización sea aislada y sin referencia directa a proceso tipológico en la misma unidad de localización.

CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS EN LOS RECINTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS (San Juan, San Francisco, San Gregorio y Tara).

Para el caso de la implantación de los equipamientos en los recintos sometidos a protección, se tendrán en cuenta dos criterios básicos de determinaciones:

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 7 de ... de ...
Firma:

1. Equipamientos y Servicios de pequeña escala.- Se trata de los elementos de equipo colectivo cuyo reducido programa permite su inserción en la Normativa general de aplicación en los recintos y, por tanto, vienen sometidos a dicha Normativa con carácter específico.

2. Equipamientos y Servicios de índole urbana o general.- En el caso de equipos colectivos cuyo ámbito de servicios supere el recinto en que se implanta, se deberá observar la Normativa general en lo referente a número de plantas, alturas de la edificación y materiales de la edificación; el resto de los parámetros de la Normativa vienen sujetos al propio programa del equipamiento, elevándose propuesta concreta de solución a la Comisión Municipal correspondiente.

OTRAS CONDICIONES

Deberán cumplir las condiciones generales establecidas en Las Normas, sobre higiene, estética, aparcamientos, etc.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de de

Firma:

1 4 ABR. 2004

CAPÍTULO 12. EDIFICACION DE USO COMERCIAL.

ORDENANZA K

Artículo 235.- Ordenanza K.

DEFINICION

Incluye las áreas y edificios donde se desarrolla la actividad comercial, entendiendo por tal la que se define en la Ley 4/1994 de 25 de Abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias, en parcelas que el Plan General destine a albergar este uso. Las Parcelas destinadas a equipamiento comercial en sectores que disponen del correspondiente Plan Parcial o Especial aprobado se seguirán rigiendo por su propia normativa, caso de que ésta exista. En caso contrario, se adecuarán a la presente Ordenanza.

OBJETIVOS

Son objetivos del Plan, la regulación de este tipo de edificios, estableciendo la jerarquización pertinente en función del tipo de comercio y de su ubicación.

CONDICIONES DE LA PARCELA

1. Dimensiones de la parcela:

   Ordenanza K1

   Superficie de parcela: 1.500.,00 m² mínimo
   Frente de parcela: 15 metros mínimo

   Ordenanza K2

   Superficie de parcela: La que posea la parcela que el planeamiento destine a este uso
   Frente de parcela: El que posea la parcela

2. Alineación: La alineación oficial exterior será la existente salvo que el propio Plan General estableciera otra cosa

3. Rasante: Será la existente salvo que el propio Plan General estableciera lo contrario.

14

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

CONDICIONES DE POSICION DE LA EDIFICACION

Retranqueo frontal:

Ordenanza K1: Será de cinco metros como mínimo a cada uno de sus linderos

Ordenanza K2: Serán los señaladós en el Plan General. En caso de no venir definidos serán de cinco metros como mínimo a cada uno de sus linderos para parcelas exentas y de 5 m a vía pública y 3 m a medianeras en el caso de que el Plan General permita el adosamiento a otra edificación.

CONDICIONES DE OCUPACION

1. Ocupación bajo rasante:

   Ordenanza K1: Será la resultante de la aplicación de los retranqueos

   Ordenanza K2: Será el 100% de la parcela

2. Ocupación sobre rasante: Será del 75% en todos los casos.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Edificabilidad: sobre rasante 1,5 m²/m².

CONDICIONES DE FORMA

1. Altura Total:

   Ordenanza K1: Las edificaciones no podrán sobrepasar la altura máxima de 9,5 m.

   Ordenanza K2: Las edificaciones no podrán sobrepasar la altura máxima de 7,5 m.

2. Altura en plantas:

   Ordenanza K1: 3 Plantas como máximo. No se establece número mínimo de plantas.

   Ordenanza K2: 2 Plantas como máximo.

3. Por encima de la altura sólo se permitirán los elementos previstos en las Normas Generales.

CONDICIONES HIGIENICAS

Todos los locales habitables o donde se desarrollen trabajos con la permanencia constante de personas deberán contar con luces a calle o patio de luces, que cumplan con la dimensión mínima H/2 ó 4 m., como mínimo.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

OTRAS CONDICIONES

1. En obras de nueva planta las operaciones de carga y descarga se resolverán en el interior de la edificación, quedando expresamente prohibido realizarlas en la calle.

2. Igualmente en obras de nueva planta deberán preverse en el interior de la parcela o de la edificación, la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 25 m². de superficie edificada en el caso de la Ordenanza K1 y de una plaza cada 75 m² de superficie edificada en el caso de la ordenanza K2.

3. Del mismo modo deberán preverse instalaciones de corte en fachada, a fin de poder controlar, por parte del servicio de extinción de incendios, el riesgo que se produciría al entrar en contacto el agente extintor con la electricidad.

4. En el caso de la Ordenanza K1 la zona de parcela definida por los retranqueos deberá estar dotada del correspondiente arbolado perimetral.

5. Las parcelas destinadas a este uso que vengan afectadas por el Plan Especial Conjunto de la GC-1, deberán cumplir las condiciones de altura señaladas en aquél, esto es de 6,5 m para los 50 primeros metros desde la Vía y 9,5 m a partir de dicha distancia.

CONDICIONES DE USO

1. Usos Característicos: Serán únicamente aquellos de carácter comercial relacionados en el Plan General, en las condiciones que establece la vigente legislación en materia de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.

2. Usos Compatibles: Se admiten los usos de almacén y de restaurante en el interior de parcela cuyo uso característico sea comercial en un porcentaje máximo de un 20% de dicho uso característico, en el mismo contenedor edificado.

   Todos los usos de equipamiento

3. Usos prohibidos: Son usos prohibidos para estas zonas todos los demás usos pormenorizados definidos en las Normas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma.

14 JUL 2021

PARTE III. GESTIÓN

CAPITULO 1.- LA GESTION DEL SUELO URBANO

Artículo 236.- Disposiciones relativas a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano.

Las áreas que se clasifican como suelo urbano presentan las características que se reflejan en los artículos 50 y 51 de la LOTENC'00, diferenciándose entre los que cumplen el apartado a) en cuento a los Servicios de la edificación o grado de consolidación de la misma y los que se refieren al apartado b) en cuanto alcanzarán los elementos de urbanización del primer apartado mediante la actuación del planeamiento, como no consolidado.

Estos últimos se tratan mediante unidades de actuación que garantizarán la efectiva realización de la infraestructura y los servicios necesarios mediante el reparto de cargas y beneficios con la oportuna reparcelación y urbanización dentro de cada unidad con carácter previo a la facultad de edificar.

Artículo 237.- Objeto y Justificación.

1. El Plan General delimita de forma expresa determinadas Unidades de Actuación en suelo urbano, al objeto de desarrollar sus previsiones, tanto en lo referente a la obtención de suelo para sistemas locales, urbanización y edificación de los terrenos, y, cuando sea necesario, reparcelación de las propiedades incluidas en la misma.

   Se delimitan atendiendo a lo dispuesto en el artículo 72 y concordantes de la LOTENC'00, de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, distribución equitativa de beneficios y cargas y urbanización.

2. Se admitirán reajustes en su delimitación, de acuerdo con la normativa vigente, cuando se trate de facilitar la gestión, no se desvirtúen los objetivos de la Unidad o la Ordenación prevista, no supongan transferencia de cargas de urbanización y cesiones a propietarios colindantes. Asimismo, podrán delimitarse otras Unidades de Actuación en suelo urbano, según el procedimiento que establece el artículo 95 de la LOTENC'00.

3. En las Unidades de Actuación que posean convenio urbanístico de gestión aprobado, los parámetros de aprovechamiento serán los que figuren en el documento firmado.

Artículo 238.- Aplicación de la Normativa según calificaciones urbanísticas.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de julio de 2021
Firma:

14 ABR. 2004

1. El suelo incluido en las Unidades de Actuación delimitadas por este Plan General es objeto de calificación urbanística según la densidad normativa que corresponde a su zona de aplicación. Las condiciones de edificación y uso serán, en principio, las establecidas con carácter general para cada zona de ordenanza, si bien prevalecerán las específicas que, para cada Unidad, se contienen en las correspondientes fichas anexas a esta Normativa.

2. A los efectos de la actuación de la Unidad, tendrán un carácter vinculante las propuestas de trazados viarios, aparcamientos, dotaciones y espacios libres, tanto en lo que se refiere a su posición, forma, uso, como superficie de suelo comprometida. Serán asimismo vinculantes, en tanto no se modifiquen mediante Estudio de Detalle o proyecto específico, la división parcelaria y la disposición de la edificación que se grafía en los planos de ordenación física.

Artículo 239.- Actuación mediante Unidades.

1. El desarrollo de las Unidades de Actuación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II del Título Iii de la LOTENC'00. Atendidas las características del Municipio de Telde, se tendrá especialmente en cuenta el supuesto del artículo 98 de dicha Ley.

2. Podrá subdividirse una Unidad de Actuación en otras más pequeñas cuando ello facilite la gestión de las cesiones de suelo o de la urbanización de los terrenos, siempre que en cada una de las unidades resultantes se mantenga la proporcionalidad de las cargas y los aprovechamientos. Los suelos reservados para sistemas no sufrirán variación en su posición o forma (a menos que dicha variación suponga una mejora efectiva), pudiendo quedar asignados de forma discontinua a la subunidad que corresponda.

3. La actuación parcial de una Unidad de Actuación podrá adelantarse con respecto a la reparcelación global de la misma únicamente cuando se trate de parcelas en las que sea posible materializar el aprovechamiento que les corresponda y ejecutar, al mismo tiempo, las cesiones de suelo y costes de urbanización asignados a la parcela. Dichas cargas deberán hacerse efectivas con anterioridad a la edificación.

4. El Ayuntamiento podrá adelantar la ejecución de las dotaciones previstas en la Unidad, aún cuando no se realice simultáneamente el resto del conjunto, siempre que se garantice el acceso rodado y se justifique su integración al desarrollo futuro. En dicho supuesto el Ayuntamiento podrá resarcirse entrando a formar parte de la comunidad reparcelatoria.

5. El sistema de actuación escogido es, excepto indicación expresa, público en las nuevas Unidades delimitadas de promoción pública y el privado en las de iniciativa privada.
   En aquellas Unidades provenientes de un plan parcial previo, se mantiene el sistema de actuación aprobado, sin perjuicio del respeto a las disposiciones actualmente vigentes. La modificación

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

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

justificada del sistema de actuación se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 de la LOTENC'00.

6. En todos los casos será preceptiva, antes de la concesión de cualquier licencia de edificación, la aprobación de los correspondientes proyectos de compensación, reparcelación y urbanización que la actuación del planeamiento requiera, salvo lo dispuesto en el apartado d) de este artículo. Igualmente, previa la concesión de cualquier licencia de edificación, será imprescindible completar la actuación de las obras de urbanización, efectuar la cesión gratuita al Ayuntamiento de los espacios de uso y dominio público totalmente urbanizados así como, en su caso, la cesión de los excesos de aprovechamiento. También deberá constituirse una Entidad Urbanística Colaboradora, corresponsable de la gestión y conservación de las obras de urbanización.

Artículo 240.- Aprovechamiento Urbanístico.

1. Los parámetros que definen el aprovechamiento medio de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación se definen especialmente para cada Unidad en las fichas anexas a esta normativa. Las condiciones de ordenación de la edificación son las correspondientes a la forma de ordenación que le corresponda según la calificación zonal.

2. El aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación es similar para todas las contenidas en la misma unidad homogénea, teniendo en cuenta los coeficientes de ponderación relativa aplicables a las distintas zonas y ha sido calculado de forma que resulten compensadas las cesiones de suelo incluidas en cada Unidad. Dichos índices de ponderación relativa son los siguientes.

3. Cuando se trate de Unidades que incluyan dos o más calificaciones zonales, el índice de aprovechamiento medio se calculará atendiendo a los diferentes aprovechamientos zonales y sus índices de ponderación, según las superficies de las zonas presentes en la Unidad.

4. Los índices medios, definidos para cada Unidad en su correspondiente ficha incluyen las dotaciones privadas, cuando las haya, y han sido calculados previa homogeneización con los coeficientes de ponderación relativa, según las tipologías y los usos característicos de cada zona, de acuerdo con lo señalado en la disposición adicional segunda de la Ley de Suelo.

5. Los índices de ponderación relativa definidos en el apartado b) de este artículo se aplicarán a las Unidades de nueva delimitación. El aprovechamiento medio resultante se mantendrá normalmente entre 0,10 m²/m² para tipologías unifamiliares y 0,75 m²/m² para las colectivas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 4 de 2002 de

Firma:

14 ABR. 2004

Artículo 241.- Régimen de cesiones.

1. En las Unidades de Actuación serán de cesión obligatoria y gratuita los terrenos destinados a viales, espacios libres y dotaciones públicas, así como aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 59 de la LOTC.

2. Las diferencias en la cuantía del suelo de cesión obligatoria y gratuita reservado para viales, jardines, dotaciones públicas en las Unidades de Actuación, han sido tenidas en cuenta en el momento de establecer las condiciones de ordenación de las mismas, las cargas de urbanización y los aprovechamientos específicos, quedando, por tanto, compensadas al interno de la actuación.

3. Las Unidades de Actuación que se señalan como equilibradas en el cuadro que a continuación se recoge son aquellas en las cuales la aplicación de la cesión del 10% del aprovechamiento medio se considera cubierto por las cesiones efectuadas.

4. Unidades con exceso de aprovechamiento son aquéllas que deben realizar la cesión correspondiente a su exceso con cargo a su edificabilidad.

5. Unidades con defecto son aquéllas que por no existir aprovechamiento suficiente en ellas, deben ser compensadas con cargo al Area homogénea.

Artículo 242.

La ejecución pormenorizada del planeamiento referido a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable en los términos que establece el Texto Refundido 1/2000 de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, se regula en el presente artículo.

El citado Texto legal define la Unidad de Actuación en los siguientes términos: "La superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización. Pueden ser discontinuas, en los supuestos y los términos autorizados expresamente por la Ley. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela".

Esta definición y las someras referencias a la instrumentación que contiene la LOTENC'00, traslada a la responsabilidad del planeamiento general, en ausencia de desarrollo reglamentario de la Ley, de establecer los parámetros y criterios para el establecimiento del sistema de reparto equitativo de los beneficios y cargas derivadas del desarrollo urbanístico de estas unidades y del completamiento de la urbanización que le corresponde.

14 ABR

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

El nuevo marco legal que deriva de la Ley del Suelo y Valoraciones 6/98 y El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (D.L.1/2000) ha producido una evidente desestructuración del tratamiento de los beneficios derivados de la acción administrativa urbanística, dejando sin efecto el principio básico de que en el territorio existen ámbitos y sectores los cuales, por razones de oportunidad o localización, adoptan formas y tipologías de alto rendimiento o aprovechamiento urbanístico intensivo, frente a otras que quedan fuera del negocio urbanístico o afectadas por dotaciones públicas sin aprovechamiento, produciendo situaciones de agravio comparativo de difícil solución, salvo que se puede acudir a la fórmula de compensación entre ámbitos, lo que no es posible en aplicación de las citadas leyes.

El Plan General de Telde parte de la máxima constitucional de la igualdad de todos los ciudadanos y de la participación de la administración en las plusvalías derivadas de la acción urbanística como principio de acuerdo territorial, poniendo a la Administración municipal como garante de los derechos de los afectados por la acción urbanística, de tal forma que, en condiciones iguales, corresponde aprovechamiento equivalente. Para ello, y en ausencia de reglamento específico de desarrollo de la LOTENC'00, se establece la referencia a ámbitos homogéneos de Suelo Urbano No Consolidado y a sectores de Suelo Urbanizable, de tal forma que en el interior de los mismos se pueda producir la homogeneización de la participación de los ciudadanos en el aprovechamiento. Dicha homogeneización se instrumenta siguiendo los criterios del cálculo del Aprovechamiento Medio referidos al conjunto de ámbitos y sectores que contengan circunstancias y situaciones tipológicas equivalentes.

Con la nueva estructura normativa que se deriva de la Ley 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y la correspondiente autonómica 1/2000, el aparato instrumental sobre el que va a gravitar la posición del Ayuntamiento frente a los intereses de los particulares establece los Suelos Urbanos no Consolidados por la edificación y los Suelos Urbanizables como los ámbitos en los cuales es legalmente exigible el deber de cesión a Patrimonio Municipal de Suelo del 10% del Aprovechamiento Medio del sector.

Esto nos lleva a la consideración del territorio sujeto a transformación a través del planeamiento como recintos, en todo caso desarrollados mediante Unidades de Actuación, sobre los cuales se puede convenir cesiones de suelo que excedan al aprovechamiento antes mencionado, en la hipótesis de que el equilibrio de estas Unidades de Actuación sólo es posible porque de ellas se obtiene la adecuada proporción de cesiones a red viaria y equipamiento, o porque, con carácter previo, el Ayuntamiento ha adelantado las mismas y procede el rescate de esa dotación, en este caso del aprovechamiento que le corresponde, por parte de la Corporación.

Entendiendo el equilibrio citado según porcentajes, podemos determinar que los suelos sujetos a transformación, Suelos Urbanizables desarrollados y Unidades de Actuación en Suelo Urbano, presentan una composición de un 35% destinado a red viaria, un 35% destinado a equipamiento y dotaciones y un

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

14 AGO. 2004

30% de aprovechamiento lucrativo, haciendo referencia a suelos destinados a residencia de densidad media y condiciones dotacionales igualmente medias. Ello da como resultado que los particulares se reservan para sí aproximadamente una cuarta parte del suelo que aportan a la transformación urbana.

Es evidente que lo anterior no deja de ser una síntesis extremadamente simple de una realidad compleja que presenta variaciones en cada uno de los lugares de transformación, pero nos sirve de referencia para establecer condiciones generales de aplicación a los acuerdos a suscribir entre la corporación y el resto de los agentes intervinientes en el desarrollo del planeamiento.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que este parámetro de transformación se va a convertir, en la necesidad de evitar agravios comparativos entre situaciones similares, en una referencia obligada para la determinación del Aprovechamiento Medio de las Unidades de Actuación no sujetas a convenio del Plan.

Para ello, en aplicación de ese 25% teórico que es la base de la distribución de aprovechamiento en los sectores sometidos a transformación y, específicamente, aquéllos cuyo desarrollo se pretende gestionar mediante convenio urbanístico, y por lo que hace referencia a las distintas normas de ordenanza que son de aplicación en el municipio de Telde, podemos establecer:

CLASE DE SUELO	ORDENANZA	PLANTAS	APROV. APROPIABLE	APROV. MEDIO
Suelo Urbanizable	B-1	3	0,50 m²/m²	0,55555
	B-2	2	0,35 m²/m²	0,38888
	E o F	2	0,15 m²/m²	0,16666
	INDUSTRIAL	-	0,20 m²/m²	0,22222
Suelo Urbano	G	5	1,00 m²/m²	1,11111
	B-1	3	0,75 m²/m²	0,83333
	B-2	2	0,60 m²/m²	0,66666
	E o F	2	0,20 m²/m²	0,22222
	INDUSTRIAL	-	0,30 m²/m²	0,33333

Con ello, se están poniendo las bases de una instrumentación alternativa a la de la transferencia de aprovechamiento que parte del instituto del Patrimonio Municipal de Suelo, como bolsa de reparto sobre la cual hacer realidad la equivalencia en la participación en cargas y beneficios para los sujetos afectados por la ordenación en iguales condiciones.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 1 de de
Firma:

Para la homogeneización de las operaciones de reparto se definen, con carácter de determinación del planeamiento, las siguientes áreas homogéneas en las cuales producir el equilibrio de la participación de la propiedad en la edificación y en los actos de uso del suelo. La organización básica parte de las unidades de ejecución del Plan anterior y modulan el Aprovechamiento Medio en función de las nuevas consideraciones legales que le son de aplicación. Las áreas homogéneas establecidas, con expresión del aprovechamiento medio relativo a cada una de ellas, son las siguientes:

1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC)		0,8333
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA)		0,5555
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA)		0,8333
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB).		0,5555
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP).	0,8333	
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC).		0.2222
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI).	0.3333	
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH).	0.2222	
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM).	0.3888	

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.

A continuación se detalla cada uno de los parámetros empleados para la elaboración de la ficha correspondiente a cada Unidad de Actuación, a fin de aclarar en la medida de lo posible los términos sobre los que se sustenta el resultado de la aplicación del principio fundamental del planeamiento, el reparto equitativo de las cargas y beneficios que del mismo derivan.

Así mismo, se adjunta una tabla resumen de las unidades en la que se recoge la superficie total afectada por la actuación, la superficie construida resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de ordenanza de zona para cada caso y las cesiones correspondientes, tanto a dotaciones públicas e infraestructuras, como aquella parte que, en cumplimiento de la función social del planeamiento, queda como patrimonio municipal de suelo para la materialización de los programas municipales de urbanismo y vivienda. También se recoge el número máximo de viviendas que admite cada unidad tras su desarrollo urbanístico.

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ENE de 2005

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

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	9.371	9.557	1.062	95	R
Calero-9	1.230	1.659		16	R
Calero-10	4.450	10.794		100	C

COTEJADO: concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

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
Calero-15	3.544	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

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 1 de ... de .....

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

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
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		45	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

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ..... de 171

Firma:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TELDE

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
La Pardilla-11	1.945	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

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

14 ENE ... Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

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
Maipez-1	5.400	5.665		0	C
Maipez-3	2.490	1.685		0	C
Maipez-4A	7.795	10.860		0	R
Maipez-4B	2.655	3.345		0	R
Maipez-5	5.330	6.690		0	POO
Maipez-6	17.545	7.404	7.880	0	R
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

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 de ..... de 173

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

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
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

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

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			
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 m²		
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:

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.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

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.

Artículo 243.- Areas sometidas al derecho de tanteo y retracto.

1. La Adaptación del Plan General clasifica como áreas de tanteo y retracto a los efectos de garantizar el cumplimiento de la ejecución pública Plan y de los objetivos de éste, las áreas siguientes:

   a) La totalidad de los elementos que conforman el catálogo de protección de la Adaptación, entendiendo que dicho derecho de tanteo afecta por igual al suelo y a la edificación objeto de dicho catálogo.
   b) Las áreas reservadas por el Plan General a Patrimonio Municipal de Suelo y de Viviendas.
   c) Las áreas que vienen protegidas por la Revisión del Plan como Especial Protección Natural (EPE), Especial Protección Cultural (EPC), Protección Cultural (PC) y Protección Natural (PE).

2. La finalidad a la que deben destinarse las eventuales adquisiciones habrán de ser, de conformidad con lo señalado en el art. 79. Del TRLOTENC, para la ejecución de actuaciones públicas de relevante interés económico o social, bien para la realización de programas públicos de protección ambiental, reforestación o de desarrollo agrícola de carácter demostrativo o experimental.
3. El Ayuntamiento de Telde delimitará , en desarrollo de la presente Adaptación del Plan General, los predios concretos que vienen afectos al derecho de tanteo y retracto, mediante el sistema de las Unidades de Actuación.
4. De la documentación del Proyecto de Delimitación de Areas de Tanteo y Retracto del Municipio de Telde, se notificará al Registro de la Propiedad correspondiente la relación detallada de sectores comprendidos en áreas de tanteo y retracto al objeto de su inscripción en la documentación registral.
5. Con la relación anterior, el Ayuntamiento notificará con carácter personal a los propietarios de los bienes afectados, con carácter previo a la información pública del Proyecto de delimitación la afectación de sus propiedades.

Artículo 244.- Areas sometidas a la Legislación de Costas.

En la Revisión del Plan General se ha procurado la señalización explícita de las zonas de dominio público y servidumbres que señala la Ley de Costas de 1988; no obstante lo anterior, la línea que determina la servidumbre de protección en los suelos clasificados como urbanos, así como la servidumbre de tránsito se señala con carácter de determinación en la planimetría a escala 1:1.000 referida a este tipo de suelo.

Con todo ello la Revisión del Plan General plantea una línea de edificación, en los suelos clasificados como urbanos, que viene a coincidir con la alineación de las edificaciones consolidadas, afectando en aquellos casos en que se puede producir invasión de la servidumbre de tránsito la edificación existente para la

COTEJADO. Con conforme con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma:

14 ABR. 2004

recuperación a uso público de dicha servidumbre. En esta servidumbre de protección, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas en los términos previstos en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y concordantes del Reglamento.

Se podrán autorizar nuevos usos y construcciones en la citada servidumbre, de conformidad con la Revisión del Plan General, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el Dominio Público Marítimo Terrestre.

El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria, será el contenido en los planos de ordenación pormenorizada de la Adaptación, cualquier corrección o ajuste de estos se llevará a cabo mediante Estudio de Detalle u otros instrumentos urbanísticos adecuados.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones se estará a las siguientes consideraciones:

a) Cuando se trate de uso o construcciones no prohibidas en el art. 25 de la Ley de Costas y concordantes del Reglamento se estará al Régimen general establecido en la Ley, y a las determinaciones de la presente Adaptación del Plan General.
b) Cuando la línea de las edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 m. desde el límite interior de la ribera del mar, para el otorgamiento de nuevas autorizaciones se deberán cumplir los requisitos siguientes:

1) Con carácter previo o simultáneo a la autorización, deberá aprobarse Estudio de Detalle o Plan Especial, cuyo objetivo primordial sea el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima.
2) Las nuevas construcciones deberán mantener la misma alineación, siempre que se trate de edificación cerrada y que la longitud del conjunto de solares susceptibles de albergar dichas edificaciones no exceda de la cuarta parte de la longitud total de la fachada existente.
3) Las nuevas construcciones en edificación abierta deberán mantener la alineación exterior fijada en la Adaptación del Plan General.
4) Lo establecido en la regla anterior, sólo será de aplicación cuando se trate de solares aislados con medianerías de edificación consolidadas a uno o ambos lados, siempre que ésta sea conforme con la alineación establecida en la Adaptación del Plan General.

El señalamiento específico de las franjas de servidumbre, tanto de tránsito como de protección en suelo urbano se da como provisional hasta tanto se produzca el Acto Administrativo firme del deslinde oficial adaptado a la ley 22/1988. Las servidumbres de tránsito, los accesos al mar y sus zonas de influencia vienen contempladas en la Revisión según lo dispuesto en los arts. 27, 28, 30 y 44.6. de la Ley.

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

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

PARTE IV. ORDENANZAS MUNICIPALES: ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

CAPITULO 1.- INFRAESTRUCTURAS Y REDES

Artículo 245. Disposiciones generales

Introducción.

Constituye el objeto de estas Ordenanzas, fijar las directrices generales para la ejecución de las obras de infraestructura, red viaria, instalaciones de abastecimiento, saneamiento y recogidas de aguas pluviales, y red general de alumbrado público y energía eléctrica, que sean susceptibles de integrarse en la estructura del territorio diseñada por el Plan General para el municipio de Telde.

Se pretende con ello unificar criterios de diseño y construcción y conseguir la uniformidad de las redes en el término municipal, con el fin de reducir la complejidad de las operaciones de mantenimiento, frecuencia de averías y stock de piezas de recambio.

Cualquier proyecto de infraestructura, sea del tipo que sea, no puede estudiarse bajo el único punto de vista del dimensionamiento de los conductos, utilización de cierto tipo de materiales, y forma constructiva; pues son múltiples los técnicos redactores.

Tiende por tanto, esta Ordenanza, a la unificación de criterios, no solo para que la previsión de las dotaciones por habitante sea igual en todos los proyectos, sino también por seguridad de las propias instalaciones, regularidad en el suministro, o un servicio coordinado y adecuado de evacuación de las aguas residuales o pluviales, de tal modo, que se adopten, desde la fase inicial de concepción del proyecto, las precauciones necesarias para que en el servicio que se implante acontezca el menor número posible de averías y sufra únicamente aquellas interrupciones que se catalogan como imprevisibles, además de reducir, como se ha indicado en párrafos anteriores, los costes de mantenimiento.

Tal propósito de normalización se consigue básicamente a través de la simplificación, uniformización, especificación de los materiales a emplear, y procedimientos constructivos.

SIMPLIFICACIÓN de los materiales, unificando los diámetros de las tuberías y colectores, los sistemas de uniones, los tipos de válvulas y piezas especiales, arquetas, pozos de registro, etc.

UNIFORMIZACIÓN o intercambiabilidad de esos materiales, de tal modo que puedan ser sustituidos en casos de averías por otros de iguales características, medidas, resistencias mecánicas e hidráulicas, reduciendo así el número de piezas de cada uno de ellos que hay que tener almacenadas.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, 14 de ..... de .....
Firma:
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2024

ESPECIFICACIÓN de las calidades de los materiales, los procedimientos constructivos, y métodos de ensayo normalizados, para poder contar siempre con métodos de control de calidad que asegure la bondad de la construcción.

AMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación en el proyecto y ejecución de toda clase de obra relacionada, con el trazado de viales, abastecimiento de agua potable, saneamiento y recogida de aguas pluviales, así como con el alumbrado público, que se realizan en el término municipal de Telde.

Los técnicos redactores de los proyectos y directores de las obras, están obligados a conocer y aplicar el presente Reglamento.

NORMATIVA APLICABLE.

La obligatoriedad de estas Normas ha de entenderse sin menoscabo de la aplicación de lo establecido en otros reglamentos vigentes o legislación sectorial de rango superior, que regulen materias específicas relacionadas con estas obras.

Serán específicamente de aplicación, los siguientes reglamentos y normas:

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento.
- Norma Básica de Instalaciones interiores de suministro de agua
- Reglamento de los Servicios Públicos de Abastecimiento de Agua de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Normas de abastecimiento de la Dirección General de Obras Hidráulicas.
- Normativa para redes de distribución de agua potable de la Asociación Española de Abastecimiento y Saneamiento.
- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones complementarias y normas concordantes de la Compañía suministradora.
- Ley de Carreteras de Canarias
- Instrucciones Técnicas en lo que hacen referencia al trazado de viales.

Criterios generales de diseño.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ..... de ..... de .....
AYUNTAMIENTO DE TELDE
Firma.

Con carácter previo a la redacción de un proyecto de infraestructura hidráulica, independientemente de que esté incluido en un proyecto de urbanización; el técnico redactor solicitará al Ayuntamiento, o a la empresa concesionaria del ciclo integral del agua, la información necesaria sobre el presente Reglamento, redes y conducciones existentes, señalización de los puntos más aconsejables para realizar la conexión a las mismas, o evacuación al medio receptor, presiones existentes y caudales disponibles; y cualquiera otros datos que puedan ser de interés para el proyecto.

En todo caso, como quiera que la redacción de un proyecto de infraestructura hidráulica implica necesariamente relación con otros factores urbanísticos, cuyo conocimiento puede invalidar total o parcialmente el proyecto, este deberá contemplarse como parte del Plan Director de Abastecimiento y/o Saneamiento.

Caudales del cálculo.

Los caudales del cálculo se establecerán de acuerdo con las previsiones de consumos específicos de cada zona. Como mínimo se adoptarán los siguientes valores:

- En las zonas industriales se estimará una dotación mínima de 2 litros por metro cuadrado y día.

- En las zonas agrícolas y asentamientos rurales, se calcularán, como mínimo, 175 litros habitante y día.

- En los núcleos urbanos y nuevas urbanizaciones residenciales permanentes (extensión de cualquier tipo de núcleo), se calcularán sobre la base de un mínimo de 200 litros por habitante y día.

- En las urbanizaciones turísticas se calculará a razón de 300 litros por habitante y día.

Criterios de diseño de las redes de abastecimiento.

2.3.1 Presiones de servicio.

El conjunto del abastecimiento se calculará para garantizar una presión mínima en la red de 2,5 atmósferas, y una presión máxima de 6 atmósferas, siendo preceptivo instalar grupos de presión para la alimentación de edificios o complejos residenciales.

No está permitido a los usuarios, la aspiración directa de la red de caudal alguno por medio de una bomba centrífuga, dadas las graves perturbaciones que tal acción puede producir en el normal abastecimiento de la zona.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 Ene de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

2.3.2. Conducciones.

Las tuberías que se emplean en las redes de abastecimiento serán de:

- Fundición dúctil, tipo k-9, con unión por copa con junta elástica flexible.
- Polietileno de alta densidad (PEAD), de dieciséis (16) atmósferas de presión nominal.

El diámetro mínimo a utilizar en conducciones de fundición dúctil es de 80 mm, mientras que en las de polietileno será de 75 milímetros, salvo en zonas de asentamiento rural o agrícola, que podrá ser de 63 mm.

Las conducciones de fundición dúctil cumplirán la norma UNE-EN-545.

Las conducciones de polietileno de alta densidad (se ajustan a lo establecido en las normas prEN 12201 (PE-100).

2.3.3. Piezas especiales.

Se considerarán piezas especiales a todos aquellos elementos, que intercalados o acoplados a las tuberías o sus uniones, constituyen el conjunto de la red, permitiendo dar continuidad a la conducción, mediante cambios de sección y dirección, derivaciones o empalmes (codos, uniones, tes, conos de reducción, etc.).

Su presión nominal de trabajo será la misma que la de la conducción a la que van a estar unidas.

Los accesorios de fundición dúctil complican la norma UNCE-EN-545.

Los accesorios con unión por copa, llevarán junta mecánica o exprés. Los terminales bridas cumplirán la norma UNE-EN 1092-2 (ISO 2531), en cuanto a las dimensiones de las bridas, y para una presión nominal de 16 bar. Para diámetros iguales o inferiores a 30 mm, las bridas serán orientables.

Los accesorios para tubería de diámetro nominal 60 o equivalente, llevarán bridas normalizadas de diámetro 65.

Los accesorios mecánicos de latón que se emplean en las conducciones de polietileno, se fabricaron de acuerdo a la norma DIN 8076, y tendrán que cumplir los ensayos recogidos en las normas UNE 53405, 53407 y 53408.

Queda totalmente prohibido la utilización de accesorios mecánico de polietileno o cualquier otro material plástico.

14 E

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 E de

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

2.3.4 Disposición de los conductos.

La red de distribución, salvo en los asentamientos rurales y zonas agrícolas, será mallada, debiendo las conducciones discurrir necesariamente por espacios públicos y preferentemente por la red viaria en sus aceras.

En aquellos casos especiales, en que una conducción debe discurrir por terrenos que no sean de dominio público; será responsabilidad del promotor de dicha instalación, la adquisición de la necesaria franja de terreno, imposición de servidumbre u obtención del permiso del propietario, en condiciones previamente aceptadas por el Ayuntamiento o, en su caso, por la empresa concesionaria del ciclo integral del agua.

Cada calle deberá contar con tubería de distribución en ambos laterales de la vía pública, no siendo admisible el cruce de las mismas para la alimentación de una parcela.

Las conducciones de nueva instalación, susceptible de acoger acometidas domiciliarias, en zonas donde no tengan dotación de la red de abastecimiento, se instalarán siempre bajo acera.

En las obras de reposición, ampliación de la red existente se procurará en todo momento que las redes se instalen bajo las aceras. Si ello, no fuera posible, se instalarán bajo la calzada, junto al bordillo y en paralelo a ésta.

Para determinar la profundidad a la que se ubicarán las conducciones de abastecimiento, se diferenciarán entre conducciones con derivaciones de acometidas y conducciones sin desviaciones de acometidas.

En el primer caso, las conducciones se instalarán a una profundidad tal, que su generatriz superior esté como mínimo a 25 cm. de la rasante de la acera o calzada. En el segundo caso, la generatriz superior estará a una profundidad de 80 cm. de la rasante.

La separación de las conducciones a la línea de fachada será como mínimo de 1 metro de longitud.
Cuando las conducciones de polietileno hallan de instalarse en cruces de calzada, o paso de vehículos colocarán en el interior de una canalización de protección. El diámetro de la canalización de protección será de dos veces el diámetro de la conducción que contendrá, y como mínimo de 110 milímetros.

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

14 ABR. 2004

En los cruces de calzada, la generatriz superior de la canalización de protección estará a una profundidad mínima de 50 centímetros, y totalmente recubierta con hormigón en masa de 150 Kp/cm² de resistencia característica hasta 6 cm. de la rasante del pavimento.

Las conducciones de abastecimiento estarán separadas de los conductores de otras instalaciones por unas distancias mínimas que se indican a continuación, bien por motivos de seguridad, en el caso de instalaciones eléctricas; sanitarios, en el caso de las alcantarillas, y por motivos de mantenimiento que es el permitir, sin el entorpecimiento de otras instalaciones, la reparación de las conducciones de agua.

En el caso de no poderse respetar estas separaciones mínimas, se toleran separaciones menores, siempre y cuando, se dispongan de protecciones especiales en lo mismo, y sea aceptadas por la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua.

2.4 Criterios de diseño de las redes de abastecimiento.

2.4.1 Tipo de red de saneamiento.

Para facilitar la incorporación de las aguas residuales, las redes de saneamiento deben tener carácter RAMIFICADAS, no permitiéndose la intersección de conducciones.

Las redes de saneamiento de nueva implantación deberán, en todo caso, ser SEPARATIVAS.

Las redes de pluviales deberán verter a cauces de capacidad suficiente, evitando el recoger grandes áreas en que una sola salida.

En el caso en que estas actuaciones se implanten en el entramado de una red unitaria, la nueva red se construirá igualmente separativa, construyendo una obra provisional de reunión que incorpore la nueva red de pluviales a la unitaria existente.

2.4.2 Materiales de los colectores.

El material que constituirán las tuberías de las redes de saneamiento o pluviales, serán los indicados a continuación:

Material de las Tuberías	Campo de Aplicación
PVC. Color Teja o similar (UNE 53.332)	Ø200 – Ø500
Poliéster	Ø500-1200

COTEJADO. Concuerda con el original.

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

Firma:

En acometidas se utilizará exclusivamente el PVC Color Teja, excepto para diámetros superiores a Ø500 en cuyo caso se podrá recurrir al poliéster.

Los tubos de PVC quedan definidos en la norma UNE 48.103 con la referencia, B-334, en cuyo caso pueden prescindir de las siglas SAN. Los tubos de poliéster tendrán ocho capas sucesivas y diferenciadas, para una presión nominal mínima de 6 atm. Estarán fabricadas de acuerdo con las Normas DIN-16.869 y 19.565, AWWA-C-950 y UNE 53.223.

Las tuberías de los colectores serán siempre de sección circular con sus extremos cortados en sección perpendicular a su eje longitudinal.

Los tubos deberán presentar, interiormente, una superficie regular y lisa, sin protuberancias ni deformaciones. Estarán exentos de rebabas, fisuras, granos, y presentarán una distribución uniforme de color.

El comportamiento de las tuberías de PVC frente a la acción de aguas residuales de carácter ácido y/o básico es aceptable en general, sin embargo, la acción continuada de disolventes orgánicos puede provocar fenómenos de microfisuración.

En el caso de existir frecuentes vertidos a la red, de fluidos que presenten agresividad, podrá analizarse su comportamiento teniendo en cuenta lo indicado en la UNE 53.389.

Las características físicas de los tubos de PVC serán las siguientes:

APROBACIÓN INICIAL

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, 14 de ENE de 2002

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Característica del material	Valores	Método de ensayo
Densidad	De 1,35 a 1,46 Kg/dm^3	UNE 53.020/1973
Coeficiente de dilatación lineal	De 60 a 80 millonésima por grado centígrado	UNE 53.126/1979
Temperatura de reblandecimiento	≥ 79 ºC	UNE 53.118/1978
Resistencia a tracción simple	≥ 500 kg./cm²	UNE 53.112/1981
Alargamiento a la rotura	≥ 80 por 100	UNE 53.112/1981
Absorción de agua	≥ 40 por 100 g/cm²	UNE 53.1128/1981
Opacidad	≥ 0,2 por 100	UNE53.039/1955

2.4.3. Dimensiones y diámetro de los tubos de PVC.

Los tubos se clasifican por su diámetro nominal y por su espesor de pared según la tabla siguiente:

DN (mm)	Espesor (e) mm
200	4,9
250	6,1
315	7,7
400	9,8
500	12,2
630	15,4
710	17,4
800	19,6

2.4.4 Diámetros mínimo y máximo.

Los diámetros exteriores de los tubos se ajustarán a los valores expresados en la tabla anterior.

Se establece en 300 milímetros, el diámetro mínimo en los colectores de saneamiento y pluviales. El diámetro máximo se establece en 2.400 milímetros.

En las acometidas domiciliarias, el diámetro mínimo a utilizar será de 160 mm.

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

2.4.5 Altura máxima de agua.

Los colectores de aguas residuales se calcularán y diseñarán para que trabajen en régimen de lámina libre, con una altura máxima de agua correspondiente al 75% de la sección, para el caudal máximo de cálculo a evacuar.

Las conducciones de una red de aguas pluviales se calcularán y se diseñarán de forma que trabajen en régimen de lamina libre, con un calado máximo del 90% de la sección para el caudal máximo de cálculo a evacuar.

2.4.6 Pendientes mínimas y velocidades máximas admitidas.

A efectos del cálculo de las redes de saneamiento se establecen las siguientes Pendientes Mínimas y las Velocidades máximas admitidas.

PENDIENTES DEL COLECTOR EN FUNCIÓN DEL DIÁMETRO			
Ø	PENDIENTE		
CONDUCCIÓN	Mínima	Máxima	Optima
ACOMETIDAS	1:100	7:100	
200 - 300	3:1.000	7:100	2:100 / 7:1.000
300 - 600	2:1.000	4:100	1:100 / 5:1.000
600 - 1000	1:1.000	2:1000	5:1.000 / 2:1.000
1.000 - 2.000	3:100.000	1:100	3:1000 /2:1.000

La velocidad mínima permitida es de 0'5 metros/segundo, mientras que el valor máximo es de 3'5 metros/segundo.

La velocidad mínima admisible no será condicionante para la elección de una conducción por debajo de los diámetros mínimos establecidos anteriormente.

Por razones de perfil longitudinal, la empresa concesionaria del Servicio Integral del Agua, podrá utilizar tramos de instalaciones en los que se rebasen las velocidades máximas antes fijadas, si a criterio de sus técnicos no existen otras soluciones alternativas técnicamente factibles.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ... de ...
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

2.4.7 Disposición de los colectores.

Los colectores de saneamiento o pluviales, deberán situarse bajo calzada, siempre que ésta exista, o en su defecto, en terrenos de dominio público legalmente utilizables y que sean accesibles de forma permanente.

El Ayuntamiento de Telde, podrá autorizar o exigir la instalación de colectores de saneamiento en aceras, de acuerdo a lo exigido en este apartado.

La separación entre los colectores de saneamiento y los restantes servicios, entre generatrices exteriores, será como mínimo:

* 1'50 m. en proyección horizontal longitudinal
* 1'00 m. en cruzamiento en el plano vertical

En toda caso las conducciones de otros servicios deberán separarse lo suficiente como para permitir la ubicación de los pozos de registro de saneamiento. Ninguna conducción de otro servicio podrá incidir con un pozo de registro.

La profundidad del colector será tal que permita, en la mayor medida posible, evacuar las aguas residuales de las propiedades servidas, sin que éstas tengan que recurrir a bombeos; siendo la profundidad mínima permitida, contado a partir de la generatriz superior del tubular, la de 1'20 metros.

Para reducir los riesgos de entrada de agua residual por retroceso en las propiedades servidas en el caso de que éstas desagüen por gravedad, la clave del colector deberá situarse 50 cm, como mínimo por debajo de la cota de recogida de aguas residuales.

2.4.8 Pozos de registro.

Los pozos de registro de las redes de saneamiento serán de hormigón en masa, preferentemente prefabricados.

2.4.9 Aliviaderos.

La empresa Concesionaria del Servicio Integral del Agua, podrá prescribir la construcción de aliviaderos (en general para constituir en separativa una red unitaria preexistente y que incida en la actuación a proyectar). En este caso el proyecto deberá incorporar esta instalación que será calculada y proyectada bajo la supervisión de la empresa concesionaria.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ... de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

2.4.10 Desagües de la red.

Podrá prescribirse y/o definirse en todo proyecto de redes de saneamiento la inclusión de desagües que permitan cortar la circulación de aguas residuales y su desvío hacia otras conducciones de saneamiento o a un cauce.

Estos desagües se realizarán mediante compuerta construida en acero inoxidable, aluminio anodizado o plástico; y según los criterios los Servicios Técnicos de la empresa concesionaria del servicio integral del agua.

2.4.11 Estanqueidad de las conducciones.

Deberán ser estancas la totalidad de las conducciones, acometidas, pozos de registro e instalaciones de todas aquellas redes que transporten aguas residuales y/o pluviales.

Las uniones entre tubos, y entre tubo y pozo en cualquier tipo de red, serán mediante Junta Elástica.

2.5 Coordinación con otros servicios.

Las distintas redes de servicio que componen la infraestructura de los proyectos de urbanización deberán coordinarse de manera que queden de forma ordenada, tanto en planta como en alzado, y con la suficiente separación para que puedan llevarse a cabo las labores de explotación, mantenimiento y reparaciones posteriores.

La disposición de las conducciones vendrá definida por los condicionantes propios de cada Proyecto y la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales y de la empresa concesionaria.

No obstante, deberá definirse en cada caso la situación de los distintos servicios de manera que se eviten problemas en los cruces de las distintas canalizaciones, así como el que las acometidas de fecales puedan realizarse a fondo de pozos de registros o directos a eje de tubos sin la utilización de codos.

Conexión con las redes existentes y vertido a cauces.

El Ayuntamiento, o en su caso, la empresa concesionaria del ciclo integral del agua; en el informe preceptivo previo a la solicitud de licencia o aprobación del proyecto, señalará en cada caso las redes de abastecimiento o los colectores de saneamiento existentes, a las que deben incorporarse las redes proyectadas, o bien, los cauces a los que verter los colectores de pluviales.

APROBADO

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

La autorización de vertido a cauce público deberá tramitarse por el promotor ante el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Servicios afectados.

En los Proyectos de Urbanización, Viales, Edificios, etc. en los que se puedan ver afectadas las conducciones de abastecimiento y/o saneamiento existentes, será responsabilidad del promotor la restitución a su cargo de dichos servicios, alojándolos a lo largo de las calzadas o espacios públicos de libre acceso.

La restitución de estos servicios lo será con los criterios y materiales previstos en este Pliego de Condiciones (con independencia de los originales), y se garantizará en todo momento la funcionalidad del servicio restituido y las condiciones análogas de funcionamiento respecto de su estado original.

Durante la ejecución de las obras deberá mantenerse el servicio de abastecimiento y evacuación de aguas fecales y pluviales, con las correspondientes garantías de caudales y sanitarias; estas operaciones serán por cuenta del promotor.

2.8 Previsión de servicio a terceros y futuros.

El Ayuntamiento podrá exigir en todo caso al Promotor de los Proyectos de Urbanización, Viales, Edificios, etc.; que contemplen la renovación o implantación de redes de abastecimiento y/o saneamiento, o bien la restitución de las mismas como servicio afectado, teniendo en cuenta los criterios de previsión de servicios a terceros a través de dichas redes, o de previsión de desarrollo de futuro.

Esta previsión será de especial cumplimiento para la evacuación de la totalidad de las aguas pluviales que puedan regenerarse aguas arriba de la urbanización proyectada y que incidan en ella, aún cuando éstas aguas pluviales procedan de zonas rústicas no urbanizadas.

En estos casos, la empresa concesionaria del servicio integral del agua, será quién fije los criterios de dicha previsión.

En los proyectos de saneamiento deberán establecerse la cota de los colectores, a suficiente profundidad para que puedan dar salida por gravedad a las incorporaciones de redes que provengan aguas arriba.

Artículo 3. Elementos singulares de las redes de abastecimiento.

Elementos de cierre o regulación.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 ENE. 2005 de
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Se entiende por elementos de cierre o regulación, aquellos elementos cuya maniobra permite cortar el flujo de agua en una conducción, o aislar las diferentes redes entre sí, o bien, la extracción de agua de la red para su uso posterior.

Las válvulas se utilizaran para la regulación de los caudales, seguridad de las instalaciones o aislamientos de sectores de la red.

En su construcción se utilizará únicamente materiales resistentes a la corrosión, a saber: latón, bronce, fundición dúctil y acero inoxidable y caucho.

El cuerpo de estos elementos tendrá la resistencia necesaria para soportar sin deformación, las presiones de servicio y las sobrepresiones que se puedan originar, con un mínimo de 16 Kp/cm², a excepción de las ventosas.

Las válvulas que se tengan que accionar manualmente, tendrán que ser capaces de abrir y cerrar, con presión nominal sobre una sola cara, sin esfuerzos excesivos.

Se podrán instalar dentro de arquetas de obra prevista de una tapa y marco de fundición dúctil, con dimensiones que permitan la inspección y accionamiento de la válvula, o enterrada con eje telescópico o tubo de acceso y registro de superficie.

En conducciones de polietileno de ⌀ 63 mm, las válvulas que se instalen serán de prensaestopa de latón o bronce.

Para diámetros superiores a 63 mm, e inferiores a 200 mm, se utilizaran de compuerta con cierre elástico, y para 200 o superiores de mariposa.

3.1.1 Válvula de Prensaestopa.

Las válvulas de prensaestopa o de "macho", serán de fondo cerrado, con las siguientes características:

* Cuerpo: Bronce o latón
* Macho: latón estampado
* Junta: Caucho Carbotén 75
* Tuerca: Latón estampado en caliente
* Accionamiento: Cuadradillo
* Conexión: Rosca hembra, tipo gas

3.1.2 Válvulas de compuerta.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, 1 de 12 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Las válvulas de compuerta serán del tipo de asiento elástico, y para una presión mínima de trabajo de 16 Kp/cm². Estará diseñada de forma que permite desmontar y retirar el obturador, sin necesidad de desmontar la válvula, debiendo permitir la sustitución de las distintas juntas de estanqueidad, con la conducción en servicio, sin necesidad de desmontar la válvula ni el obturador.

Sus características serán:

1. Estanqueidad perfecta, conseguida mediante la compresión del elastómero del obturador a compuerta.
2. Eliminación de frotamiento en las zonas de estanqueidad.
3. Pases de maniobra por debajo de los prescritos en las normas ISO y NF.

Los materiales utilizados en su construcción serán:

1. Cuerpo y tapa de fundición dúctil. Cumplirá la normativa GS-400, según AENOR NF A32.201, equivalente a la GGG-50 según DIN 1.693.
2. Eje de maniobra en acero inoxidable forzado en frío, al 13% de cromo.
3. Compuerta de fundición dúctil revestida totalmente de elastómero, incluso el alojamiento de la tuerca y paso del ojo.
4. Tuerca de maniobra en alineación de cobre.
5. Tornillería de acero inoxidable, protegida contra la corrosión mediante un sellado de resina o mastica, en la unión de cuerpo y tapa.
6. Revestimiento interior y exterior mediante empolvado epoxi con un espesor mínimo de 150 micras.
7. Unión mediante bridas de acuerdo con la normativa ISO PN 16.
8. Tipo corto, según DIN 3204, apartado 4

Las válvulas deberán resistir las condiciones extremas provocadas por:

1. Golpe de ariete hidráulica hasta un 20% superior a la presión de servicio.
2. Velocidad de circulación del líquido hasta 4 m/sg.
3. Ritmo de trabajo de hasta 10 maniobras por hora de servicio continuo.

Deberán cumplir las pruebas de estanqueidad:

1. A 20 ºC aguas arriba - aguas abajo.
2. Resistencia del cuerpo a 1,5 veces la presión de diseño.

Las válvulas se someterán a un control de calidad de acuerdo con la norma ISO 5200, y estarán registrarán según norma ISO 9001.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ..... de ..... de 19..
Firma:

3.1.3 Válvulas de mariposa.

La válvula de mariposa es un elemento de seccionamiento o de regulación, donde el obturador (mariposa), se desplaza en el fluido por rotación alrededor de un eje, octogonal al eje de circulación del fluido y coincidente o no con éste.

Las válvulas de mariposa serán específicas, estancas, sin prensaestopa, para presiones de servicio de 16 Kp/cm². Los materiales utilizados en la construcción de los principales componentes, serán los siguientes:

1. Cuerpo de fundición modular, según norma UNE 36.118, FGE 38.17 o FGE 42.12 (equivalentes a GGG-40, según DIN 1.693).
2. Mariposa de acero inoxidable o bronce, según UNCE 36.257 O AISI 316.
3. Revestimiento del cuerpo de epoxi de 150 micras de espesor.
4. Anillo elástico, amovible, cubriendo totalmente el interior del cuerpo aislándolo del fluido transportado, de tal forma que asegure la estanqueidad tanto aguas arriba, como debajo de la válvula, y a lo largo de las bridas y el paso de los ejes. Se empleará como material elastómero el EPDM.
5. Cojinetes autolubricantes, con rodamientos de aguja en cajas estancas, para diámetro mayores, los cojinetes serán de acero revestido con PTFE.
6. Tornillería, en caso de llevarla, de acero inoxidable.
7. Desmultiplicadores: estarán diseñados para el accionamiento de la válvula de ¼ de vuelta, con pletinas de montaje según norma ISO 5211. La carcasa y base serán de acero fundido o fundición dúctil 666-40. Los mecanismos y pasadores de accionamiento realizado en acero.

Sé prohibe la utilización de válvulas de mariposa accionados mediante palancas de un cuarto de vuelta.

Las válvulas irán dotadas con su correspondiente desmultiplicador, con volante de señalización visual, que permita conocer el exterior del estado de apertura de la válvula, así como el correcto funcionamiento de la misma.

3.1.4 Válvulas de descarga.

Todo polígono que pueda quedar aislado mediante válvulas de seccionamiento, dispondrá de uno o más desagües en los puntos de cota inferior. Esta medida es obligatoria en las conducciones a partir de Ø 200 mm.

Los desagües se equiparán con válvulas de seccionamiento de inferior diámetro que las tuberías de abastecimiento a que corresponde el polígono, realizándose el vaciado a través de cámara con conexión a la red de saneamiento o a cauce público.

192

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Para evitar el retorno del caudal vertido, se realizará el vertido a una cota inferior al de la tubería principal, asegurándose que no se producirán succiones por vaciado de tubería.

Las descargas se instalarán, en lo posible, junto a la válvula de seccionamiento del punto más bajo del sector de la red que se aísla; debiéndose permitir el vaciado total de la tubería.

Como norma general se adoptará los siguientes diámetros:

Diámetro de la tubería (mm)	Diámetro del desagüe (mm)
200 o inferiores	80
200 < Ø < 400	100
400 ≤ Ø ≤ 600	150

Todas las descargas se alojarán en cámaras que permitan la maniobra de la válvula con facilidad.

La conexión del tubo de descarga con la red de saneamiento, se realizará a través de una arqueta intermedia, prohibiéndose la conexión directa.

3.1.5 Ventosas.

La seguridad de la explotación de las conducciones exige que las operaciones relativas a la expulsión y entrada de aire estén asegurados y tratados automáticamente.

Los elementos de estas diapositivas de seguridad han de responder a las tres fases siguientes:

* Evacuación del aire en el llenado a puesta en servicio de la conducción.
* Admisión de aire, en evitación de la depresión, en las operaciones de descarga de la conducción.
* Evaporación de bolsas de aire en puntos altos de la conducción, con ésta en servicio y periodo de explotación.

Se instalarán ventosas trifuncionales en conducciones de diámetro igual o superior a 100 mm, que permitan la evacuación automática del aire, la desgasificación permanente y la admisión de aire.

Las principales características constructivas serán:

1. Cuerpo y tapa de fundición dúctil (G.C. 400.15), recubierto tanto exterior como interiormente por empolvado epoxi con un recubrimiento mínimo de 150 micras. La tornillería de la unión cuerpo - tapa será de acero inoxidable.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ... de ... de ...
Firma
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

2. Eje de maniobra de la válvula de acero inoxidable al 13% de cromo.
3. Flotadores de acero latonado revestido de elastómero.
4. Tobera o purgador de control, de latón estirado.
5. Tuerca de maniobra de la válvula, de latón estampado con revestimiento de aproximadamente de 300 micras de espesor mínimo.

Las uniones con otros elementos de fontanería se realizarán mediante bridas. El cierre se producirá por presión de una bola flotadora de material plástico contra el asiento del cuerpo, o bien por válvula accionada por un flotador interno.

En conducciones de diámetro inferior a 100 mm, se instalarán ventosas bifuncionales de bola, con unión rosca NPT, y partes internas en bronce o acero inoxidable.

Puntos de toma de muestras de cloro residual en red.

Con el objeto de poder efectuar toma de muestra de agua en la red de distribución, se instalará, mediante manguito de acoplamiento, una válvula de prensaestopa de ∅ ¾", se dejará presentada en arqueta de obra de fábrica.

Hidrantes.

Los hidrantes de incendio que se conecten a la red pública de abastecimiento, serán de tipo enterrado, con arqueta incorporada, señalizados conforme a la Norma UNE 23-033, y ubicados en lugares estratégicos.

En función del tipo de núcleo en el que se instalen, podrán ser de dos tipos:

* El de diámetro nominal de Ø100 mm, capaz de dar un caudal de 1.000 litros/minuto.
* El de diámetro nominal de Ø80 mm, capaz de dar un caudal de 500 litros/minuto.

Todo hidrante de incendio conectado a la red de abastecimiento, deberá llevar obligatoriamente una válvula de cierre en el punto de conexión con la red de abasto, con diámetro nominal igual al del hidrante.

Deberán cumplir las siguientes características:

* Arqueta, cuerpo y cabeza: Fundición dúctil GGG-50
* Tapa: Fundición dúctil GGG-50
* Cierre prensaestopa: E.P.D.M
* Cierre tapa: Bronce y resorte Aªlª
* Bridas: PN 16, según DIN 2531/32/33

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 DIC de.....

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

* Resistente al paso de vehículos pesados
* Protección: 2 capas de pintura epoxi de color rojo.

Arquetas y registro de válvulas.

Todas las válvulas de corte irán alojadas en una arqueta o en su registro.

Según el tipo, diámetro y ubicación de las válvulas, se empleará lo siguiente:

* Registro de válvulas: Se utilizarán en las válvulas de prensaestopa y de compuerta, siempre y cuando estén ubicadas en las aceras.
* Arqueta de válvulas: Se emplearán siempre con las válvulas de mariposa, y en general, para cualquier tipo de válvula que se instalen en calzada.

3.1.6 Registro de válvulas.

Cuando se instalen válvulas de prensaestopa y válvulas de compuerta en las aceras, la válvula irá enterrada.

Para su manipulación, se colocará un tubo de PVC de ⌀ 150 mm., que irá desde la válvula hasta el trampillón de registro.

Este podrá ser totalmente de fundición dúctil o poliéster reforzado con fibra de vidrio, pero siempre con la tapa de fundición dúctil.

La tapa será circular de 100 mm. de diámetro.

3.1.7 Arquetas de válvulas.

Las arquetas se realizarán "in situ", pudiendo ser de obra de fábrica de bloque hueco de hormigón, o hormigón armado. El primer caso se utilizará cuando la válvula esté ubicada en acera, y el segundo, cuando esté en calzada.

Las dimensiones interiores de la arqueta vendrán definidas por la profundidad a la que se encuentra la tubería en la que está instalada la válvula, con el espacio suficiente para que se pueda proceder a la sustitución de la válvula, sin demoler la arqueta y de forma holgada para el personal encargado del mantenimiento.

Si la conducción se encuentra a una profundidad que haga necesario medios para bajar, se dotará a la cámara con patés de polipropileno con alma de acero.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma: 195

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

El marco y tapa que cierren la arqueta serán de fundición dúctil, provista de cierre y taladros de ventilación. Podrán ser cuadrados, rectangulares o circulares, siendo la dimensión mínima igual o superior a 60 mm.

Las arquetas que se instalen bajo calzada, deberán tener las siguientes características:

* Solera: Hormigón en masa de 150 Kg./cm² de resistencia característica y de 15 centímetros de espesor.

* Muros: Hormigón en masa de 200 Kg./cm² de resistencia característica, con armadura de reparto según las cuantías mínimas definidas en la instrucción de hormigón estructural, el espesor de los muros será de 20 centímetros.

* Acabado Interior: Enfoscado sin maestreas, con motivo de cemento y arena 1:5, de zonas de espesor, con acabado bruñido. Los ángulos se redondearán.

* Los muros de las arquetas no se apoyarán en ningún caso sobre las tuberías, ejecutándose pasamuros.

Artículo 4. Elementos singulares de las redes de saneamiento

4.1 Pozos de registro.

Tienen como finalidad el tener localizada la red de saneamiento, acceder a ella y permitir las labores de explotación y limpieza. Se ubicarán en:

* Inicios de Ramal
* Contrapuntos de quiebro
* Contrapuntos de reunión de dos o más ramales.
* Puntos de cambio de diámetro de la conducción
* En tramos rectos de la red, con distancias entre ellos no inferior a 40 m, ni superior a 60 m.
* En casos de incorporación de acometidas, que lo por su diámetro, con relación al del colector, así lo exija.

Los pozos de registro serán circulares, con la parte superior troncocónica recta, con altura del troncocono no inferior a los 85 cm, y diámetro interior de la boca de 600 milímetros.

La base tendrá una altura igual al diámetro del colector más cuarenta centímetros (40 cm), equivalente a una solera de 20 cm y, una protección por encima de la generatriz superior del colector de otros 20 cm.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ..... de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Hasta diámetros de colectores de 800 mm, los pozos serán de hormigón en masa, del tipo HM-20, con una resistencia característica de 200 Kp/cm², preferentemente prefabricados, y con media caña en el fondo.

Para conducciones de diámetro superior a Ø800, las bases y los alzados de los pozos serán de hormigón armado construidos "in situ", con hormigones del tipo HM-20.

La empresa concesionaria del Servicio Integral del Agua, podrá autorizar, la construcción "in situ" de pozos para conducciones de diámetro inferior a Ø800 mm.

En el siguiente cuadro se recogen las dimensiones de los diferentes tipos de pozos:

Diámetro Colector de Salida	Diámetro Interior		Espesor de Pared	
	Base	Alzados	Base	Alzados
300-800	1.200 mm	1.200 mm	20 cm	12 cm
Ø > 800	1.500 mm	1.500 mm	25 cm	25 cm.

Los pozos deberán reunir condiciones adecuadas de estanqueidad, y en especial en la unión con los colectores. La unión, entre tubo y pozo, será elástica para todo tipo de red. Las juntas entre anillos de pozos prefabricados deberán incorporar una junta estanca.

La boca de acceso al pozo estará cerrada con tapa de fundición nodular, normalizada por la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua, y llevará impresa la inscripción "Saneamiento" o "PLUVIALES", según sea el caso.

El acceso al interior del pozo se efectuará mediante patés de polipropileno con alma de acero, y sus dimensiones y características se ajustaran a lo normalizado por la empresa concesionaria del Servicio Integral del Agua: Se instalarán "in situ" y con separación entre ellos de 0,30 m.

En todos los pozos deberán formarse en el fondo de la base una cuña o media caña hasta el eje del colector, de forma que encauce los vertidos en su paso a través del pozo y sirva de apoyo a los operarios de mantenimiento.

Esta cuña o media caña se ejecutará con hormigón en masa, tipo HM-20, teniendo forma semicircular en la zona de paso de caudales, y una pendiente del 5% hacia dicho paso en la zona de apoyo.

Deberá prestarse especial cuidado en su formación, en los casos de pozos que sean puntos de quiebro en la red (en cuyo caso el encauzamiento deberá ser curva), o en los que el pozo sirva para la unión de dos o mas colectores.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

APROBACIÓN INICIAL

14 ABR. 1994

En las redes unitarias y de fecales, los colectores de igual diámetro que incidan en un mismo pozo, deberán hacer coincidir sus cotas de rasantes hidráulica.

En el caso de ser colectores de diferente diámetro deberán hacer coincidir las cotas de clave (excepto en el caso en que el conducto de salida tenga el diámetro menor).

Cuando las acometidas domiciliarias de fecales o unitarias deban incorporarse a un pozo, se hará coincidir su rasante hidráulica con la cota del eje del colector. Solo en casos especiales, la empresa concesionaria podrá autorizar la incorporación a mayor cota.

En las redes de pluviales tanto los colectores como las acometidas (de sumideros o bajantes) podrán incorporarse al pozo con un desnivel de hasta 1,60 m. sobre la rasante hidráulica del colector de salida.

Aliviaderos.

La empresa concesionaria podrá prescribir la construcción de aliviaderos, bien para convertir en separativa una red unitaria, o bien para el caso de tener que proyectarse una red unitaria, para el alivio de aguas diluidas.

Los aliviaderos se proyectarán para verter a partir de un caudal de cinco veces el caudal nominal (Qn) en la conducción incidente (siendo Qn el caudal medio de proyecto de la conducción incidente).

La empresa concesionaria podrá exigir un mayor caudal de disolución para el vertido de un aliviadero, en función de la escasez de caudales o sensibilidad del cauce receptor.

El proyecto de aliviadero deberá ser expresamente aprobado por los Servicios Técnicos de la empresa concesionaria, y se construirá a base de materiales de primera calidad (hormigón armado, revestimiento interior de gres, etc.).

Sumideros o imbornales.

Son los puntos por los que se introducen en las redes de pluviales, las aguas de lluvia caídas en las calzadas de las calles. Se colocarán estrictamente los sumideros normalizados en cada momento por la empresa concesionaria.

La obra de fábrica del imbornal se realizará con hormigón en masa, tipo HM-20, encofrado in situ. La superficie interior será perfectamente estanca, no permitiéndose que el agua pueda infiltrarse al terreno, en lugar de ir a parar a la red de pluviales.

198

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

En aquellos casos que determine la empresa concesionaria, la obra de fábrica podrá sustituirse por una caja de material de plástico con sifón incorporado, suponiendo que el fabricante esté homologado por los Servicios Técnicos del Concesionario.

En cuanto a la parte superior del imbornal, la rejilla, será de fundición dúctil de acuerdo con la norma UNE-EN 124, del tipo articuladas, antirrobo, con marco reforzado, y con barrotes en diagonal "antibicicleta".

Los sumideros tendrán siempre sifones, lo que permitirá la formación de una barrera hidráulica contra el paso de animales u olores.

Los sumideros tendrán el sifón invertido, es decir, el sifón estará a mayor cota que la rasante del imbornal. De esta forma se evitará que en la red de pluviales penetren materiales de tamaño importante, que puedan atascar la conducción, además de evitar que se produzcan olores por aguas estancadas.

La limpieza de los sumideros se realizará de forma rutinaria por la empresa concesionaria con el fin de mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, libre de elementos extraños que interfieran en su uso normal.

Artículo 5. Acometidas domiciliarias de abastecimiento

5.1 Introducción.

Las presentes normas tiene por objeto facilitar un criterio con la debida base técnica para la ejecución de este importante elemento.

El error en su dimensionamiento, la ejecución de un defectuoso montaje o la utilización de materiales inadecuados, tiene siempre por objeto consecuencias graves, bien sean en la calidad del servicio que se presta, o en el volumen de las pérdidas de agua producidas.

Las especificaciones que a continuación se indican, complementan las Norma Básica para instalaciones interiores de suministro de agua.

El corte verdadero de una acometida, se ha de calcular teniendo en cuenta sus expectativas de vida y la seguridad del suministro. El factor más importante que afecta al comportamiento y vida útil de la acometida, es la capacidad de los materiales empleados para resistir la corrosión, tanto interna como externa.

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

De esta calidad depende el servicio que disfrutará el usuario, el poder evitar que se produzcan, con el transcurso del tiempo, unas importantes pérdidas de agua, y consecuentemente unos elevados costes de mantenimiento.

Definiciones.

Se entiende por acometida, aquella instalación compuesta por valvulería, accesorios y conducción, que enlaza la red de distribución con la instalación interior del inmueble.

Su instalación, conservación, y manejo, será realizada exclusivamente por la empresa concesionaria del Servicio Integral del Agua, y sus respectivos cortes en la instalación, será satisfechos por el peticionario y/o usuario.

5.3 Elementos constitutivos de la acometida.

Las acometidas domiciliarias estarán compuestas por los siguientes elementos:

* Collarín o abrazadera de toma

Instalada sobre la conducción de la red de distribución, de la que deriva.
Cuándo el diámetro nominal de la acometida sea superior a 40 mm, y se instala sobre una conducción de polietileno, la derivación de la acometida se ejecutará con una te.
Si la tubería sobre la que se va a ejecutar la acometida es de fundición, se instalará te de derivación, cuando el diámetro nominal de la acometida sea superior a 63 mm.

* Llave de toma, de paso o de registro, de la acometida

Montada sobre el collarín o la te de derivación.
Este elemento permitirá, con su accionamiento, dejar fuera de servicio la acometida, cuando así convenga.
Su maniobra será exclusivamente a cargo del personal de la empresa concesionaria, sin que pueda ser manipulada por personas ajenas a la compañía.

* Tubería de acometida

Con una longitud inferior a los quince (15) metros, acoplada a la llave de toma, alcanza la fachada del inmueble a suministrar.

* Llave de corte del contador

Ya sea éste individual o patrón, se situará en el exterior del inmueble, o de la propiedad privada, junto o en la fachada del mismo; y permitirá el cierre del suministro.

200

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

* Llave instalada antes del contador

Delimita los límites de la responsabilidad del mantenimiento de las acometidas, y la misma enlaza con el tubo de alimentación del inmueble.

La maniobra de esta llave será exclusivamente a cargo del suministrador, sin que puedan manipularla personas ajenas.

El abonado cuidará y atenderá del mantenimiento de la acometida a partir de la llave de corte del contador, asumiendo la responsabilidad de la instalación y conservación del tubo de alimentación en el que deberá existir una válvula o llave de corte general, llave del abonado y una de retención.

Dimensionamiento de las acometidas.

La acometida se dimensionará en función del caudal máximo instantáneo que precisen los aparatos instalados en el inmueble o viviendas a suministrar.
Independientemente del caudal máximo instantáneo, el diámetro nominal mínimo de la acometida será de 25 mm.
Para la determinación del diámetro nominal de la acometida, el proyectista se adjuntará a la siguiente tabla, que clasifica los distintos tipos de viviendas en función de los aparatos instalados.

Ø acometida (mm)	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E
25	6	4	3	2	1
30	15	11	9	7	5
40	60	40	33	22	17
60	180	120	90	60	50
80	400	300	250	200	150

En el supuesto que haya que dimensionar una acometida par otros usos distintos de los domésticos, habrá que determinar previamente el caudal máximo que se deberá aportar, en función de los puntos de consumos instalados y sus respectivas demandas de caudal, basándose en los datos facilitados por el fabricante.

Conocido el caudal máximo que debe suministrar la acometida, se dimensionará en función de los valores establecidos en la siguiente tabla:

APROBADO

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

14 ABR. 2004

Caudal instantáneo Máximo (l/sg)	Diámetro acometida (mm)
0.7	25
1.2	30
2.5	40
6.0	60
12	80

Los valores anteriores son aceptables para acometidas de hasta seis (6) metros de longitud. Cuando la longitud sea mayor de seis (6) metros, la pérdida de carga que se producirá en la conducción de acometida, será mayor, por lo cual, ésta deberá ser compensada con un mayor diámetro.

En la práctica, y el margen de que se realice un cálculo exacto, se adoptará el criterio de que cuando la longitud de la acometida esté comprendida entre 6 y 15 metros, el diámetro que resulte de la tabla anterior, puede ser aumentada pasando al inmediato superior.

Cuando la longitud sea superior a los quince (15) metros, y resultase una acometida con diámetro nominal mayor de Ø63 mm, se deberá efectuar y justificar el cálculo.

Cuando el inmueble disponga de aljibe o deposito acumulador, y medios propios de elevación de agua, será preceptiva la instalación de un contador general, que permita advertir de posibles pérdidas en el aljibe o mecanismo de cierre.

Cuando la tubería de la red de distribución a la cual se conectará la acometida, no tenga, como mínimo, un diámetro interior igual al doble del diámetro interior de la acometida, se procederá ala ampliación de la conducción de distribución.

Prescripciones técnicas de los componentes de una acometida.

5.4.1 Collarín o abrazadera de toma.

* Collarín de toma en carga en tuberías de fundición.

Descripción:

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

14 ABR. 2004

Para las conexiones en tubería en servicio, se emplearán cabezales de collarín de toma universal en carga, en el que el arco del cabezal permite que cada pieza se adapte a más de un diámetro exterior de tubería.

* Cabezales del collarín de toma universal:

Cuerpo de fundición dúctil (GGG-40), recubierto con pintura epoxi y poliéster en polvo.
Junta del cuerpo y tóricas de goma de nitrilo
Junta del cuerpo y de goma EPDM

* Bandas para el collarín

Cada banda llevará un adhesivo en el que se le haya impreso el diámetro nominal, y el diámetro exterior máximo y mínimo que abarque. La banda estará recubierta de caucho, para adaptarse a las irregularidades del tubo.

La banda será de acero inoxidable, resistente a la corrosión y los ácidos, ST 4301 según DIN 17006, con un espesor de 1,5 mm y un ancho de 64 mm; o según norma AISI-304.

* Espárragos de acero inoxidable

Con rosca métrica M16, St 4305, según DIN 17006.

* Tuercas de acero inoxidable

Con métrica M16, St 4401, según DIN 17006.

* Junta de banda de goma

EPDM, shore 72º.

* Collarín de toma en carga en tuberías de polietileno.

En las tuberías, en servicio, de polietileno, se emplearán collarines de toma en carga, con las siguientes características:

- Cuerpo de fundición dúctil (GGG-40), con pintura epoxi - poliéster en polvo.
- Tornillos de acero inoxidable según norma DIN 983.
- Juntas de goma tóricas de estanqueidad, de EPDM.

APROBADO

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

* Collarines de toma sin carga.

Podrán ser de talón, bronce, o fundición dúctil (GGG-40), protegida con pintura epoxi; equipados con tornillos de acero inoxidable según norma DIN 933, con juntas de goma tóricas estanqueidad, de EPDM, con salida roscada.

5.4.2 Llave de toma, de paso o registro, de acometida.

Para acometidas de igual o inferior a 63 mm, se utilizará válvulas de prensaestopa, de latón, con las mismas características indicadas en ARTÍCULO anterior.

Para diámetros superiores a 63 mm, se emplearán válvulas de compuerta de cierre eléctrico, con las mismas características indicadas en ARTÍCULO anterior.

5.4.3 Tuberías.

Las tuberías de las acometidas de diámetro nominal de Ø 63 mm, serán de polietileno de baja densidad, y cumplirán con las especificaciones contenidas en la norma UNE 53131; las comprendidas entre 63 y 90 mm, serán de polietileno de alta densidad (PE-100), según la norma prEN 12201.

Las de diámetros superior a 90 mm serán de fundición dúctil.

Las tuberías de polietileno que se utilicen en las acometidas tendrán una presión nominal de 10 atmósferas.

Los accesorios y enlaces de las acometidas de diámetro igual o inferior a 75 mm, serán metálicos, en bronce o latón. Para el resto de los diámetros serán de latón, bronce o fundición dúctil.

Los accesorios de latón cumplirán las especificaciones técnicas contenidas en la norma UNE 37-101-75, 37-102-84 Y 37-103-81.

Los latones corresponderán al grupo 2510 y el bronce al grupo 3110 de las elecciones de cobre para moldeo.

Los accesorios de fundición dúctil serán del tipo GGG-40 o superior, y cumplirán la norma UNE 36-118.

Todos los accesorios mecánicos de enlace han de ser fácilmente desmontables, para permitir cualquier reparación o maniobra sin necesidad de sustituir, ni cortar parte del tubo, quedando libre una vez desmontada la unión; así como permitir la corrección de una posible fuga por la simple manipulación de

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ..... de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

aquellos sin necesidad de sustituirlos, si la fuga se produce por falta de ajuste de sus elementos, o de éstos con el tubo de polietileno.

Los accesorios cuya unión a la instalación en alguno de sus extremos sea roscada, las roscas serán conformes con las definidas en la norma UNE 19-009, que concuerda con la DIN 259, y corresponde a la denominada rosca Withworth.

Así mismo, y para que su utilización sea admisible, deberán cumplir las siguientes normas:

UNE 53 – 405 – 86	Ensayos de estanqueidad a presión interior.
UNE 53 – 406 – 86	Ensayos de estanqueidad a la depresión interior
UNE 53 – 408 – 88	Ensayos de estanqueidad a la presión interior con tubos sometidos a curvatura, y el ensayo de desmontaje después de haber sido sometido el accesorio al ensayo de depresión interior.

5.4.4 Pasamuros.

El tubo de alimentación al inmueble, cuando tenga que atravesar el muro de cerramiento del edificio, lo hará por un orificio practicado por el propietario o abonado, de modo que el tubo quede suelto y le permita la libre dilatación, quedando sellado el orificio; asegurando la imposibilidad de penetración del agua o humedad exterior, al interior, del inmueble.

La impermeabilización será realizada por el abonado, montando un manguito pasa muros ajustado al diámetro de la tubería. La responsabilidad de los daños que se puedan originar por la entrada de agua al edificio, como consecuencia de deficiencias en esta impermeabilización será realizada por el abonado, montando un manguito pasamuros ajustado al diámetro de la tubería. La responsabilidad de los daños que se puedan originar por la entrada de agua al edificio, como consecuencia de deficiencias en esta impermeabilización, recae en el propietario o abonado.

Artículo 6. Acometidas domiciliarias de saneamiento

Definición.

Se denomina acometida de saneamiento, aquella instalación que consta en general, de: arqueta de arranque, conducto y entronque a la red de saneamiento.

Sus condiciones se fijarán en función del tipo de propiedad servida, de las características del agua residual a evacuar, de los caudales, y del punto de entronque a la red de saneamiento.

Como norma general, cada edificio, finca o industria tendrá su acometida independiente.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Tolde, a 14 de ..... de 205...
Firma:

14 ABR. 2004

Elementos de una acometida.

Los elementos de una acometida de Saneamiento deberán ser:

* Arqueta de Arranque:

Junto al límite exterior de la propiedad. Será del tipo sifónico en el caso de acometidas para aguas fecales. El mantenimiento de dicha arqueta, en caso de mal uso (vertidos prohibidos y limitados por la Ordenanza Municipal de Protección al Medio Ambiente), correrá a cargo del abonado, para lo cual la empresa concesionaria cobrará las tasas que en cada momento se aprueben por el Ayuntamiento de Telde.

Las dimensiones y características constructivas y elementos de cierre serán los indicados por la empresa Concesionaria del Ciclo Integral del Agua.

* Conducto:

Es el tramo de tubería que discurre desde el límite de la propiedad (o arqueta de arranque), hasta la red de saneamiento.

* Arqueta interior a la propiedad:

Aunque no se considera parte de la acometida al estar en dominio privado, es necesario situar una arqueta registrable en el interior de la propiedad, en lugar accesible.

Toda acometida de saneamiento debe constar siempre de conducto y de arqueta de arranque.

Clases de acometidas.

Las acometidas de Saneamiento se clasifican según el carácter del agua evacuada. Así pueden ser:

* Pluviales
Cuando las aguas evacuadas son exclusivamente de lluvia.

* Residuales
Cuando las aguas evacuadas son exclusivamente de carácter fecal o asimilado.

* Industriales

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Cuando las aguas evacuadas son de carácter predominantemente industrial (pudiendo ir mezcladas con una parte no predominante de carácter fecal o asimilado).

* Unitarias

Cuando las aguas evacuadas pueden ser mezcla de aguas fecales (o asimiladas) y/o industriales y agua de lluvia.

Se entiende que la totalidad de las aguas evacuadas por una acometida de saneamiento, en especial las de carácter industrial, tienen características de vertidos admisibles por la red alcantarillado, y que cualquier sistema de tratamiento previo (depuración, separación de grasas, separación de sólidos, etc.), no forma parte de la acometida.

Longitudes máximas de acometidas según diámetros.

El diámetro mínimo de las acometidas será de 160 mm, con la limitación que a continuación se expone.

Las acometidas que resulten de Ø 160 mm no podrán tener una longitud superior a 40 m.; en caso contrario deberá instalarse de Ø 200 mm.

Dimensionado de las acometidas de saneamiento.

El dimensionado de todas las partes de una acometida de saneamiento deber ser tal que permita la evacuación de los caudales máximos de aguas residuales (en uso normal) generados por el edificio, finca, industria, etc., servido.

Dicha evacuación deberá realizarse de forma holgada y sin poner en carga la acometida.

La totalidad de los edificios, viviendas unifamiliares, industrias dotacionales, etc. deberán dotarse de ACOMETIDAS SEPARATIVAS, es decir, por una parte acometida para evacuar las aguas fecales, asimiladas o industriales; e independiente acometida para evacuar las aguas pluviales de cubiertas, patio, aparcamientos exteriores, etc.

Si las acometidas en cuestión van a incorporarse a una red unitaria, las acometidas se constituirán igualmente separativas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR 2004

Acometidas de edificios de viviendas.

1. Clasificación de las viviendas según el caudal instalado.

Se entiende por caudal instalado de una vivienda la suma de caudales instantáneos mínimos correspondientes a todos los aparatos instalados en dicha vivienda. Según la cuantía de dicho caudal instalado se clasifican los siguientes tipos de viviendas.

- VIVIENDAS TIPO A.

Su caudal instalado a 0,6 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicios de agua en la cocina, lavadero y un sanitario.

- VIVIENDAS TIPO B.

Su caudal instalado es igual o superior a 0,6 l/s e inferior a 1 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, lavadero y un cuarto de aseo.

- VIVIENDAS TIPO C.

Su caudal instalado es igual o superior a 1 l/s e inferior a 1,5 l/s; correspondientes a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, lavadero y una cuarto de baño completo.

- VIVIENDAS TIPO D.

Su caudal instado es igual o superior a 1,5 l/s e inferior a 2 l/s; correspondientes a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, "office", lavadero, un cuarto de baño y otro de aseo.

- VIVIENDAS TIPO E.

Su caudal instalado es igual o superior a 2 l/s e inferior a 3 l/s; correspondientes a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, "office", lavadero, dos cuartos de baños y otro de aseo.

1. Dimensiónamiento de una acometida de fecales de un edificio de viviendas.

El dimensionamiento de la acometidas de fecales de un edificio de viviendas se efectuará en función del tipo de vivienda (según su caudal instalado) que incluye el edificio, de acuerdo a la siguiente tabla:

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ..... de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Dimensiónamiento de Acometidas de Fecales de Edificio de Viviendas					
Ø Acometida	Nº Máximo de viviendas servidas				
(mm)	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E
160	1	1	1	1	1
200	80	60	43	29	19
250	157	114	84	57	37
300	274	200	146	100	65
350	443	322	236	161	104
400	674	490	360	245	159

1. Dimensiónamiento de una acometida de industria o instalación dotacional sin incluir aguas pluviales.

Las acometidas de industrias, hospitales, colegios, etc. (que no incluyan aguas pluviales deberán dimensionarse en el proyecto de urbanización en función de los caudales máximos a evacuar (incluyendo los coeficientes correspondientes).

Así, en función de estos caudales. Los diámetros a utilizar serán, los que se indican en la tabla siguiente:

DIMENSIONADO DE INJERENCIA DE INDUSTRIAS O INST. DOTACIONALES (SIN PLUVIALES)	
DIÁMETRO INJERENCIA	CAUDAL MÁXIMO A EVACUAR (Sin contar con pluviales)
200 mm	Hasta 14 l/s
250 mm	14 - 25 l/s
300 mm	25 - 40 l/s
350 mm	40 - 63 l/s
400 mm	63 - 90 l/s
500 mm	90 - 163 l/s

Para el dimensionado de una acometida unitaria de industrias o instalaciones dotacionales, se calcularán en el proyecto correspondiente el caudal máximo previsto de evacuación de aguas residuales generadas por el edificio o instalación, y el caudal máximo previsto de aguas pluviales

COPIA DIGITALIZADO: Copia del original

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

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Firma:

14 ABR. 2024

generadas en el mismo. Una vez calculado el caudal máximo a evacuar se adoptará el diámetro de dicha injerencia en función de la tabla anterior.

Trazado de la acometida.

El trazado en planta de la acometida deberá ser en LÍNEA RECTA, no admitiéndose codos ni curvas.

El trazado en alzado de una injerencia de saneamiento deberá ser siempre descendente hacia la Red de Saneamiento, y con una PENDIENTE MÍNIMA DEL UNO POR CIENTO (1%). La pendiente deberá ser uniforme.

No estará permitida la instalación de codos en el trazado en alzado (salvo en caso de absoluta necesidad). En caso de necesitarse deberá construirse mediante piezas especiales de la misma conducción, y nunca mediante arquetas ciegas. El ángulo máximo admitido para los codos en alzado es de 45º para codos convexos, y de 30ª para codos cóncavos. Previniendo posibles movimientos, descalces, operaciones de limpieza, etc. deberá garantizarse la inmovilidad de los codos.

6.8 Entronque de las acometidas a la red de alcantarillado.

El entronque de una acometida a la red de saneamiento se procurará que sea siempre a través de un pozo de registro; no obstante, esto no deberá condicionar el incremento del número de pozos de la red, ni prolongar excesivamente la longitud de las acometidas.

Por otra parte dicho entronque, de la acometida a la red de saneamiento deberá cumplir las condiciones de ESTANQUEIDAD Y ELASTICIDAD, para cualquiera de las soluciones que se adopten.

Para el caso de entronque de una acometida directamente a la conducción de alcantarillado se establece la siguiente relación de diámetros.

En caso de que no se pueda aplicar esta relación de diámetros, la incorporación de la injerencia deberá efectuarse a través de pozo.

DIÁMETRO COLECTOR	DIÁMETRO MÁXIMO DE ACOMETIDA DIRECTA A COLECTOR
300 mm	200 mm
400 mm	200 mm
500 mm	250 mm
600 mm	300 mm
D>600mm	400 mm

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ABR de 2024

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

6.9 Agrupación de acometidas.

En los casos de construcción de viviendas unifamiliares adosadas o de naves industriales adosadas, en lo que el ancho de la fachada de cada una de ellas que da a la vía pública sea inferior a 20 m. se podrá recurrir a la agrupación de acometidas.

Las condiciones a cumplir obligatoriamente son:

El conducto recolector deberá discurrir necesariamente por una franja de terreno que aún siendo de propiedad privada quede exento de edificación.

El diámetro y pendiente del conducto recolector será tal que permita holgadamente el transporte de los caudales vertidos recogidos.

La profundidad del conducto recolector será tal que pueda recoger en cota adecuada las diferentes salidas de vertidos de los usuarios servidos.

Todos los usuarios deberán contar con un tramo propio de acometida, no permitiéndose una solución de recolector que recoja directamente las redes interiores de saneamiento; es decir, deberá formarse necesariamente un " peine".

Todos los usuarios deberán contar con una arqueta en zona privada pero accesible para la empresa concesionaria.

El conducto recolector deberá acometerse a la red de saneamiento en un pozo.

Todos los materiales del conducto recolector, tramos de acometidas y arquetas, serán de los aceptados por la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua

Los costes de construcción de todos los elementos de esta instalación serán por cuenta de los usuarios o promotores.
Cada usuario deberá correr con las tasas de injerencias individuales correspondientes.

La conservación, limpieza, mantenimiento, reparaciones o reposiciones del conducto recolector, los tramos de acometidas, y las arquetas, serán de competencia del propietario o usuario.

Artículo 7. Ejecución de las obras.

Replanteo e inicio de las obras

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

Una vez que el Promotor o Contratista Adjudicatario de la obra, cuente con los permisos municipales correspondientes, información de la situación de otros servicios públicos y privados; autorizaciones de otros organismos, si éstos fueran necesarios; Areas de Obras Públicas y Medio Ambiente del Cabildo Insular de Gran Canaria, Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, etc.), se procederá al replanteo de las obras de acuerdo al proyecto aprobado.

Antes del inicio de las obras, el Promotor o empresa contratista adjudicataria de las obras, deberá comunicar al M.I. Ayuntamiento de Telde y a la empresa concesionaria del Servicio del Ciclo Integral del Agua, la fecha prevista del comienzo de la misma, acompañando a la comunicación, copia de las autorizaciones municipales y plan de obra.

La inspección técnica que desarrolla los Servicios Técnicos Municipales o la empresa concesionaria, lo será siempre, a título informativo, de conocimiento de las características de las obras y comprobación de que éstas se están ejecutando de acuerdo con el proyecto.

Esta inspección por parte de los aludidos Servicios Técnicos no supondrá en ningún momento, la admisión de responsabilidad alguna respecto a la calidad de la obra ejecutada, competencia exclusiva del Promotor, Dirección Facultativa y Contratista.

Apertura y acondicionamiento de las zanjas.

Todo trabajo de demolición o excavación que se ejecute en vía pública, se realizará de modo que la incidencia sea la menor posible. Los escombros y materiales procedentes de las demoliciones y excavaciones deberán ser transportados a vertederos de tierra debidamente autorizados.

En los casos de excavaciones bajo la rasante de la vía pública, deberán proyectarse y adaptarse en obra, las medidas y sistemas constructivos que garanticen en todo momento la conservación de la vía pública.

El trazado de las zanjas será recto en planta y con la rasante uniforme. Si el tipo de junta empleada requiere la realización de nichos, éstos no se ejecutarán hasta el momento de montar las tuberías y a medida que se verifique esta operación, para asegurar su posición y conservación.

En el caso de que el terreno sobre el que se instalará la conducción, no asegure suficiente estabilidad, se consolidará la solera mediante cimentación con hormigón en masa, de 150 Kp/cm² de resistencia característica.

Se tendrá especial cuidado, durante la excavación, de no dañar otras instalaciones existentes en el subsuelo, tomando las medidas de precaución adecuadas.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Los productos de las excavaciones se depositarán al lado de la zanja, dejando una banqueta de anchura suficiente que impida el desplome de las mismas. Estos depósitos no formarán cordón continuo, sino que dejarán paso para el tránsito general y para entrada a las viviendas afectadas por las obras, en su caso.

No será tolerada una longitud de apertura de zanja superior, a la capacidad de ejecución de conducción de dos días de trabajo normal, salvo en casos especiales autorizados por escrito por el M.I. Ayuntamiento.

Siempre que las excavaciones en zanjas presenten peligro de derrumbamiento, deberá emplearse la adecuada entibación.

Las características de la entibación y del sistema de agotamiento quedarán a juicio del Contratista, que será responsable de los daños ocasionados o propiedades, por negligencia en adoptar las medidas oportunas.

Deberán respetarse cuantos servicios y servidumbres se descubran al abrir las zanjas, disponiendo los apeos necesarios.

Antes de la instalación de las conducciones, se rasará y nivelará el fondo de la zanja, extendiendo una capa de material granular, exento de áridos mayores de 4 mm, que para las conducciones de abastecimiento será, como mínimo de cinco (5) centímetros de espesor, incrementándose el espesor en función del diámetro de la tubería a instalar. En el caso de los colectores de saneamiento el espesor mínimo de la capa de material granular será de diez (10) centímetros.

Una vez montada la tubería, se tapará con material granular, como mínimo hasta 10 cm por encima de la generatriz superior del tubo, compactándose perfectamente los lados del tubo.
El resto de la zanja se rellenará con material seleccionado, ya sea de la propia excavación o de préstamo, compactándose la misma hasta conseguir un grado de compactación del 95% de Proctor normalizado.

La computación con medios mecánicos pesados, se ejecutará cuando haya como mínimo 50 cm. de tierra sobre el tubo.

Cuando las conducciones se instalen bajo calzada, sobre la capa de material de relleno o granular, según sea el caso, se extenderá en todo el ancho de la zanja, una solera de hormigón en masa, de 150 Kp/cm² de resistencia característica, de 10 cm de espesor; sobre el cual se extenderá aglomerado asfáltico en caliente, tipo S-12, con un espesor de 6 cm.

Antes de proceder a la reposición del pavimento asfáltico, se realizará el corte del mismo con máquina cortadora de disco, ejecutándose el corte de forma rectilínea y uniforme.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

En las zonas de tránsito de personas sobre zanjas, se situarán pasarelas suficientemente rígidas, dotadas de barandillas, estableciéndose asimismo todas aquellas medidas que demanden las máximas condiciones de seguridad.

Los cruces de calzadas se efectuaran preferentemente en dos mitades, con el objeto de causar la menor perturbación posible al trámite rodado.

La reposición del pavimento de acera que resulte afectado por las obras de renovación o ampliación de redes, se ejecutará con pavimento de iguales características que el anteriormente existente, sobre firma de hormigón en masa de 100 Kp/cm² de resistencia característica, y con un espesor de 10 cm, conservando las rasantes longitudinales y sección transversales de dicho pavimento.

Anclajes de piezas especiales de abastecimiento.

Los codos, conos de reducción, tes de derivación, se anclarán por el lado donde se dirige la resultante de las fuerzas de presión interna.

Se excavará hasta llegar a terreno consistente, se hará un encofrado dejando fuera del mismo las uniones y los tornillos de sujeción de las bridas, y se rellenará con hormigón en masa, cuya resistencia característica será determinada por los cálculos, no siendo inferior a 150 Kp/cm² .

Las dimensiones de los anclajes será los que fije la Normativa para redes de Distribución de Agua Potable, de la Asociación Española de Abastecimiento (AEAS), en el cuadro nº 4.

De no resultar la construcción de un anclaje con las medidas indicadas en la norma anterior, se construirán según las instrucciones de los técnicos municipales y empresa concesionaria.

Condiciones de montaje de los tubos de material plástico.

Debido a la importante influencia que para la estabilidad de las tuberías de material plástico tienen las condiciones geotécnicas del terreno natural y del relleno que las envuelve, deberán extremarse las precauciones a contemplar y respetar, tanto en lo que se refiere a la naturaleza del material de apoyo y relleno, como respecto del modo y grado de compactación.

Asimismo, la forma y anchura del fondo de la zanja deberán de ser las adecuadas para que las cargas ovalizantes que han de soportar los tubos sean los menores posibles.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ABR de 2004
Firma
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 MAR. 2004

Cuando la generatriz superior o coronación del tubo quede por encima de la superficie del terreno natural, se excavará una caja de sección rectangular en una capa de relleno ya compactado del terraplén, previamente colocada.

El ancho del fondo de la zanja o caja hasta el nivel de coronación de los tubos será el menor compatible con una buena compactación del relleno. Como mínimo será igual al diámetro exterior del tubo más 50 centímetros.

La tubería se apoyará sobre una cama nivelada, con un espesor mínimo de 5 centímetros, formada por material de tamaño máximo no superior a 40 milímetros. La fracción cernida por el tamiz, 0,080 UNE 7050/53 será menor que la mitad de la fracción por el tamiz 0,40 UNE 7050/53. El material será plástico y su equivalente de arena (EA) será superior a 30 (normas de ensayo NLT-105/72, NLT-106/72 y NLT-113/72). El material se compactará hasta alcanzar una densidad no inferior al 95 por 100 obtenida en el ensayo Proctor normal.

Instalación de colectores de PVC.

Una vez colocada la tubería y ejecutadas las juntas, se procederá al relleno de ambos lados del tubo con el mismo material que el empleado en la cama.

El relleno se hará por capas apisonadas de espesor no superior a 15 centímetros, manteniendo constantemente la misma altura, a ambos lados del tubo hasta alcanzar la coronación de este, la cual debe quedar vista. El grado de compactación a obtener será el mismo que el de la cama. Se cuidará especialmente que no queden espacios sin rellenar bajo el tubo.

En una tercera fase, se procedería al relleno de la zanja o caja, hasta una altura de 30 centímetros por encima de la coronación del tubo con el mismo tipo de material empleado en las fases anteriores. Se apisonará con pison ligero a ambos lados del tubo y se dejará sin compactar la zona central, en todo el ancho de la proyección horizontal de la tubería.

Instalación de colectores de poliester.

Esta tubería podrá ser utilizada en saneamiento para diámetro iguales o superiores a 50 mm.

Para evitar deformaciones excesivas del tubo es necesario realizar una correcta compactación para conseguir una adecuada resistencia del suelo.

La anchura de la zanja deberá ser, al menos, igual al diámetro exterior de la tubería más 600 mm.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Firma

14 ABR. 2004

En los puntos de la instalación donde vaya una unión entre tubos es imprescindible realizar una sobreexcavación de longitud igual a dos veces la anchura de las juntas, para poder realizar cómodamente la unión.

Las uniones entre tubos permiten deflexiones angulares, de acuerdo a lo indicado en la siguiente tabla:

DN	α max.
500 -1.000	2,0°
1.200 -1.800	1,0°
2.000 -2.400	0,5°

Estas deflexiones permitidas no deben ser aprovechadas en su totalidad en el momento del montaje, pues posteriormente pueden producirse pequeños movimientos debidos a asentamientos.

Es muy importante que los tubos en toda la instalación resistan y trabajen según lo previsto, para ello es esencial que la deflexión no pase del valor calculado.

Artículo 8. Pruebas de tuberías

Generalidades.

Las conducciones a incorporar a la infraestructura del ciclo integral del agua municipal, serán recibidas por los técnicos municipales y de la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua.

Conducciones de abastecimiento.

Las conducciones de abastecimiento se someterán a las siguientes pruebas:

* Pruebas de presión interior
* Pruebas de estanqueidad

8.1.1 Pruebas de presión interior.

A medida que se vayan instalando, las tuberías se someterán a la prueba de presión interior, por tramos no superiores a los 500 metros; recomendándose que en el tramo elegido, la diferencia de presión entre los puntos más extremos, no exceda del 10% de la prueba de presión establecida.

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

14 ABR. 2004

La presión de prueba será la necesaria para que en el punto más bajo, se alcance como mínimo 1'4 veces la presión máxima de trabajo, en el punto de mayor presión.

La tubería se llenara por el extremo de menor cota, abriéndose las bocas o puntos de purga, con el fin de desalojar todo el aire que pueda contener la tubería.

La bomba de prueba se proveerá de dos manómetros, uno de ellos de comprobación, aportados por los Servicios técnicos Municipales o por la empresa concesionaria.

Una vez esté la conducción totalmente libre de aire y llena de agua, se empezará a elevar la presión del agua, de forma paulatina, a un ritmo inferior a los 100 KPA/minuto, o sea, 1 Kp/cm²/min.; hasta alcanzar el valor fijado para la prueba.

Seguidamente, se cerrará la tubería durante 30 minutos. La prueba se considerará satisfactoria, cuando en ese tiempo, la presión no disminuya mas de P/5, siendo P la presión de prueba en zanja.

En el caso de que la prueba sea negativa, se procederá a verificar el estado de la conducción y a la localización y reparación de la pérdida.

Si durante las pruebas de presión, se producen roturas en más de un 6% de los tubos ensayados, se rechazará la totalidad del tramo ensayado, debiéndose instalarse uno nuevo.

Si el número de uniones defectuosas es superior al 4%, se rechazará todo el tramo.

Una vez concluida de forma satisfactoria las pruebas de presión interior, se levantará acta de lo acontecido, pudiéndose procederse a la realización de las pruebas de estanqueidad.

8.1.2 Pruebas de estanqueidad.

Para la prueba de estanqueidad se procederá al llenado de la conducción, retirando de su interior todo el aire.

La prueba se efectuará a una presión equivalente a la máxima de trabajo, en el punto más desfavorable.

La prueba se realizará cerrando la red a probar, y alimentándola mediante un contador. Se medirá la cantidad de agua introducida, V, para mantener durante dios horas la presión de prueba.

La prueba se considerará satisfactoria, si resulta que:

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

V<= KLD

Siendo:

L = Longitud del tramo en prueba, en metros

D = Diámetro interior, en milímetros

V = Volumen de agua aportado, en litros

K= Coeficiente en función del material de la conducción, cuyo valor es:

Material de la tubería	Coeficiente (K)
Fundición	0'300
PE o PVC	0'350

Colectores de saneamiento y pluviales.

Todos los tubos de PVC, deberán venir identificados en su exterior indicando PVC UNE 53332; estos tubos de PVC deberán tener acreditada la correspondiente marca de calidad de AENOR (N).

Las tuberías de poliéster deberán suministrarse con la unión ya colocada en uno de los extremos del tubo, y cumplirán con la normativa UNE 53.223, y las especificaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de Saneamiento de Poblaciones (1.986) del MOPU.

8.1.3 Pruebas en obra.

Todas las Redes de Saneamiento que vayan a transportar aguas unitarias o residuales, deberán ser sometidas a pruebas de estanqueidad en zanja, igualmente se procederá a pruebas mediante muestreo en conducciones de pluviales.

Se someterán a pruebas individualizadas de estanqueidad todas las injerencias de diámetro igual o superior a 250 mm y longitud superior a 20 m.

8.1.4 Prueba de estanqueidad con agua en zanja.

Esta prueba es de aplicación en conducciones PVC. La conducción se someterá a una prueba de estanqueidad de agua a presión por tramos. Se procederá antes de realizar la prueba a la obturación total del tramo.

Los tramos de prueba estarán comprendidos entre pozos de registro y podrán incluir también el pozo de registro aguas arriba. En ambos casos, si la conducción o el pozo de registro reciben inferencias

COTEJADO: Conforme con el original.

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

Firma:

14 ABR 2004

secundarias, éstas quedan excluidas de la prueba de estanqueidad. En caso de acometidas directas a colector los orificios se practicarán una vez hecha la prueba.

La conducción debe quedar parcialmente recubierta, siendo aconsejable el señalar las juntas para facilitar la localización de pérdidas, caso de que éstas se produjeran.

* PROCEDIMIENTO.

Realizada la obturación del tramo se pasará a realizar la prueba de estanqueidad, según proceda, de una de las dos formas siguientes:

a. El tramo de la conducción incluye el pozo de registro de aguas arriba. El llenado de agua se efectuará desde el pozo de registro de aguas arriba hasta alcanzar la altura de la columna de agua (h). Esta operación deberá realizarse de manera lenta y regular, para permitir la total salida de aire de la conducción.
b. El tramo de la conducción no incluye pozo de registro. El llenado de agua se realizará desde el obturador de aguas abajo para facilitar la salida de aire de la conducción, y en el momento de la prueba se le aplicará la presión correspondiente a la altura de columna de agua fijada en la prueba (h).

En ambos casos se dejará transcurrir el tiempo necesario antes de iniciarse la prueba para permitir que se estabilice el proceso de impregnación del hormigón de la conducción. A partir de este momento se iniciará la prueba procediendo, en el caso a) a restituir la altura "h" de columna de agua, y en el caso b) a añadir el volumen de agua necesario para mantener la presión fijada en la prueba. Deberá verificarse que la presión en la extremidad de aguas abajo no supere la presión máxima admisible.

* CRITERIOS DE ACEPTACIÓN.

El periodo de impregnación es de 1 hora para tubos de PVC. Presión de prueba 0,4 bar, equivalentes a una altura de agua de 4 m, medida sobre solera de conducción en el pozo de registro de aguas arriba. En ningún caso la presión máxima será mayor de 1 Kg/cm² .

La prueba será satisfactoria si transcurridos treinta minutos la aportación en litros para mantener el nivel no es superior a:

$V \leq 0{,}25 * \Pi * D2\ (m) * L\ (m)$ Litros TUBOS DE PVC

D= Diámetro interior del colector

L= Longitud tramos de prueba.

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ... de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

DIÁMETRO (mm)	LITROS /30 MINUTOS Para cada 50 metros de conducción
250	2'50
300	4'00
400	6'00
500	10'00

Se tendrá en cuenta una aportación de agua suplementaria por un pozo de registro de:

Vp= 0,5 litros/m2 pared de pozo

DIÁMETRO INTERIOR DEL POZO (M)	LITROS /30 MINUTOS Para cada metro de altura de pozo
1,00	1,57
1,20	1,88
1,60	2,51
1,80	2,83

Para conducciones de D $\geq$ 1.200 mm, se obturará el tramo de conducción a probar sin incluir los pozos de registro; y se realizará la prueba de manera directa sin respetar el periodo de impregnación. La prueba será satisfactoria si transcurridos treinta minutos los volúmenes de aportación en litros para mantener la presión inicial (0,4 bar), son menores que los fiados en la formula anterior. En caso contrario podrá efectuarse de nuevo la prueba respetando el periodo de impregnación de veinticuatro horas y controlando nuevamente la aportación transcurridos treinta minutos.

Limpieza.

Durante la ejecución de la obra se tendrá en cuenta la eliminación de residuos en las tuberías. La limpieza previa a la puesta en servicio de las redes de saneamiento se realizará, bien por sectores o en su totalidad, mediante el empleo de equipos de arrastre a alta presión, con aspiración y extracción de sedimentos y residuos.

La limpieza de las tuberías se realizará en todo tipo de redes (fecales, pluviales o unitarias).

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

Artículo 9. Proyectos de viales.

Definición.

Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan General o de los Planes que lo desarrollan, en lo referente a los espacios reservados por aquellos para el desplazamiento, la comunicación y el transporte de personas y bienes, incluyendo la totalidad de la red viaria, tanto rodada como peatonal, para garantizar los objetivos planteados.

Las dimensiones, alineaciones y rasantes fijadas por el Plan General son determinaciones vinculantes, que únicamente pueden ser alteradas mediante proyecto específico que, a escala más detallada, pueda establecer correcciones y ajustes que en ningún caso afecten a las condiciones de tráfico y diseño señaladas en el plano.

Ambito.

Comprende este tipo de proyectos, las obras para la ejecución de las calzadas para vehículos en todas sus categorías, aceras, vías de tráfico especial como carriles bici y de acceso restringido, aparcamientos anexos a las vías y sendas para los peatones, plazas y demás espacios del uso previamente descrito, obras especiales como enlaces, puentes y túneles.

Aplicabilidad.

Estos proyectos deberán recoger la totalidad de las obras de explanación y pavimentación necesarias para poder ejecutar los viales de forma tal que reúnan las condiciones adecuadas al tránsito específico a que se destinan.

9.1 Condiciones técnicas para el proyecto de viales.

9.4.1. Viario y distribución.

El sistema viario que se proyecte para una zona o sector deberá estar jerarquizado en funciones perfectamente definidas para cada tipo de vía de acuerdo con las condiciones siguientes:

a) Conexiones: el acceso directo de una red interior de tráfico rodado a los Sistemas Generales viarios, se realizará en los puntos y de la forma que expresamente señale el presente Plan General.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ..... de .....
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

b) Trazado en planta: el sistema viario de carácter rodado será compatible con otro sistema de vías peatonales, que será independiente del anterior y que tendrá garantizada su continuidad en toda la extensión territorial afectada. Los puntos de cruce o conflicto entre ambos sistemas serán mínimos, regulados y con preferencia en todos los casos para el peatón.

Los radios mínimos de las curvas estarán en función del tipo de vía y del tipo de terreno, si bien no serán nunca inferiores a veinticinco metros (25 m) para tráfico rodado en viales de primer orden. Deberán evitarse vías con terminación en saco y si se estimaran imprescindibles su longitud será como máximo de 100 m.

c) Trazados en alzado: las condiciones del trazado se adecuarán a la topografía del terreno, si bien, no deberán sobrepasar pendientes superiores al diez por ciento (10%) para el tráfico rodado. Excepcionalmente, podrán autorizarse para dicho tráfico pendientes superiores siempre que la topografía lo demande y se dote a la vía de carriles adiciónales para la circulación del tráfico lento, si bien, en ningún caso podrán autorizarse pendientes superiores al catorce por ciento (14%). A efectos de facilitar la evacuación de aguas superficiales la pendientes mínima de las vías no deberá ser inferior al cero con cinco por ciento (0,5%).

Las sendas peatonales no superarán en ningún caso la pendiente del doce por ciento (12%). Caso de superar ésta por razones topográficas deberá ejecutarse una escalera, previendo el adecuado sistema de rampas para el acceso a personas de movilidad reducida.

El perfil longitudinal de cualquier vía no deberá contener puntos bajos, que en caso de emergencia, no permitan una salida natural de las aguas a través de zonas públicas. Para el caso de que las condiciones de la topografía de la vía obliguen a puntos bajos, se deberá proveer del adecuado sistema de evacuación, mediante rejillas o aliviaderos que deriven el agua a cauces públicos.

d) Secciones transversales: las secciones del sistema viario de carácter rodado será en función del tráfico previsto, que determinará el número de carriles necesarios para la evacuación del mismo.

Para la determinación de este tráfico deberá realizarse el pertinente estudio, que tendrá en cuenta tanto el generado por la nueva zona, como el atraído y el inducido por la misma.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a .....de.....de.....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 APR 2004

El ancho normal de los carriles de circulación rodada será de tres con cincuenta metros (3,50 m) para carreteras y vías de comunicación interurbana, y de dos con cincuenta metros (2,50 m) para vías urbanas, siempre y cuando la calzada en que se localizan cuente con más de un carril.

El ancho previsto para el tráfico rodado en una vía, excluido el correspondiente aparcamiento y medianas, no deberá ser inferior a siete (7) metros para las calles distribuidoras, y a catorce (14) metros para vías principales. En todo caso, la distancia mínima entre alineaciones que separan fachadas a vías de tráfico rodado no será inferior a once metros (11,00 m) para vías de nuevo trazado.

En las intersecciones, el ancho de pavimento de calzada entre bordillos, nunca será inferior a cinco (5) metros. Las dimensiones de la calzada de los fondos de saco permitirá inscribir un círculo de quince (15) metros de diámetro.
El ancho de cada una de las aceras de una vía será igual o superior a la cuarta parte del ancho de la calzada, adoptándose como mínimo el valor de uno con cincuenta (1,50) metros.
En las aceras de ancho igual o superior a tres con cincuenta (3,50) metros deberá destinarse parte de las mismas a zonas ajardinadas, respetando un ancho pavimentado de uno con cincuenta (1,50) metros para el tránsito libre de peatones. Estas zonas ajardinadas deberán establecerse como separación del tráfico rodado y el peatonal. Los bordes de explanación, tanto en taludes de desmonte como de terraplén, deberán separarse un mínimo de dos (2) metros del borde exterior de las aceras correspondientes.

e) Aparcamientos: los aparcamientos ligados a las vías de tráfico rodado deberán localizarse en las vías locales, distribuidoras o de servicios. Los anchos mínimos en aparcamiento serán los siguientes:

- Aparcamientos en línea:		2,00 m.
- Aparcamiento en batería:	30° =	4.50 m.
	45° =	4,80 m.
	60° =	5.00 m
	90° =	5.00 m

En los casos de aparcamientos a 60° y 90° los anchos mínimos de la calzada para que sirva de espacio de maniobra deberán ser de cinco con cincuenta (5,50) metros y seis (6) metros respectivamente.

f) Afirmados: deberá justificarse el tipo de firme a utilizar de acuerdo con el tráfico previsto, distinguiendo netamente los pavimentos de vías de los peatonales. El firme para tráfico

APROBADO

14

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a ..... de ..... de 223.....

Firma:

rodado se calculará de acuerdo con las instrucciones técnicas correspondientes del Ministerio o Consejería correspondiente. En todos los casos, para tráfico pesado, deberá preverse un firme de tipo T-1.

9.4.2. Viario de calles locales.

Se entenderán por calles locales aquellas que terminan en fondo de saco o solamente sirven como acceso a unos determinados predios, es decir, por los que no transita tráfico de paso. El sistema viario de dichas calles adaptarán sus características a las definidas en el apartado anterior, admitiéndose contrariamente las condiciones mínimas siguientes:

- Las pendientes máximas para vías de tráfico rodado y peatonal no superarán nunca el 14%.
- El ancho de los carriles será de tres (3) metros como mínimo para un solo carril de tráfico y 2,50 m para vías con más de un carril.
- Aparcamientos en batería:

De 0° a 45° = 4,50 m.
De 45° a 90° = 5,00 m.

9.4.3. Viario de núcleos consolidados.

El sistema viario que se proyecte para este tipo de zonas adoptará sus características en lo posible a las definidas en el apartado anterior y, en todo caso, cumplirá las condiciones extremas siguientes:

- Las pendientes máximas para vías de tráfico rodado y peatonal no superarán nunca el 16%.
- El ancho mínimo entre alineaciones de los fondos de saco permitirá inscribir un círculo de 15 m. de diámetro.
- El ancho mínimo para vías de tráfico peatonal será de 4 metros, para aquéllos que el Plan no determina dimensión, excepto sectores urbanos protegidos.

9.4.4. Detalles constructivos.

Los detalles de cada uno de los elementos que se incluyen en el proyecto de red viaria deberán ser los normalizados o ser aprobados, en su caso, por el Ayuntamiento de Telde.

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ... de ...
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

El pavimento de las aceras y vías peatonales deberá ser ejecutado con materiales adecuados, resistentes a las condiciones de uso y con durabilidad probada. Se prohiben los materiales porosos y los acabados de loseta hidráulica tipo "santo domingo" recomendándose la plaquetas de tipo vibrazo, pétreas o de tipo adoquín.

Artículo 10. proyectos para el abastecimiento de energía eléctrica

10.1 Definición.

Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan General o de los Planes que lo desarrollan, en lo referente a las instalaciones que hacen posible el suministro de energía eléctrica a los puntos de demanda.

10.2. Aplicación.

Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de distribución de energía, tanto en ALTA como en BAJA tensión. Incorporará a él tanto los elementos eléctricos como las obras civiles precisas para su adecuado funcionamiento.

10.3. Condiciones técnicas

Los proyectos de abastecimiento de energía eléctrica deberán garantizar mediante la oportuna certificación de la compañía suministradora de la totalidad de necesidades de abastecimiento o, en todo caso, justificar la proposición de producción propia si la hubiera.

Las dotaciones mínimas serán de cero con ocho (0,8) Kw por habitante y un sistema de iluminación general medio de acuerdo con la normativa señalada para los proyectos de alumbrado público.

Las líneas de distribución, en media y baja tensión, tanto para el alumbrado público como el privado serán preferentemente subterráneas. Quedan expresamente prohibidas dentro de las nuevas áreas las conducciones aéreas o adosadas a los edificios, procurando eliminar las existentes.
Las casetas de transformación se procurará que sean subterráneas, y aquellas que por razones técnicas no puedan serlo se adecuarán a la estética medio ambiental previo permiso del M.I. Ayuntamiento de Telde.

En todos los casos, el proyecto deberá sujetarse a la normativa vigente para este tipo de proyectos

10.4. Proyectos para el alumbrado público.

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

Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan General o de los Planes que lo desarrollan, en lo referente a las instalaciones que hacen posible la visión mediante iluminación artificial en los espacios libres públicos, calles y parques.

Este proyecto especial recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de alumbrado público, comprendiendo la definición de cuantas obras de fábrica y elementos mecánicos son necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

10.5. Condiciones técnicas alumbrado público.

a) Los parámetros luminotécnicos y condiciones generales de diseño de la instalación se fijará de acuerdo con las recomendaciones para la iluminación de los diferentes tipos de espacios públicos de la Comisión Internacional de la Iluminación (C.T.E.), en su última edición en cada momento, aunque con las siguientes precisiones:

1. Los valores de los niveles de iluminación se fijarán en lux, para lo cual, en las vías de circulación automóvil con pavimento asfáltico se adoptará el valor:

   R = Iluminación media en lux / luminancia media en candelas = 20

2. La uniformidad mínima será:

   Iluminación mínima = 1 / iluminación media = 3

3. Para la fijación de las iluminancias en los túneles, se adoptarán los valores:

   Iluminación exterior: 100.000 lux

   Reflectancia media exterior: 0.20

b) Salvo justificación aceptada por el Ayuntamiento, se emplearán siempre las fuentes de luz de máximo rendimiento en lúmenes por vatio existentes en el mercado del alumbrado público, siempre que sus condiciones de discriminación cromática y vida útil sean aceptables.

c) Salvo justificación aceptada por el Ayuntamiento, la utilancia en vías de circulación automóvil será como mínimo de 0,25 para calzadas de hasta 6 m. de ancho; de 0,35 para calzadas entre 6 y 12 m; y de 0,45 para calzadas de más de 12 m.

d) El promotor deberá presentar proyecto de la instalación con las necesarias justificaciones luminotécnicas, eléctricas y mecánicas.

COTEJADO: Conforme con el original.
Telde, a 14 de MAY 2002 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

El estudio luminotécnico debe comprender:

1. Justificación de la utilancia y nivel o niveles de iluminación en servicio.
2. Justificación del factor de depreciación.
3. Cálculo de iluminancias puntuales y del factor de uniformidad.
4. Dibujo de las curvas isolux en las zonas de estudio.

En el aspecto eléctrico, deberá justificarse el cumplimiento de la legislación electrotécnica vigente.

En el aspecto mecánico, deberán justificarse la estabilidad y resistencia de las cimentaciones y soportes.

El proyecto contendrá también los necesarios planos, pliegos de condiciones y presupuesto. Este último deberá contener una partida que contemple los costos de entretenimiento y consumo de energía durante el periodo de garantía que se establece en el apartado correspondiente siguiente.

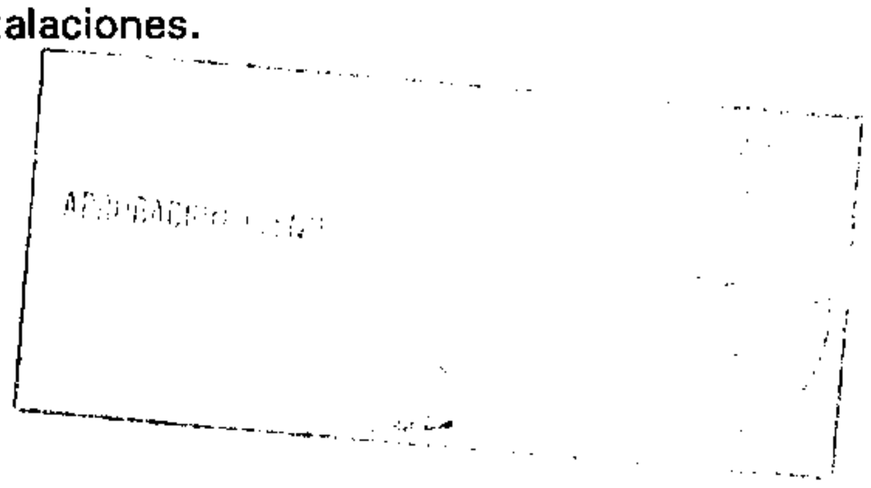
Es de cuenta del promotor la obtención de la aprobación del proyecto por la Consejería de Industria y Energía, debiendo remitir al Ayuntamiento copia del proyecto y documentación anexa presentados en dicho organismo, una vez aprobado por éste dicho proyecto.No se podrán iniciar las obras sin el cumplimiento de lo especificado en los dos apartados anteriores.

El promotor deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras, adjuntando un plano de fin de obra en el que consten con claridad la situación y características de los puntos de luz, el trazado y características de los circuitos y el esquema de los centros de mando.

Será de cuenta del promotor la obtención del Boletín de la instalación, refrendado por la Consejería de Industria y Energía, así como la contratación inicial a su cargo del suministro de energía.

Una vez en servicio las instalaciones, se realizarán las mediciones y pruebas pertinentes, conjuntamente entre el promotor y el Ayuntamiento. Se éstas resultan satisfactorias, se formalizará la recepción provisional, iniciándose un período de garantía de seis meses, durante el cual serán a cargo del promotor el consumo de energía y el entretenimiento y conservación.

Finalizado el período de garantía, se realizarán nuevas pruebas conjuntas, y si éstas resultan satisfactorias, se formalizará la recepción definitiva y se realizará el traspaso al Municipio de las instalaciones.



COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

10.6. Materiales.

Los materiales que componen la instalación eléctrica y de alumbrado deberán ser los permitidos por las Normas vigentes en el sector.

Para el caso de báculos, farolas y pies de luz a instalar en las vías públicas, éstos serán de acero inoxidable, fundición o fibra de vidrio para núcleos de interior y de fundición o fibra de vidrio para ambientes próximos a la costa.

10.7. Proyectos de urbanización en zonas verdes.

Son los proyectos destinados a concretar las obras con las que se llevarán a cabo las determinaciones del Plan General o de los Planes que lo desarrolla, en lo referente a la urbanización, arbolado, ajardinamiento y acondicionamiento general de las áreas reservadas para zonas verdes y espacios libres públicos.

Este proyecto específico recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería de la urbanización, comprendiendo el mobiliario urbano, así como las edificaciones auxiliares y, en su caso, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que completan el conjunto, de forma que éste pueda cumplir la función para la que fue proyectado.

Artículo 11. Recepción provisional de las obras.

11.1 Documentación.

El Promotor, una vez concluidas las obras de urbanización, junto con la solicitud de recepción provisional y el certificado final de la obra suscrito por los Técnicos Directores, deberán aportar la documentación que se indica a continuación:

1. Certificación expedida por la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua, en el que se haga constar expresamente, que los materiales empleados en las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales; y la instalación de los mismos; son conformes al Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Telde, a la Normativa Municipal, y a las especificaciones técnicas incluidas en la licencia de obra; acompañado dicho certificado con las actas de las pruebas de presión y estanqueidad de los distintos conductos.

APROBACIÓN PLENO

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

2. Planos con el trazado de las distintas redes, tanto en planta como en alzado (solo saneamiento y aguas pluviales), complementados, si fuera necesario, con un reportaje fotográfico de como han quedado ejecutada las instalaciones.

3. Certificado expedido por la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua, de que se ha procedido a la inspección del interior de las redes de saneamiento y pluviales, debiendo acompañar el mismo con las cintas de videos grabadas por la cámara de inspección en circuito cerrado de televisión.

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma,

INDICE

PARTE I. GENERALIDADES SOBRE LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS

CAPÍTULO 1. PROYECTOS PARA LA EDIFICACION 1

ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN. 1
ARTÍCULO 2.- DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DERIVADO DEL PLAN GENERAL. 2
ARTÍCULO 3.- CLASIFICACIÓN. 2
ARTÍCULO 4.- OBRAS EN LOS EDIFICIOS. DEFINICIÓN 3
ARTÍCULO 5.- OBRAS DE RESTAURACIÓN 3
ARTÍCULO 6.- OBRAS DE CONSERVACIÓN 4
ARTÍCULO 7.- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O REPARACIÓN 4
ARTÍCULO 8.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO. 5
ARTÍCULO 9.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN 5
ARTÍCULO 10.- OBRAS DE DEMOLICIÓN. 6
ARTÍCULO 11.- OBRAS DE NUEVA PLANTA. DEFINICIÓN 6
ARTÍCULO 12.- OBRAS DE SUSTITUCIÓN. 6
ARTÍCULO 13.- OBRAS DE NUEVA OCUPACIÓN. 6
ARTÍCULO 14.- OBRAS COMPLEMENTARIAS. DEFINICIÓN 7
ARTÍCULO 15.- CLASIFICACIÓN. 7
ARTÍCULO 16.- OBRAS DE VACIADO 7
ARTÍCULO 17.- OBRAS DE EXPLANACIÓN 7
ARTÍCULO 18. OBRAS DE CERRAMIENTO. 8
ARTÍCULO 19.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS NO EDIFICADOS 8
ARTÍCULO 20.- OBRAS PROVISIONALES. DEFINICIÓN. 8
ARTÍCULO 21.- CLASIFICACIÓN. 8
ARTÍCULO 22.- SONDEOS. 8
ARTÍCULO 23.- INSTALACIÓN DE MAQUINARIA AUXILIAR 8
ARTÍCULO 24.- PUBLICIDAD CON CARTELES. 9
ARTÍCULO 25.- VALLADO DE SOLARES 9
ARTÍCULO 26.- VALLADO DE OBRAS 9
ARTÍCULO 27.- OTRAS OBRAS PROVISIONALES 9

CAPITULO 1.- NORMAS DE TRAMITACION 10

ARTÍCULO 28.- TRÁMITES REGULADOS 10
ARTÍCULO 29.- ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA. 10
ARTÍCULO 30.- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL. 11

230

COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 ENE 2002 de

Firma:

14 ABR. 2004

ARTÍCULO 31.- ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN. 11
ARTÍCULO 32.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES 11
ARTÍCULO 33.- ALINEACIONES Y RASANTES. 11
ARTÍCULO 34.- LICENCIAS. 12
ARTÍCULO 35.- CRITERIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS RECONOCIMIENTOS PARCIALES DE LA EDIFICACIÓN. 12
ARTÍCULO 36.- OBRAS, INSTALACIONES O ACTIVIDADES ABUSIVAS 12

CAPITULO 2. AREAS HOMOGENEAS DE EDIFICACION Y APROVECHAMIENTO MEDIO 13

ARTÍCULO 37.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS 13
ARTÍCULO 38.- APROVECHAMIENTO MEDIO. 13
ARTÍCULO 39.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANO 14
ARTÍCULO 40.- OTRAS DETERMINACIONES 14
ARTÍCULO 41.- APLICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y DEL CONCEPTO DE PLUSVALÍA DERIVADA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA. 15
ARTÍCULO 42.- DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DE APROPIACIÓN PRIVADA 15
ARTÍCULO 43.- CLASES DE USOS PORMENORIZADOS 16
ARTÍCULO 44.- DEFINICIÓN DE USOS PORMENORIZADOS 18

CAPITULO 1.- CONDICIONES DE VOLUMEN 23

ARTÍCULO 45.- EL LÍMITE DEL SUELO URBANO. 23
ARTÍCULO 46.- PARCELA. 23
ARTÍCULO 47.- SOLAR. 24
ARTÍCULO 48.- PARCELA MÍNIMA. 25
ARTÍCULO 49.- PARCELA RESIDUAL. 26
ARTÍCULO 50.- LINDEROS. 26
ARTÍCULO 51.- DIMENSIÓN MÍNIMA DE LINDEROS 26
ARTÍCULO 52.- ALINEACIÓN. 27
ARTÍCULO 53.- CLASES DE ALINEACIONES. 27
ARTÍCULO 54.- RASANTES. 28
ARTÍCULO 55.- CLASES DE RASANTES 28
ARTÍCULO 56.- CHAFLANES 29

CAPÍTULO 2. PARAMETROS DE POSICION DE LA EDIFICACION 29

ARTÍCULO 57.- PLANO DE FACHADA. 29
ARTÍCULO 58.- LÍNEA DE EDIFICACIÓN. 30
ARTÍCULO 59.- POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN. 30
ARTÍCULO 60.- RETRANQUEO. 30
ARTÍCULO 61.- SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES 30
ARTÍCULO 62.- PROYECCIÓN DEL EDIFICIO. 31

APROBACIÓN DEFINITIVA
14 ENE. 2002

COTEJADO. Concuerda con el original
Telde, a 4 de 2004
Firma:

ARTÍCULO 63.- SUPERFICIE OCUPABLE. 31
ARTÍCULO 64.- POSICIÓN DE LAS PLANTAS BAJO RASANTE 31
ARTÍCULO 65.- EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS Y RETRANQUEADA. 31

CAPÍTULO 3. PARÁMETROS DE OCUPACIÓN 32

ARTÍCULO 66.- FONDO EDIFICABLE 32
ARTÍCULO 67.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN 32
ARTÍCULO 68.- SUPERFICIE OCUPADA. 32
ARTÍCULO 69.- ESPACIO LIBRE DE PARCELA. 33

CAPÍTULO 4. PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO 34

ARTÍCULO 70.- DEFINICIÓN DE PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO. 34
ARTÍCULO 71.- INDICE DE EDIFICABILIDAD. 34
ARTÍCULO 72.- CLASES DE EDIFICABILIDAD 34
ARTÍCULO 73 .- SUPERFICIE EDIFICABLE. 35
ARTÍCULO 74.- SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL 35
ARTÍCULO 75.- SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTAS A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DEL PARÁMETRO DE EDIFICABILIDAD 36
ARTÍCULO 76.- SUPERFICIE ÚTIL 36

CAPÍTULO 5. PARÁMETROS DE FORMA: 37

ARTÍCULO 77. ALTURA DE LA LÍNEA DE CORNISA Y DE LA LÍNEA DE CORONACIÓN EN EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS 37
ARTÍCULO 78.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS 37
ARTÍCULO 79.- MEDICIÓN DE ALTURAS EN EDIFICACIÓN RETRANQUEADA: 38
ARTÍCULO 80.- ALTURA EN PLANTAS. 38
ARTÍCULO 81.- ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE 38
ARTÍCULO 82.- CONSTRUCCIONES AUTORIZADAS POR ENCIMA DE LA ALTURA PERMITIDA 39
ARTÍCULO 83.- ALTURA MÁXIMA 40
ARTÍCULO 84.- ALTURA MÍNIMA 40
ARTÍCULO 85.- SÓTANO. 40
ARTÍCULO 86.- SEMISÓTANO. 40
ARTÍCULO 87.- PLANTA BAJA. 40
ARTÍCULO 88.- PLANTA DE PISO. 40

CAPÍTULO 6. CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN 41

ARTÍCULO 89.- CONDICIONES DE LOCALES Y EDIFICIOS. HABITACIÓN EXTERIOR 41
ARTÍCULO 90.- HABITACIÓN INTERIOR. 41
ARTÍCULO 91.- VENTILACIÓN. 41
ARTÍCULO 92.- ILUMINACIÓN. 41

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 de 02 de
Firma:
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

ARTÍCULO 93.- SOLEAMIENTO 42
ARTÍCULO 94.- CONDICIONES DE LOS PATIOS. PATIO DE MANZANA 42
ARTÍCULO 95.- PATIO DE PARCELA. 42
ARTÍCULO 96.- PATIO DE LUCES INTERIOR O CERRADO. 43
ARTÍCULO 97.- PATIO DE LUCES ABIERTO O ENTRANTE 43
ARTÍCULO 98.- DIMENSIONES DE LOS PATIOS CERRADOS. 43
ARTÍCULO 99.- PATIO INGLÉS. 44
ARTÍCULO 100.- VENTILACIÓN DE PIEZAS NO VIVIDERAS. 44
ARTÍCULO 101.- DOTACIÓN DE SERVICIOS. AGUA E INSTALACIONES DE FONTANERÍA 44
ARTÍCULO 102.- DESAGÜES DE PLUVIALES. 45
ARTÍCULO 103.- EVACUACIÓN DE AGUAS. VERTIDOS Y DESAGÜES 45
ARTÍCULO 104.- EVACUACIÓN DE HUMOS. 49
ARTÍCULO 105.- EVACUACIÓN DE BASURAS. 50
ARTÍCULO 106.- INSTALACIONES LIGADAS CON LA ENERGÍA 50
ARTÍCULO 107.- SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES 51
ARTÍCULO 108.- SERVICIOS POSTALES. 51
ARTÍCULO 109.- INSTALACIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y VENTILACIÓN 51
ARTÍCULO 112.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS 54

CAPÍTULO 7. CONDICIONES DE SEGURIDAD 56

ARTÍCULO 113.- SEÑALIZACIÓN DE FINCAS. 56
ARTÍCULO 114.- ACCESO A LAS EDIFICACIONES 56
ARTÍCULO 115.- ELEMENTOS DE CIRCULACIÓN INTERIOR 57
ARTÍCULO 116.- PORTALES Y PASOS DE ENTRADA DE VEHÍCULOS 57
ARTÍCULO 117.- ESCALERAS. 57
ARTÍCULO 119.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS 59
ARTÍCULO 120.- PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS. 59
ARTÍCULO 121.- BALAUSTRES, ANTEPECHOS Y BARANDILLAS 59

CAPÍTULO 8. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS. 60

ARTÍCULO 122.- AISLAMIENTO TÉRMICO. 60
ARTÍCULO 123.- AISLAMIENTO ACÚSTICO 60
ARTÍCULO 124.- BARRERAS ANTIHUMEDAD 60
ARTÍCULO 125.- CALIDAD CONSTRUCTIVA 60

CAPITULO 9.- CONDICIONES ESTETICAS 61

ARTÍCULO 126.- CONDICIONES GENERALES 61
ARTÍCULO 127.- FACHADAS. 62
ARTÍCULO 128.- SOPORTALES 63
ARTÍCULO 129.- MEDIANERIAS. 63

APROBADO/A INICIAL
14 ENE. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 1 de ..... de
Firma:

ARTÍCULO 130.- MATERIALES EN FACHADA 64
ARTÍCULO 131.- INSTALACIONES EN FACHADA 64
ARTÍCULO 132.- CORNISAS Y ALEROS 65
ARTÍCULO 133.- SALIENTES, CUERPOS VOLADOS, ENTRANTES 65
ARTÍCULO 134.- BALCONES Y MIRADORES ACRISTALADOS EN EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS 65
ARTÍCULO 135.- MARQUESINAS 65
ARTÍCULO 136.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS 66
ARTÍCULO 137.- TOLDOS. 66
ARTÍCULO 138.- MUESTRAS 66
ARTÍCULO 139.- BANDERINES 67
ARTÍCULO 140.- CERRAMIENTOS DE PARCELAS EN SUELO URBANO 68
ARTÍCULO 141.- PROTECCIÓN DEL ARBOLADO 68
ARTÍCULO 142.- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES PRIVADOS 69

CAPITULO 10.- CONDICIONES DE USO 70

ARTÍCULO 143.- USO DE LA VIVIENDA. CONDICIONES GENERALES 70
ARTÍCULO 144.- VIVIENDA MÍNIMA. 70
ARTÍCULO 145.- SUPERFICIE MÍNIMA DE VIVIENDA 70
ARTÍCULO 146.- ALTURAS 70
ARTÍCULO 147.- ACCESIBILIDAD. 70
ARTÍCULO 148.- DIMENSIONES Y SUPERFICIES MÍNIMAS 71
ARTÍCULO 149.- CONDICIONES DE DESARROLLO. 71
ARTÍCULO 150.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: 71
ARTÍCULO 151.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS. 71
ARTÍCULO 152.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA 72
ARTÍCULO 153.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE PIEZAS COMPLEMENTARIAS 72
ARTÍCULO 154.- USO HOTELERO. REGULACIÓN 73
ARTÍCULO 155.- USO INDUSTRIAL. EDIFICIO INDUSTRIAL. 74
ARTÍCULO 156.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DESTINADOS A INDUSTRIA. 75
ARTÍCULO 157.- ACTIVIDADES PERMITIDAS 75
ARTÍCULO 158.- DIMENSIONES Y CONDICIONES DE LOS LOCALES 75
ARTÍCULO 159.- ASEOS. 76
ARTÍCULO 160.- ESCALERAS. 76
ARTÍCULO 161.- CONSTRUCCIÓN. 76
ARTÍCULO 162.- ENERGÍA. 76
ARTÍCULO 163.- BASURAS. 77
ARTÍCULO 164.- CONDICIONES GENERALES AMBIENTALES 77
ARTÍCULO 166.- NIVELES DE PERTURBACIÓN POR RUIDOS Y VIBRACIONES 82
ARTÍCULO 167.- CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES 83

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2021

ARTÍCULO 168.- VARIACIÓN DE CATEGORÍAS 84
ARTÍCULO 169.- CONTROL AMBIENTAL 85
ARTÍCULO 170.- VERTIDOS INDUSTRIALES 87
ARTÍCULO 171.- CONDICIONES DE USO DE ÁREAS DE SERVICIOS 87
ARTÍCULO 172.- NAVES O EDIFICIOS DE ALMACENAJE 87
ARTÍCULO 173.- CONDICIONES DE LOS LOCALES 88
ARTÍCULO 174.- CONDICIONES AMBIENTALES 88
ARTÍCULO 175.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS 88
ARTÍCULO 176.- TALLERES Y ARTESANÍA. DEFINICIÓN 92
ARTÍCULO 177.- CONDICIONES DE LOS LOCALES Y ACTIVIDADES 92
ARTÍCULO 178.- CONDICIONES DEL USO TERCIARIO. LOCALES 94
ARTÍCULO 179.- CLASIFICACIÓN DEL USO TERCIARIO 96
ARTÍCULO 180.- CONDICIONES DE LOS DESPACHOS PROFESIONALES DOMÉSTICOS 96

CAPÍTULO 11. CONDICIONES DEL USO COMERCIAL 97

ARTÍCULO 181.- BAJOS COMERCIALES. DEFINICIÓN 97
ARTÍCULO 182.- CONDICIONES DE LOS LOCALES 97
ARTÍCULO 183.- EDIFICIOS COMERCIALES. DEFINICIÓN 99
ARTÍCULO 184.- CONDICIÓN DE LOS LOCALES 99

CAPÍTULO 12. CONDICIONES DEL USO DE EQUIPAMIENTO 100

ARTÍCULO 184 BIS.- SALAS DE REUNIÓN. CLASIFICACIÓN 100
ARTÍCULO 185.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE REUNIÓN 100
ARTÍCULO 186.- EDIFICIOS DE REUNIÓN 100
ARTÍCULO 187.- NORMATIVA GENERAL 101
ARTÍCULO 188.- SALAS DE ESPECTÁCULO. CLASIFICACIÓN 101
ARTÍCULO 189.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ESPECTÁCULOS 101
ARTÍCULO 190.- CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS 101
ARTÍCULO 191.- CONDICIONES COMUNES 101
ARTÍCULO 192.- CONDICIONES DE OTROS EQUIPAMIENTOS. LOCALES 102
ARTÍCULO 193.- CONDICIONES DEL USO DEPORTIVO. INSTALACIONES 102

CAPÍTULO 13. CONDICIONES DEL USO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PUBLICOS 104

ARTÍCULO 195.- REGULACIÓN DE LOS USOS PÚBLICOS 104
ARTÍCULO 196.- CONDICIONES DEL USO DE POZO Y ESTANQUE 104
ARTÍCULO 197.- USOS LIGADOS AL TRANSPORTE 104
ARTÍCULO 198.- GARAJES Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL 104
ARTÍCULO 199.- CONDICIONES GENERALES 105
ARTÍCULO 201.- ALTURAS 106
ARTÍCULO 202.- ASEOS 106

COTEJADO: Conforme con el original
Telde, a ..... de ..... de .....
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE
14 ABR. 2021
APROBACIÓN INICIAL
14 FEB. 2022

14 ABR. 2004

ARTÍCULO 203.- CONSTRUCCIÓN. 107
ARTÍCULO 204.- VENTILACIÓN. 107
ARTÍCULO 205.- ILUMINACIÓN. 108
ARTÍCULO 206.- INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS. 108
ARTÍCULO 207.- SALIDAS DE GARAJES. 109
ARTÍCULO 208.- PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACIÓN. 109
ARTÍCULO 209.- ESTACIONAMIENTO. DEFINICIÓN. 110
ARTÍCULO 210.- CLASIFICACIÓN. 110
ARTÍCULO 211.- CONDICIONES. 110
ARTÍCULO 212.- CONDICIONES DEL USO GASOLINERAS. DEFINICIÓN. 111
ARTÍCULO 213.- CONDICIONES. 111
ARTÍCULO 214.- USOS LIGADOS AL SUELO RÚSTICO 112
ARTÍCULO 215.- CLASIFICACIÓN. 112
ARTÍCULO 216.- CONDICIONES. 112

PARTE II. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

CAPITULO 1. NORMAS ESPECIFICAS DE ZONA 113

ARTÍCULO 217.- EL SUELO URBANO. 113
ARTÍCULO 218.- PROCESOS TIPOLÓGICOS 113
ARTÍCULO 219.- PARÁMETROS QUE CONFORMAN LOS PROCESOS TIPOLÓGICOS 113
ARTÍCULO 220.- EL RECINTO HISTÓRICO MONUMENTAL DE TELDE 114
ARTÍCULO 221.- LA CONDICIÓN DE SOLAR Y LA ACTUACIÓN DEL PLAN. 114
ARTÍCULO 222.- LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA. 114
ARTÍCULO 223.- PROCESOS TIPOLÓGICOS DEL PLAN GENERAL. 115

CAPÍTULO. 2. PROCESO TIPOLÓGICO TRADICIONAL CON PARCELACIÓN ALEATORIA Y MANZANA IRREGULAR. 116

CAPÍTULO 3. PROCESO TIPOLÓGICO TRADICIONAL, CON PARCELACION SERIADA Y MANZANA REGULAR. 123

ARTÍCULO 226.- ORDENANZA B. 123

CAPÍTULO 4. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN MANZANA COLMATADA. 129

ARTÍCULO 227.- ORDENANZA C. 129

CAPÍTULO 5. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA CON PATIO DE MANZANA. 133

ARTICULO 228.- ORDENANZA D 133

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 de ENE de 2002

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

236

14 E

14 ... 2004

CAPÍTULO 6. PROCESO TIPOLÓGICO DE CIUDAD JARDÍN CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA. **137**

ARTÍCULO 229.- ORDENANZA E.137CAPÍTULO 7. PROCESO TIPOLÓGICO DE "CIUDAD JARDIN" CON EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS 142

ARTÍCULO 230.- ORDENANZA F 142

CAPÍTULO 8. PROCESO TIPOLÓGICO DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE LINEAL CON ORIENTACIÓN RESPECTO AL ESPACIO URBANO. **146**

ARTÍCULO 231.- ORDENANZA G 146

CAPÍTULO 9. PROCESO TIPOLÓGICO DE POLIGONO INDUSTRIAL, CON EDIFICACION AISLADA PARA USO INDUSTRIAL **149**

ARTÍCULO 232.- ORDENANZA H 149

CONDICIONES DE AGRUPACIÓN 151

CAPÍTULO 10. DE EDIFICACION INDUSTRIAL ADOSADA CON ALINEACION A FACHADA ... **153**

CAPÍTULO 11. EQUIPAMIENTOS DENTRO DE TEJIDOS URBANOS. **157**

CAPÍTULO 12. EDIFICACION DE USO COMERCIAL. **159**

PARTE III. GESTIÓN

CAPITULO 1.- LA GESTION DEL SUELO URBANO **162**

ARTÍCULO 236.- DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO 162

ARTÍCULO 237.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN. 162

ARTÍCULO 238.- APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SEGÚN CALIFICACIONES URBANÍSTICAS 162

ARTÍCULO 239.- ACTUACIÓN MEDIANTE UNIDADES 163

ARTÍCULO 240.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 164

ARTÍCULO 241.- RÉGIMEN DE CESIONES 165

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS DEL PLAN GENERAL 175

SUPERFICIE *175*

EDIFICABILIDAD *175*

RESIDENCIAL *175*

1.001.517 ..... *175*

1.047.256 ..... *175*

COMERCIAL *175*

Uso Específico Comercial no Alimentario *175*

INDUSTRIAL *175*

Equivalente a 162 Naves de 1.000 m² *175*

T O T A L *175*

COTEJADO: Concuerda
con el original.
Teld... 14 E... de 237
Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

14

14 ABR. 2021

ARTÍCULO 244.- AREAS SOMETIDAS A LA LEGISLACIÓN DE COSTAS 176

PARTE IV.

ORDENANZAS MUNICIPALES: ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

CAPITULO 1.- INFRAESTRUCTURAS Y REDES 178

ARTÍCULO 245. DISPOSICIONES GENERALES 178

INTRODUCCIÓN 178

NORMATIVA APLICABLE. 179

CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO 179

CAUDALES DEL CÁLCULO 180

CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO 180

2.3.2. Conducciones. *181*

2.3.3. Piezas especiales. *181*

2.3.4 Disposición de los conductos *182*

2.4 CRITERIOS DE DISEÑO DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO 183

2.4.1 Tipo de red de saneamiento *183*

2.4.2 Materiales de los colectores *183*

2.4.3. Dimensiones y diámetro de los tubos de PVC. *185*

2.4.5 Altura máxima de agua. *186*

2.4.6 Pendientes mínimas y velocidades máximas admitidas. *186*

2.4.7 Disposición de los colectores. *187*

2.4.8 Pozos de registro. *187*

2.4.9 Aliviaderos. *187*

2.4.10 Desagües de la red. *188*

2.4.11 Estanqueidad de las conducciones *188*

2.5 COORDINACIÓN CON OTROS SERVICIOS 188

CONEXIÓN CON LAS REDES EXISTENTES Y VERTIDO A CAUCES 188

SERVICIOS AFECTADOS. 189

ARTÍCULO 3. ELEMENTOS SINGULARES DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO. 189

ELEMENTOS DE CIERRE O REGULACIÓN 189

3.1.1 Válvula de Prensaestopa *190*

3.1.2 Válvulas de compuerta. *190*

3.1.3 Válvulas de mariposa. *192*

3.1.4 Válvulas de descarga. *192*

3.1.5 Ventosas. *193*

PUNTOS DE TOMA DE MUESTRAS DE CLORO RESIDUAL EN RED 194

HIDRANTES 194

ARQUETAS Y REGISTRO DE VÁLVULAS 195

14 E...

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

3.1.6 Registro de válvulas. *195*
3.1.7 Arquetas de válvulas. *195*

ARTÍCULO 4. ELEMENTOS SINGULARES DE LAS REDES DE SANEAMIENTO 196

4.1 POZOS DE REGISTRO. 196
ALIVIADEROS. 198
SUMIDEROS O IMBORNALES 198

ARTÍCULO 5. ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE ABASTECIMIENTO 199

5.1 INTRODUCCIÓN. 199
DEFINICIONES. 200
5.3 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ACOMETIDA. 200
DIMENSIONAMIENTO DE LAS ACOMETIDAS. 201
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LOS COMPONENTES DE UNA ACOMETIDA 202
5.4.1 Collarín o abrazadera de toma. *202*
5.4.2 Llave de toma, de paso o registro, de acometida. *204*
5.4.3 Tuberías. *204*
5.4.4 Pasamuros *205*

ARTÍCULO 6. ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE SANEAMIENTO 205

DEFINICIÓN 205
ELEMENTOS DE UNA ACOMETIDA 206
CLASES DE ACOMETIDAS. 206
LONGITUDES MÁXIMAS DE ACOMETIDAS SEGÚN DIÁMETROS 207
DIMENSIONADO DE LAS ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO 207
ACOMETIDAS DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS 208
TRAZADO DE LA ACOMETIDA. 210
6.8 ENTRONQUE DE LAS ACOMETIDAS A LA RED DE ALCANTARILLADO 210
6.9 AGRUPACIÓN DE ACOMETIDAS 211

ARTÍCULO 7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. 211

REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS 211
APERTURA Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS ZANJAS 212
ANCLAJES DE PIEZAS ESPECIALES DE ABASTECIMIENTO 214
CONDICIONES DE MONTAJE DE LOS TUBOS DE MATERIAL PLÁSTICO 214
INSTALACIÓN DE COLECTORES DE PVC 215
INSTALACIÓN DE COLECTORES DE POLIESTER 215

ARTÍCULO 8. PRUEBAS DE TUBERÍAS 216

GENERALIDADES 216

14 FEB. 2002

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

1 4 ABR. 2021

CONDUCCIONES DE ABASTECIMIENTO 216
8.1.1 Pruebas de presión interior. *216*
8.1.2 Pruebas de estanqueidad *217*
COLECTORES DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES 218
8.1.3 Pruebas en obra. *218*
8.1.4 Prueba de estanqueidad con agua en zanja. *218*
LIMPIEZA 220

ARTÍCULO 9. PROYECTOS DE VIALES. **221**

11.1 DOCUMENTACIÓN 228

14

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

APROBACIÓN PLENO:

13DIC2001

El Secretario,

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

Vol. II ORDENANZAS. ANEXO (Unidades de Actuación)

Plan Operativo del Plan General de Ordenación de Telde

M.I. Ayuntamiento de Telde Diciembre 2001

14 ABR. 2004

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

INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto recoger de forma sistematizada la ejecución del planeamiento referido a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano en los términos que establece el Texto Refundido 1/2000 de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

El citado Texto legal define la Unidad de Actuación en los siguientes términos:

"La superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización. Pueden ser discontinuas, en los supuestos y los términos autorizados expresamente por la ley. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela".

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

Esta definición y las someras referencias a la instrumentación que contiene la LOTC'00, traslada a la responsabilidad del planeamiento general, en ausencia de desarrollo reglamentario de la Ley, de establecer los parámetros y criterios para el establecimiento del sistema de reparto equitativo de los beneficios y cargas derivadas del desarrollo urbanístico de estas unidades y del completamiento de la urbanización que le corresponde.

El nuevo marco legal que deriva de la Ley del Suelo y Valoraciones 6/98 y El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (D.L.1/2000) ha producido una evidente desestructuración del tratamiento de los beneficios derivados de la acción administrativa urbanística, dejando sin efecto el principio básico de que en el territorio existen ámbitos y sectores los cuales, por razones de oportunidad o localización, adoptan formas y tipologías de alto rendimiento o aprovechamiento urbanístico intensivo, frente a otras que quedan fuera del negocio urbanístico o afectadas por dotaciones públicas sin aprovechamiento, produciendo situaciones de agravio comparativo de difícil solución, salvo que se puede acudir a la fórmula de compensación entre ámbitos, lo que no es posible en aplicación de las citadas leyes.

El Plan General de Telde parte de la máxima constitucional de la igualdad de todos los ciudadanos y de la participación de la administración en las plusvalías derivadas de la acción urbanística como principio de acuerdo territorial, poniendo a la Administración municipal como garante de los derechos de los afectados por la acción urbanística, de tal forma que, en condiciones iguales, corresponde aprovechamiento equivalente.

Para ello, y en ausencia de reglamento específico de desarrollo de la LOTC'00, se establece la referencia a ámbitos homogéneos de Suelo Urbano No Consolidado y a sectores de Suelo Urbanizable, de tal forma que en el interior de los mismos se pueda producir la homogeneización de la participación de los ciudadanos en el aprovechamiento. Dicha homogeneización se instrumenta

siguiendo los criterios del cálculo del Aprovechamiento Medio referidos al conjunto de ámbitos y sectores que contengan circunstancias y situaciones tipológicas equivalentes.

Con la nueva estructura normativa que se deriva de la Ley 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y la correspondiente autonómica 1/2000, el aparato instrumental sobre el que va a gravitar la posición del Ayuntamiento frente a los intereses de los particulares establece los Suelos Urbanos no Consolidados por la edificación y los Suelos Urbanizables como los ámbitos en los cuales es legalmente exigible el deber de cesión a Patrimonio Municipal de Suelo del 10% del Aprovechamiento Medio del sector.

Esto nos lleva a la consideración del territorio sujeto a transformación a través del planeamiento como recintos, en todo caso desarrollados mediante Unidades de Actuación, sobre los cuales se puede convenir cesiones de suelo que excedan al aprovechamiento antes mencionado, en la hipótesis de que el equilibrio de estas Unidades de Actuación sólo es posible porque de ellas se obtiene la adecuada proporción de cesiones a red viaria y equipamiento, o porque, con carácter previo, el Ayuntamiento ha adelantado las mismas y procede el rescate de esa dotación, en este caso del aprovechamiento que le corresponde, por parte de la Corporación.

Entendiendo el equilibrio citado según porcentajes, podemos determinar que los suelos sujetos a transformación, Suelos Urbanizables desarrollados y Unidades de Actuación en Suelo Urbano, presentan una composición de un 35% destinado a red viaria, un 35% destinado a equipamiento y dotaciones y un 30% de aprovechamiento lucrativo, haciendo referencia a suelos destinados a residencia de densidad media y condiciones dotacionales igualmente medias. Ello da como resultado que los particulares se reservan para sí aproximadamente una cuarta parte del suelo que aportan a la transformación urbana.

Es evidente que lo anterior no deja de ser una síntesis extremadamente simple de una realidad compleja que presenta variaciones en cada uno de los lugares de transformación, pero nos sirve de referencia para establecer condiciones generales de aplicación a los acuerdos a suscribir entre la corporación y el resto de los agentes intervinientes en el desarrollo del planeamiento.

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO

Por otra parte, hay que tener en cuenta que este parámetro de transformación se va a convertir, en la necesidad de evitar agravios comparativos entre situaciones similares, en una referencia obligada para la determinación del Aprovechamiento Medio de las Unidades de Actuación no sujetas a convenio del Plan.

Para ello, en aplicación de ese 25% teórico que es la base de la distribución de aprovechamiento en los sectores sometidos a transformación y, específicamente, aquéllos cuyo desarrollo se pretende gestionar mediante convenio urbanístico, y por lo que hace referencia a las distintas normas de ordenanza que son de aplicación en el municipio de Telde, podemos establecer:

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

14 ABR. 2004

CLASE DE SUELO	ORDENANZA	Nº DE PLANTAS	APROV. APROPIABLE	APROV. MEDIO
Suelo Urbanizable	B-1	3	0,50 m²/m²	0,55555
	B-2	2	0,35 m²/m²	0,38888
	E o F	2	0,15 m²/m²	0,16666
	INDUSTRIAL	-	0,20 m²/m²	0,22222
Suelo Urbano	G	5	1,00 m²/m²	1,11111
	B-1	3	0,75 m²/m²	0,83333
	B-2	2	0,60 m²/m²	0,66666
	E o F	2	0,20 m²/m²	0,22222
	INDUSTRIAL	1	0,30 m²/m²	0,33333

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

Con ello, se están poniendo las bases de una instrumentación alternativa a la de la transferencia de aprovechamiento que parte del instituto del Patrimonio Municipal de Suelo, como bolsa de reparto sobre la cual hacer realidad la equivalencia en la participación en cargas y beneficios para los sujetos afectados por la ordenación en iguales condiciones.

Para la homogeneización de las operaciones de reparto se definen, con carácter de determinación del planeamiento, las siguientes áreas homogéneas en las cuales producir el equilibrio de la participación de la propiedad en la edificación y en los actos de uso del suelo. La organización básica parte de las unidades de ejecución del Plan anterior y modulan el Aprovechamiento Medio en función de las nuevas consideraciones legales que le son de aplicación. Las áreas homogéneas establecidas, con expresión del aprovechamiento medio relativo a cada una de ellas, son las siguientes:

APROBACIÓN PLENO: 14 DIC. 2001
El Secretario,

1.- Area homogénea Telde Casco Alta densidad (TC) 0,8333
2.- Area homogénea Telde Casco Baja densidad (TA) 0,5555
3.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Alta densidad (RA) 0,8333
4.- Area homogénea Núcleos Suburbanos Baja densidad (RB). 0,5555
5.- Area homogénea Núcleos de Costa Tradicionales (RP)..... 0,8333
6.- Area homogénea Núcleos de Costa Turísticos (RC)..... 0.2222
7.- Area homogénea Núcleos Industriales Adosados (RI). 0.3333
8.- Area homogénea Núcleos Industriales Aislados (RH)..... 0.2222
9.- Area homogénea Urbanizaciones de Medianías (RM). 0.3888

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.

A continuación se detalla cada uno de los parámetros empleados para la elaboración de la ficha correspondiente a cada Unidad de Actuación, a fin de aclarar en la medida de lo posible los términos sobre los que se sustenta el resultado de la aplicación del principio fundamental del planeamiento, el reparto equitativo de las cargas y beneficios que del mismo derivan.

Así mismo, se adjunta una tabla resumen de las unidades en la que se recoge la superficie total afectada por la actuación, la superficie construida resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de ordenanza de zona para cada caso y las cesiones correspondientes, tanto a dotaciones públicas e infraestructuras, como aquella parte que, en cumplimiento de la función social del planeamiento, queda como patrimonio municipal de suelo para la materialización de los programas municipales de urbanismo y vivienda. También se recoge el número máximo de viviendas que admite cada unidad tras su desarrollo urbanístico.

CONCEPTOS

COTEJADO: Concuerda con el original. Telde a ... de ... de ... Firma:

Superficie total. Se refiere al ámbito global que afecta a las operaciones de distribución de las cargas en el interior de la Unidad de Actuación. Esta superficie viene medida sobre plano fotogramétrico a escala natural, lo que implica un margen de error que deberá corregirse mediante el oportuno levantamiento topográfico de la parcela en cuestión, con carácter previo a su desarrollo. Se admite una desviación máxima respecto de la medición efectuada de un 5%; en su interior se contiene la totalidad de los usos y condiciones que corresponden al ajuste de la unidad de actuación.

Superficie de Ordenanzas Se trata de un parámetro múltiple que hace referencia a la superficie de suelo concreta sobre la cual es posible materializar la edificación y su norma de ordenanza de acuerdo con lo señalado en las Ordenanzas de edificación municipal, bien sea con una sola norma de ordenanza o con varias en el caso de que en el ámbito de la UA se admita más de una tipología.

APROBACIÓN PLENO: El Secretario

Edificabilidad total. Es el resultado de la aplicación del coeficiente de edificabilidad a cada una de las tipologías presentes en el ámbito. En el caso de que exista más de una, se recoge el global de la suma de todas ellas. En todos los casos esta magnitud viene dada en metros cuadrados construidos.

Viales y Equipamiento. En las casillas centrales de la tabla se recogen las superficies de suelo que, en el interior de la UA, viene destinadas a usos dotacionales o de sistema general, desglosando en aquéllas cuyo destino de uso es el Sistema Viario, de las de Espacios Libres y de los Equipamientos en general. Estas magnitudes sirven para comprobar las Unidades de Actuación que cumplen con el principio fundamental de reparto de superficies definido al

14 ABR. 2021

comienzo, y diferenciarlas de aquellas otras en las cuales es la colectividad la que ha aportado previamente las dotaciones precisas para la ordenación. Esta magnitud viene expresada en metros cuadrados de suelo.

Patrimonio Municipal de Suelo. En aplicación de la definición expresada al inicio de este apartado, la institución del Patrimonio Municipal de Suelo viene a significar el elemento equilibrante de los posibles excesos en el interior de la Unidad de Actuación, y el principio distribuidor de las superficies en las cuales materializar la parte del suelo que adquiere mediante el proceso de urbanización carácter social y que queda a disposición de la Administración para el cumplimiento de la función administrativa que corresponde a la Administración local de justa distribución de cargas y beneficios, así como de la transferencia de los aprovechamientos a aquellos particulares y agentes intervinientes que cuentan con un aprovechamiento deficitario respecto del Medio. Magnitud expresada en metros cuadrados de suelo.

Aprovechamiento Total o global, según lo definido en el Artículo 60 de la Ley 1/2000. Se definen en la tabla que acompaña a las unidades de actuación las tres clases de aprovechamiento que hacen posible la operación de corrección del modelo de ordenación propuesto. Una primera magnitud, el **Aprovechamiento Total** que se refiere a la totalidad de los usos que conllevan edificación o aprovechamiento de cualquier tipo, en relación con la superficie total ordenada. Se expresa por tanto en un índice de metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

COTEJADO. Conforme con el original. Telde, a 14 de abril de 2021. Firma

El **Aprovechamiento Medio** es el índice de edificabilidad corregido en función de los usos, tipologías y localización que se definió en la tabla anterior y se expresa en un índice de metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo en el cual hacer efectivo el derecho a la edificación de los particulares. Este parámetro es la referencia básica de instrumentación del principio del justo reparto de cargas y beneficios. En el caso de las fichas de la UA la magnitud del índice señalado es el 90% del Aprovechamiento Medio de la tabla anterior, lo que significa que ya se ha cumplido, por parte de los propietarios o promotores, con el deber de cesión del 10% al Patrimonio Municipal, la diferencia de aprovechamiento medio entre ambitos de la misma unidad homogénea en ningun caso difiere en más del 15 por ciento.

APROBACIÓN PLENO: El Secretario,

Aprovechamiento de apropiación privada. Como resultado de las magnitudes anteriores resulta en la tabla la dimensión del suelo en el cual materializar la ordenanza específica que le corresponde a cada parcela que queda en la propiedad de los particulares sujetos de la UA. Esta magnitud se expresa en metros cuadrados de suelo netos para la edificación.

Propuesta de Desarrollo de la UA. En la última fila de la ficha de las UA se recoge la propuesta de desarrollo de cada una de las mismas, en referencia a la necesidad o no de proyecto de desarrollo, normalmente para el Suelo Urbano Proyecto de Urbanización, la etapa en que se debe efectuar la ejecución, en el caso de esta Adaptación del Plan se considera una sola etapa que debe concentrar sus actuaciones en los cuatro primeros años del mismo. El tipo de iniciativa, que hace referencia al agente promotor del desarrollo de la UA, bien sea privado, público, mixto o aquellos casos que se propone la ejecución por concierto empresarial.

Por último, en la ficha se determina el sistema de ejecución básico (en los casos de iniciativa pública se recoge como sistema de actuación el concreto sistema de ejecución que desarrolla la misma) que propone el Plan General para el desarrollo citado. En cumplimiento del D.L. 1/200, para el caso de las Unidades de Actuación de ejecución privada, únicamente se refleja esta condición sin expresar el sistema de ejecución concreto por el que se desarrolla.

Es importante hacer notar que aquellas unidades de actuación que provienen de las Unidades de Ejecución del Plan General anterior, por razones de incumplimiento de plazos o por encontrarse en estado de ejecución, mantienen las determinaciones de aquél, al objeto de poder proseguir con los expedientes correspondientes, habiéndose hecho la comprobación de que sus parámetros no difieren en más de un 15% de los resultantes de la aplicación del Aprovechamiento Medio de la Adaptación del Plan General.

Existe un conjunto de Unidades de Actuación que, por sus características específicas, únicamente vienen obligadas a la cesión del 10%, dado que sobre las mismas existe concierto previo con el Ayuntamiento, o bien por tratarse de parcelas edificables en suelo urbano no consolidado que no permiten la operación de reparto de beneficios y cargas.

Igualmente, las UA que son resultado de las operaciones estrella del Plan General en lo que se refiere a la ampliación por cambio de alineación de las vías principales, Jinámar, Casas Nuevas, El Calero, Callejón de Castillo, La Pardilla y San Antonio, tienen la consideración especial del interés público y cuentan con índices correctores que permitan la ejecución del Plan en la observación de las viviendas que deben desaparecer en aplicación del mismo. Estas UA tienen como sistema de actuación el de convenio para la compensación de la afectación en el primer año de ejecución del Plan. A partir de dicha fecha, se considera el Sistema de Ejecución Forzosa para el desarrollo subsidiario de las mismas, bien por ejecución directa del Ayuntamiento, bien mediante sistema de concierto empresarial.

El Secretario.

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

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

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	4.270	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	9.371	9.557	1.062	95	R
Calero-9	1.230	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

APROBACIÓN PLENO: El Secretario
AYTO. DE TELDE SECRETARIA
DIC 2004

Calero-14	1.105	2.422		24	R
Calero-15	3.544	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	2.858	4.516		75	C
Cañavera	4.800	6.608	496	66	C
Caracol-1	4.367	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

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

APROBACIÓN PLENO.
13 DIC 2001

El Secretario

14 ABR. 2004

Cendro-2	1.485	1.634		16	R
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		45	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	3.217	2.679	560	26	R
Jinámar-1	17.525	16.656	2.386	160	R
Jinámar-2	4.705	4.856	1.715	73	C
Jinámar-3	7.875	13.966		130	R
Jinámar-4	8.365	2.470	1.146	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

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ... de ... de 2004
Firma:
APROBACIÓN PLENO:
El Secretario,
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE SECRETARIA

14 ABR. 2004

La Pardilla-9	4.725	9.288		92	C
La Pardilla-10	2.050	2.204		22	R
La Pardilla-11	1.945	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	6.193	1.891	61	C
Lomo Blanco-2	3.799	1.[illegible]	[illegible]	14	R
Lomo Bristol	1.825	1.700	640	17	C
Lomo Bristol- 2	[illegible]	5.595	2.075	55	R
Lomo Bristol -3	4.316	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	[illegible]	94	C
Lomo Los Frailes-1	8.052	6.509	[illegible]	85	R
Lomo Magullo	4.400	5.819	[illegible]	58	C
Lomo Salas-1	13.810	3.378	4.971	33	R
Maipez-1	5.400	5.665		0	C
Maipez-3	2.490	1.685		0	C
Maipez-4A	7.795	10.860		0	R
Maipez-4B	2.655	3.345		0	R

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 de ABR. de 2004
El Secretario,
APROBACIÓN PLENO: 13 DIC 2001
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARÍA

Maipez-5	5.330	6.690		0	POO
Maipez-6	17.545	7.404	7.880	0	R
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	7.165	4.886		48	R
Nueva Guinea -1	11.685		2.300	0	E
Piletillas	13.910	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

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde a 14 ABR. 2004
Firma:

APROBACIÓN PLENO:
El Secretario,
M. AYTO. DE TELDE
SECRETARÍA

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
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	4.621	3.592	0	C
	1.407.814	1.242.989	823.013	10269	

COTEJADO: Conforme con el original

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

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARÍA

2001

14 ABR. 2004

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS DEL PLAN GENERAL					
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			
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 m²		
TOTAL	1.407.614	1.242.989			

101,92 u²/viv.

1047256 / 1001517 = 1,0456 m²/m² edif. bruta.

10.269 viv. ⇒ 7.010,62 viv.

100 x 1001517 = 400.606,8 m²

APROBACIÓN PLENO: 13DIC2001

El Secretario,

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

Si se Cumple?

COTEJADO: Concuerda con el original.

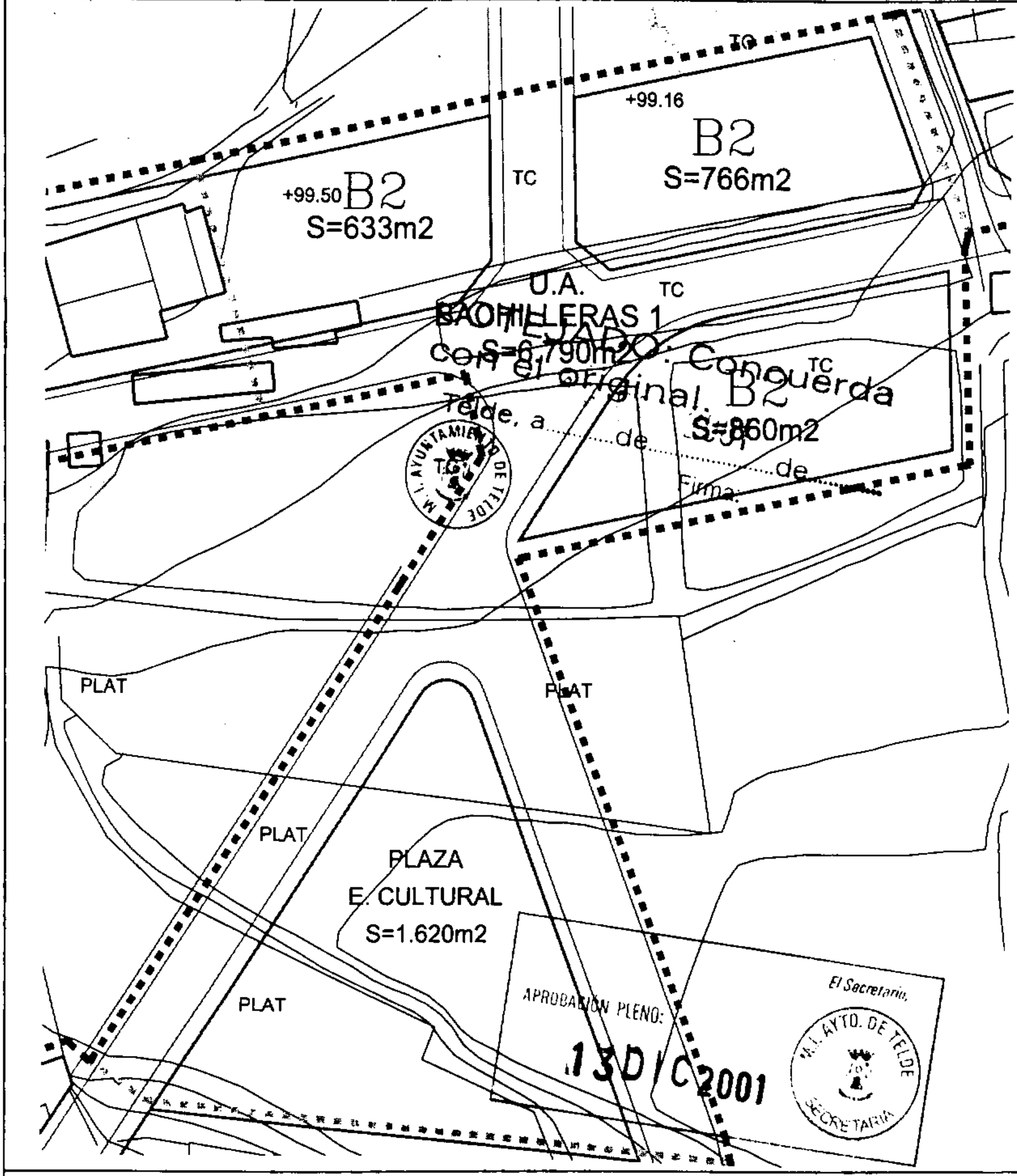
Telde, a 14 DIC. 2001 de

Firma:

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
BACHILLERAS	BACHILLERAS - 1		1/1000

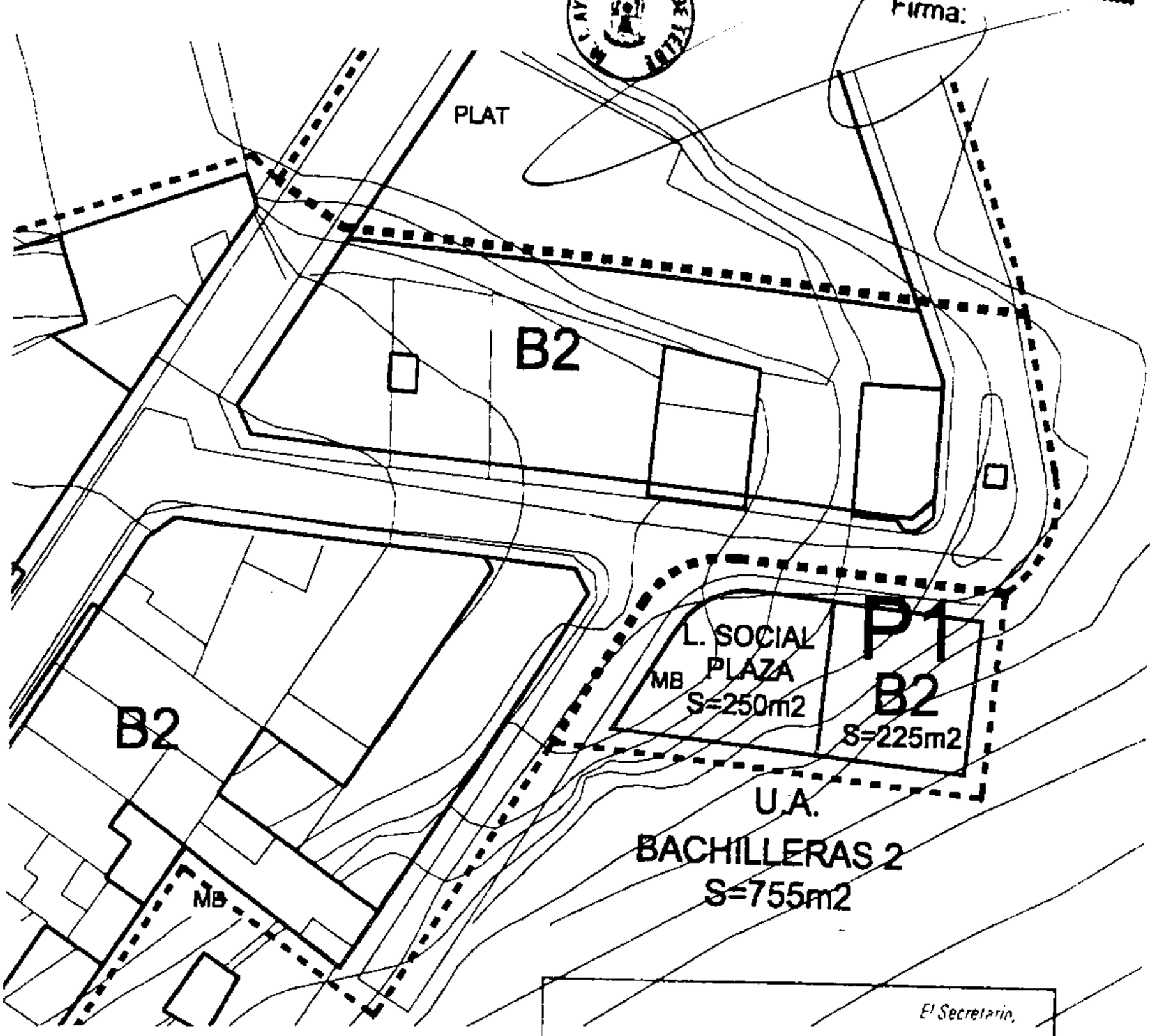


SUP. TOTAL	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.790		2.259	4.292	3.375	1.620				0,63210	0.60	2.259

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	REPARCELACION

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
BACHILLERAS	BACHILLERAS - 2		1/1.000

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



El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13/12/2001
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

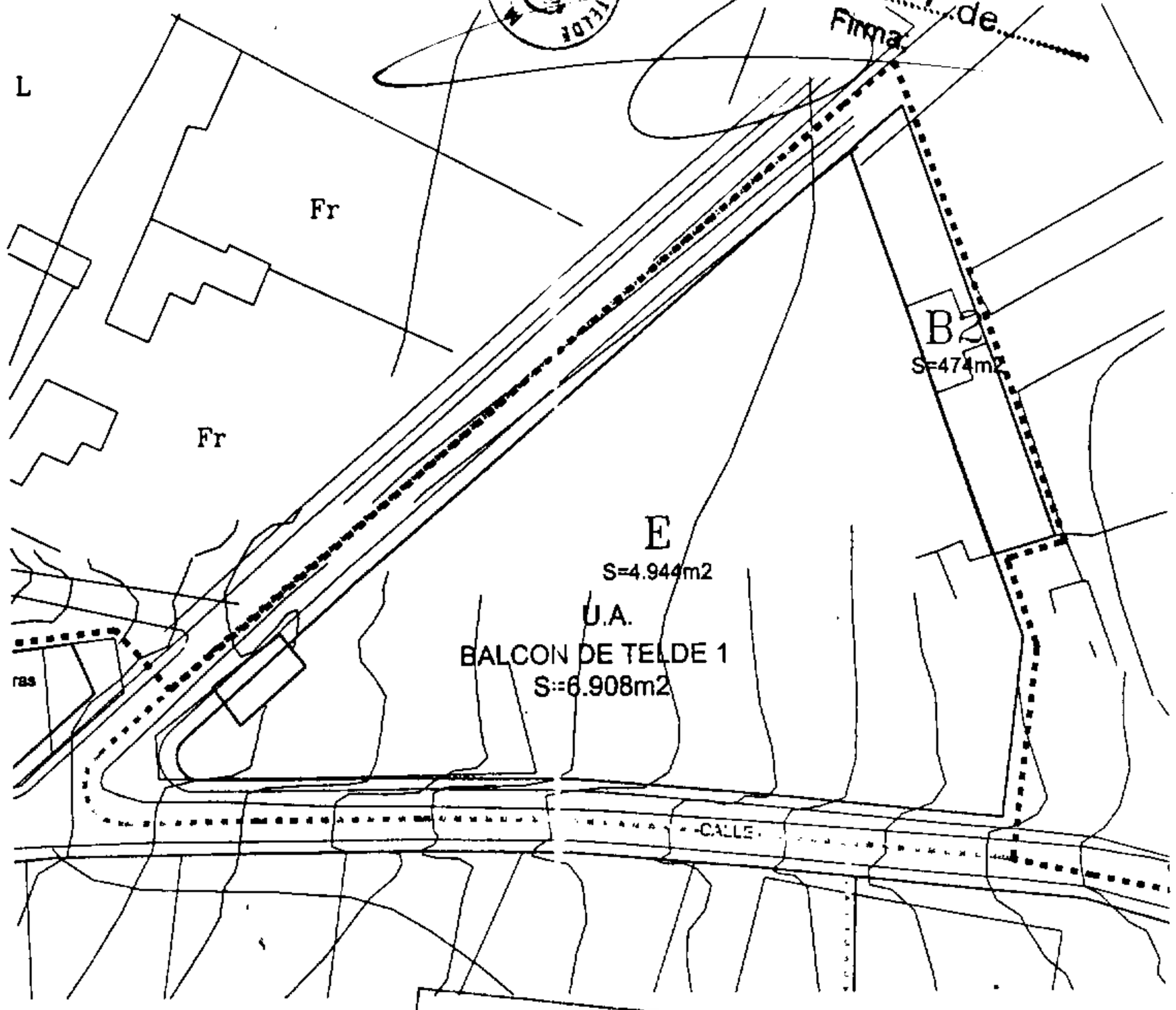
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
755		225	427.5	280	250				0,66279	0.566	225

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
B. DE TELDE	BALCON DE TELDE - 1		1/1000

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



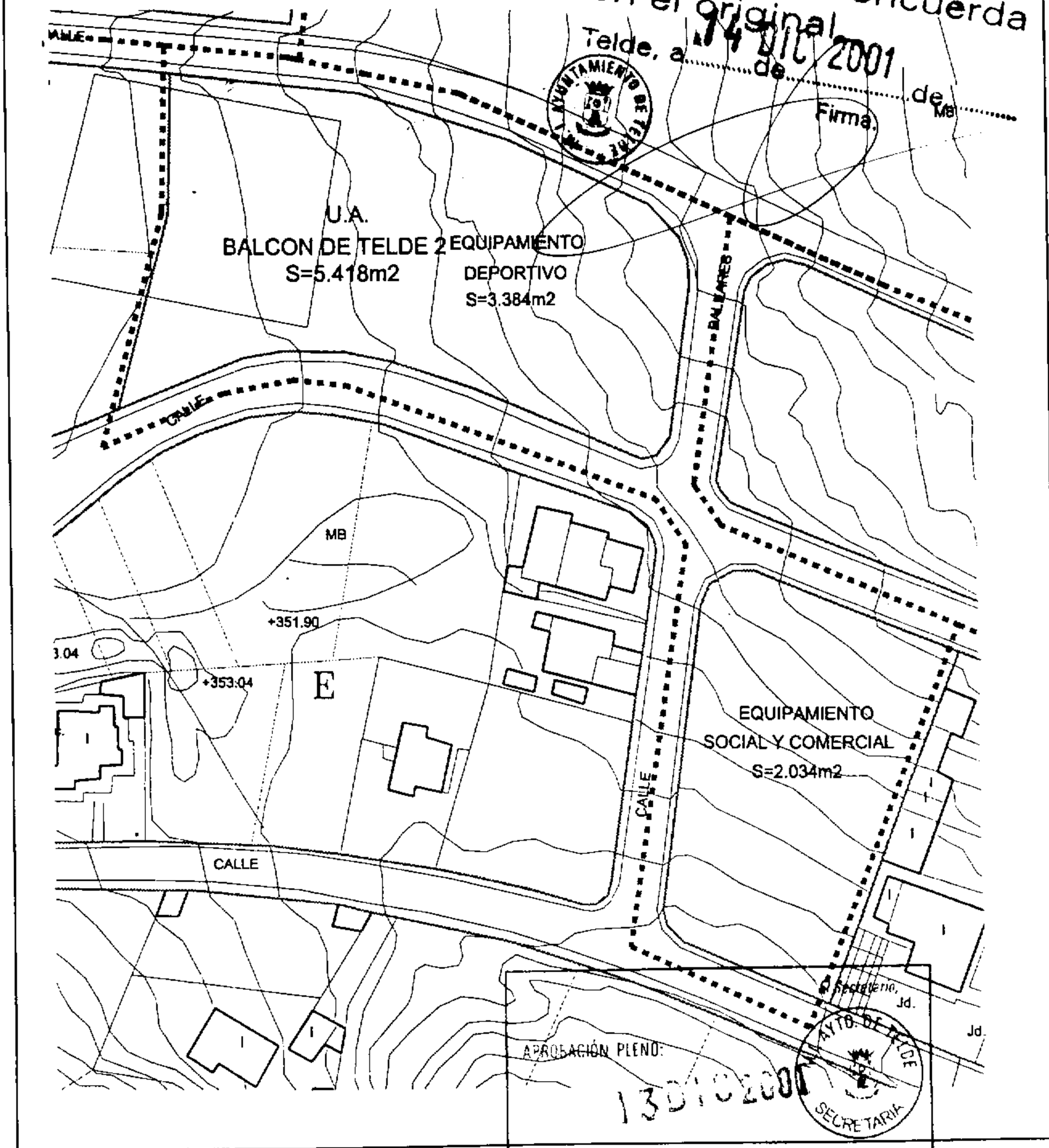
El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13DIC2001
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2	E	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.908	474	4.944	3.867	1.490				387	0,63414	0.50	5.031

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
8. TELDE	BALCON DE TELDE - 2		1/1000

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



Esta Unidad de Actuación se reparte en contribuciones especiales para la totalidad de Balcón de Telde en sus cargas.

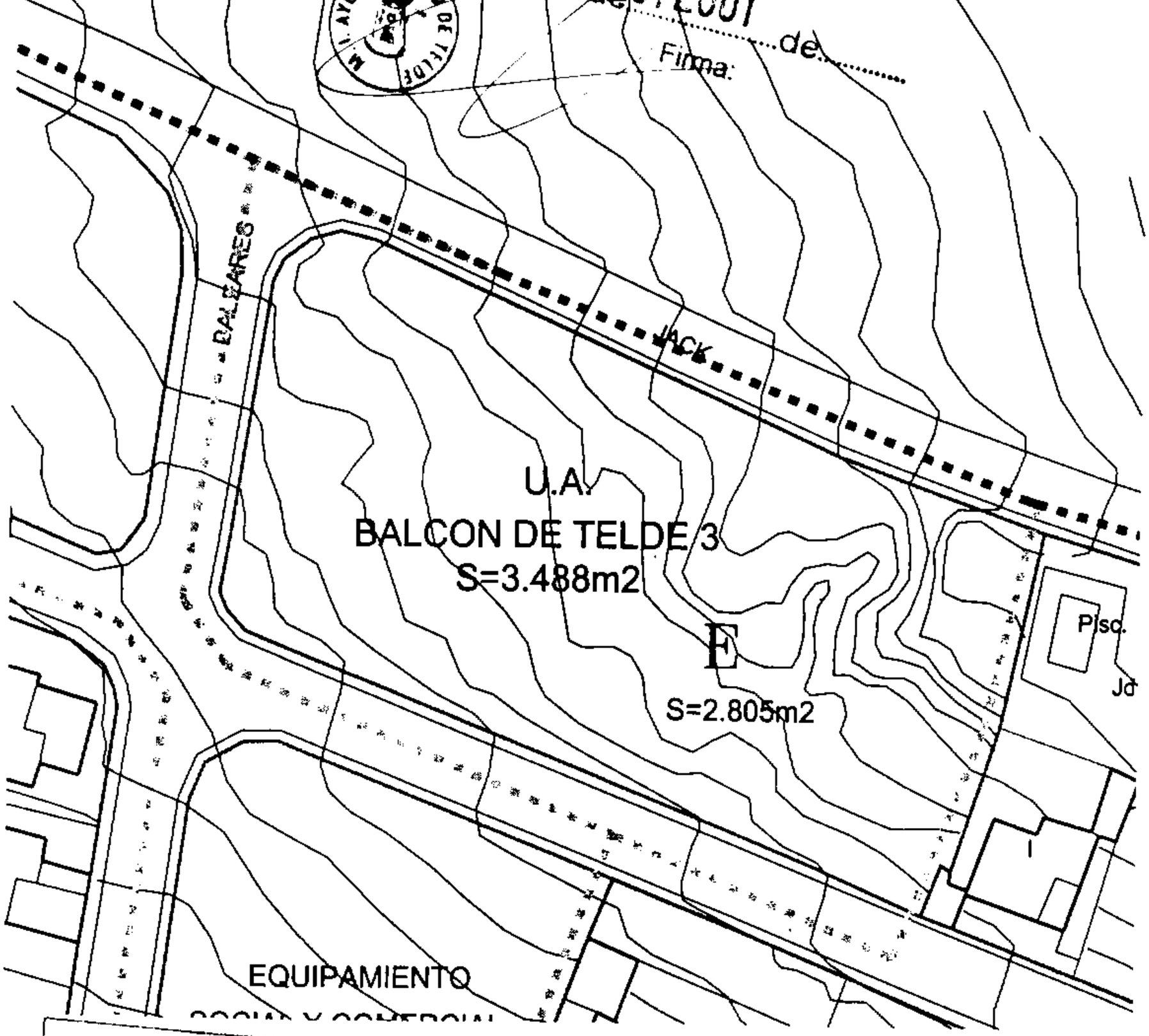
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO				
SUP. TOTAL	EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			
5.418	2.034 X 5.020 ptas/m² = 10.210.680 ptas	3.384 x 5.020 ptas/m² = 16.987.680 ptas			

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	EXPROPIACION

14 ABR 2003

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
BALCON T.	BALCON DE TELDE- 3		1/1000

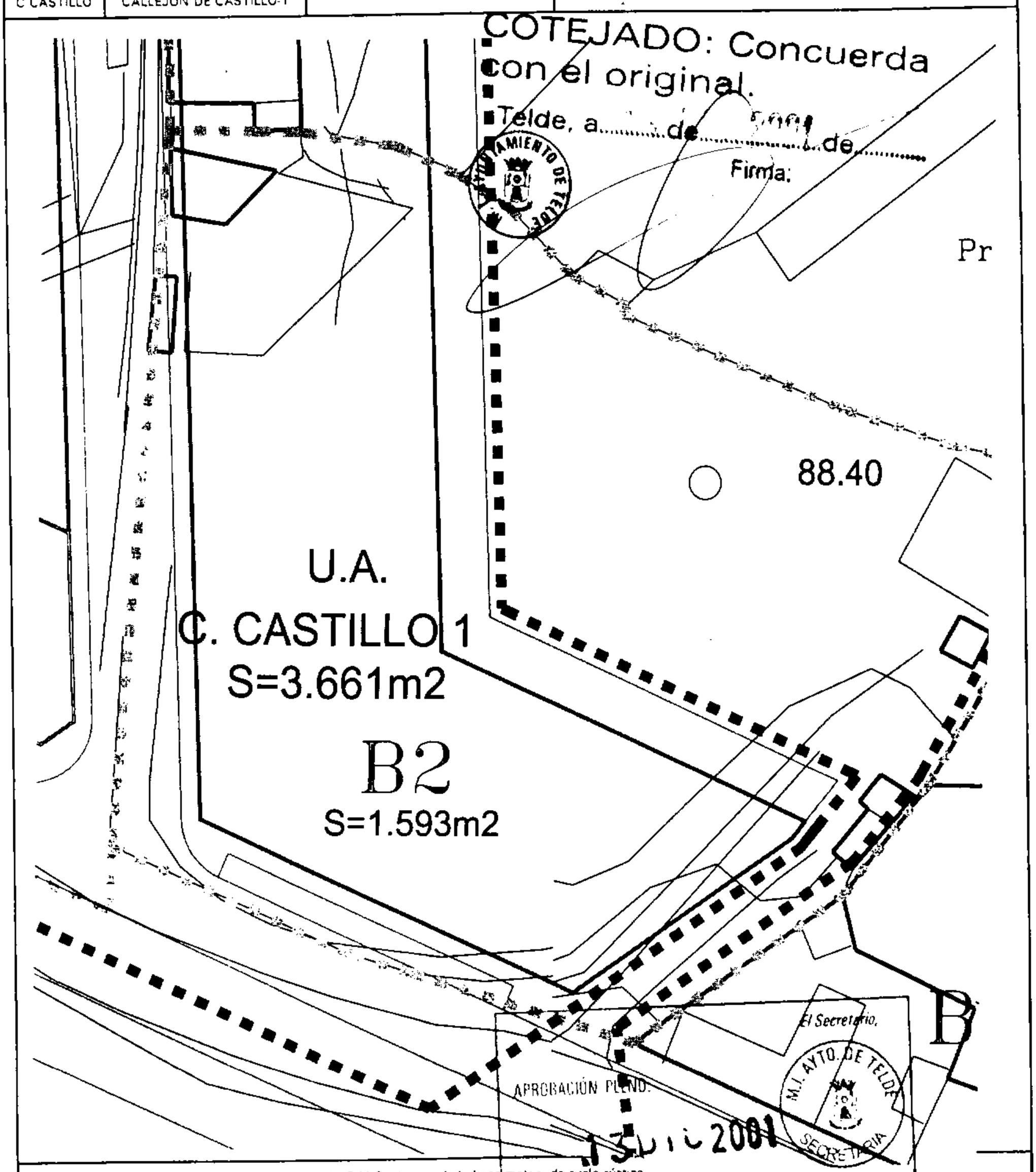
COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001
Firma:
de



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

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S2	E	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
3.488		2.805	1.683	683	*			480	0,63414	0.40	2 325
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C CASTILLO	CALLEJON DE CASTILLO-1		1/1000



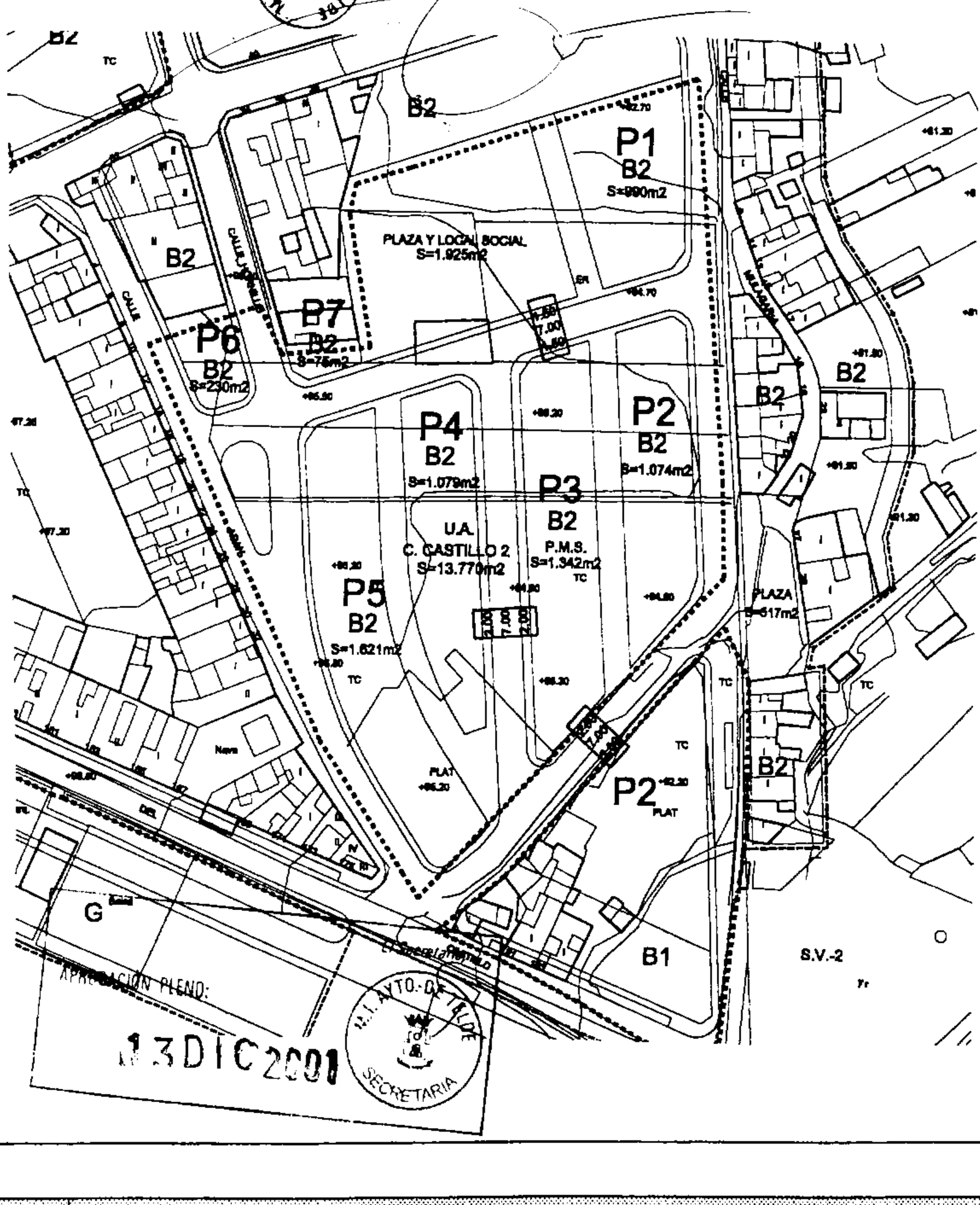
Nota: Esta U.A. aporta al Ayuntamiento, además del P.M.S. el resto de la finca matriz, de suelo rústico.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3 661	1.593		3.027	829	*			630	0,82674	0.50	963
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2021

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

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. CASTILLO - 2		1/1000



SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE Y E.S.	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
13.770		6.106	11.601	5.740	1.924			1.395	1,90000	0.60	4.711

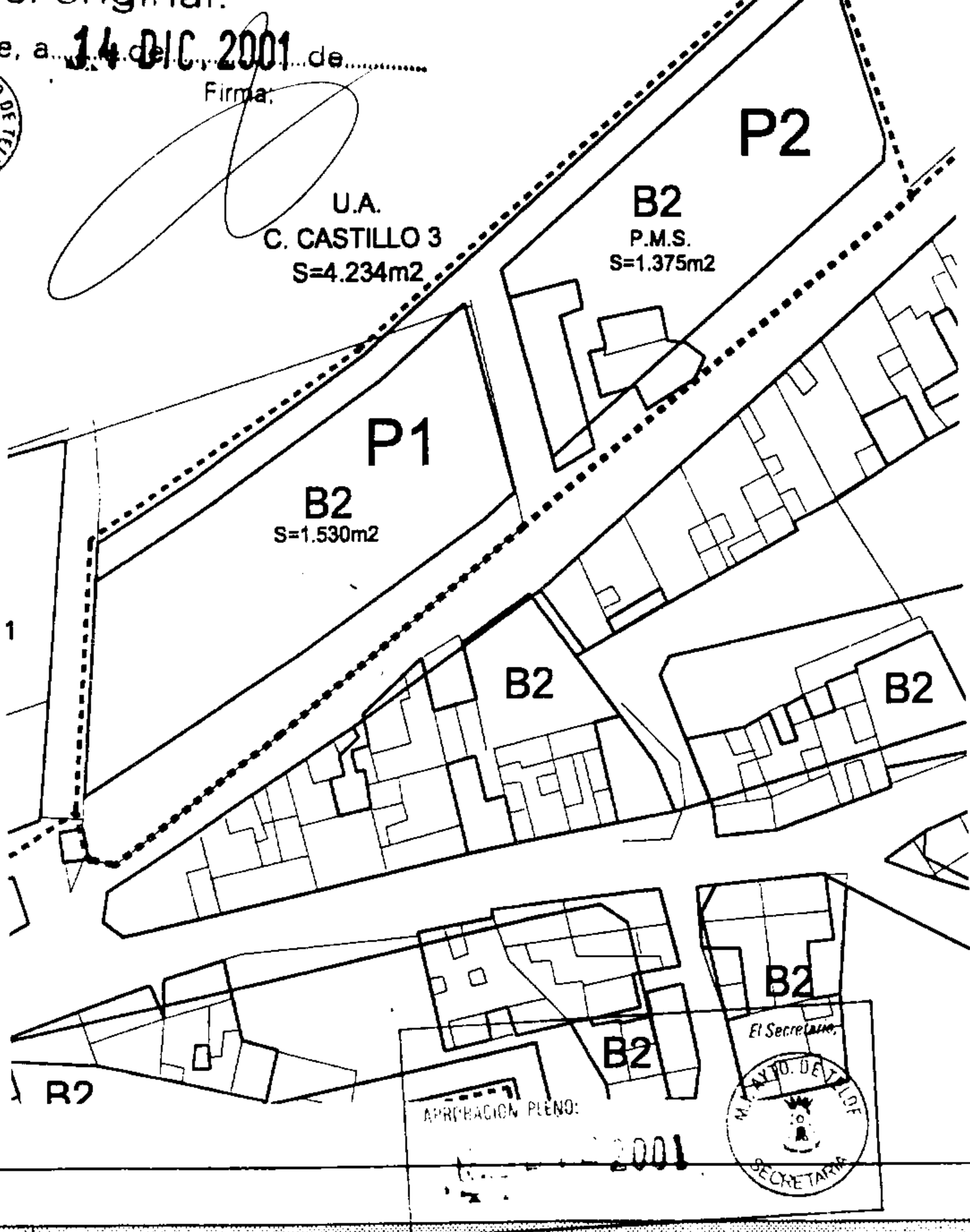
DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C CASTILLO	C CASTILLO - 3		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

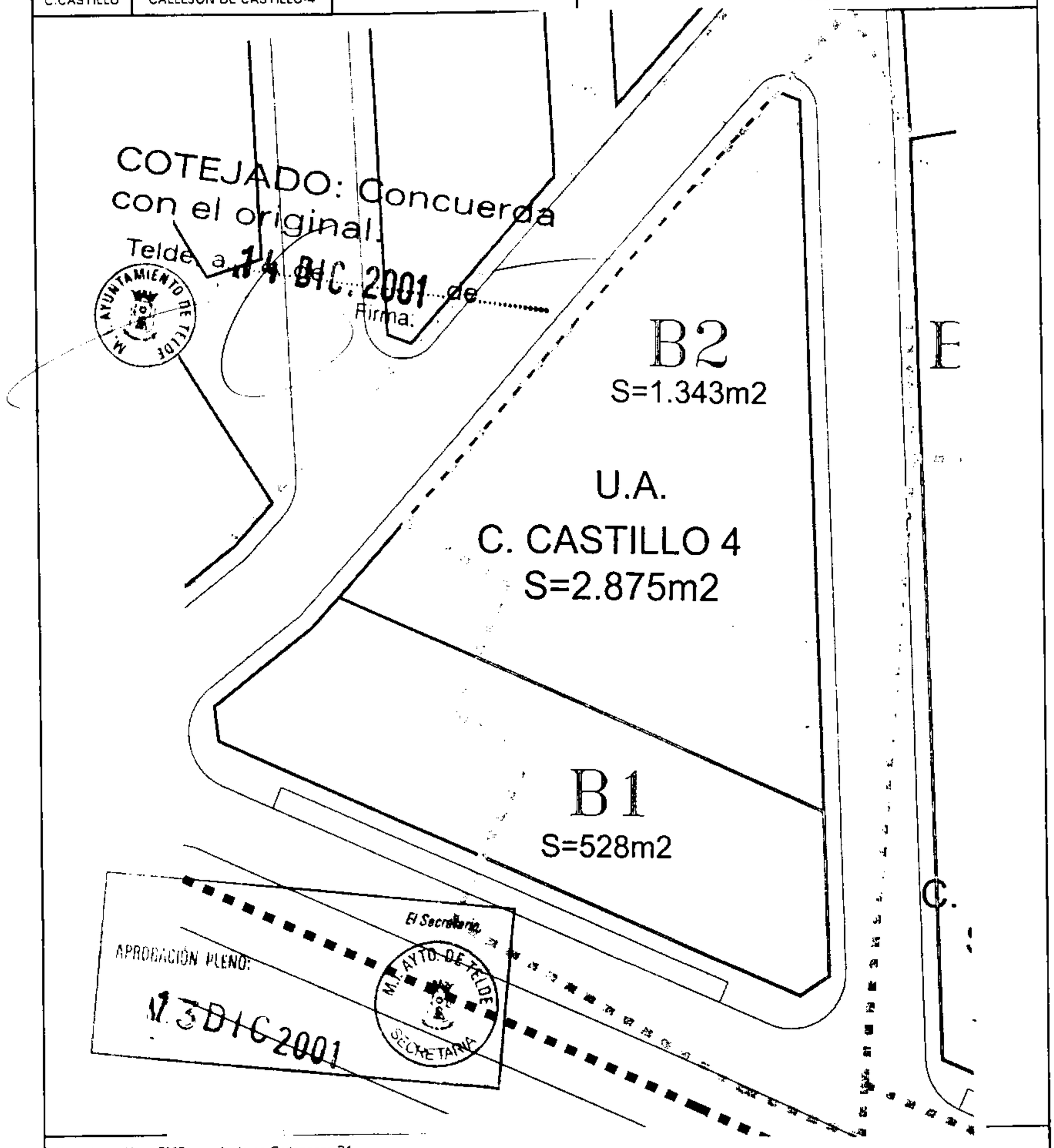


SUP. TOTAL	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.234		2.905	5.519	1.329				1.375	1,30349	0.69	2.907

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 DIC. 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	CALLEJON DE CASTILLO-4		1/1000



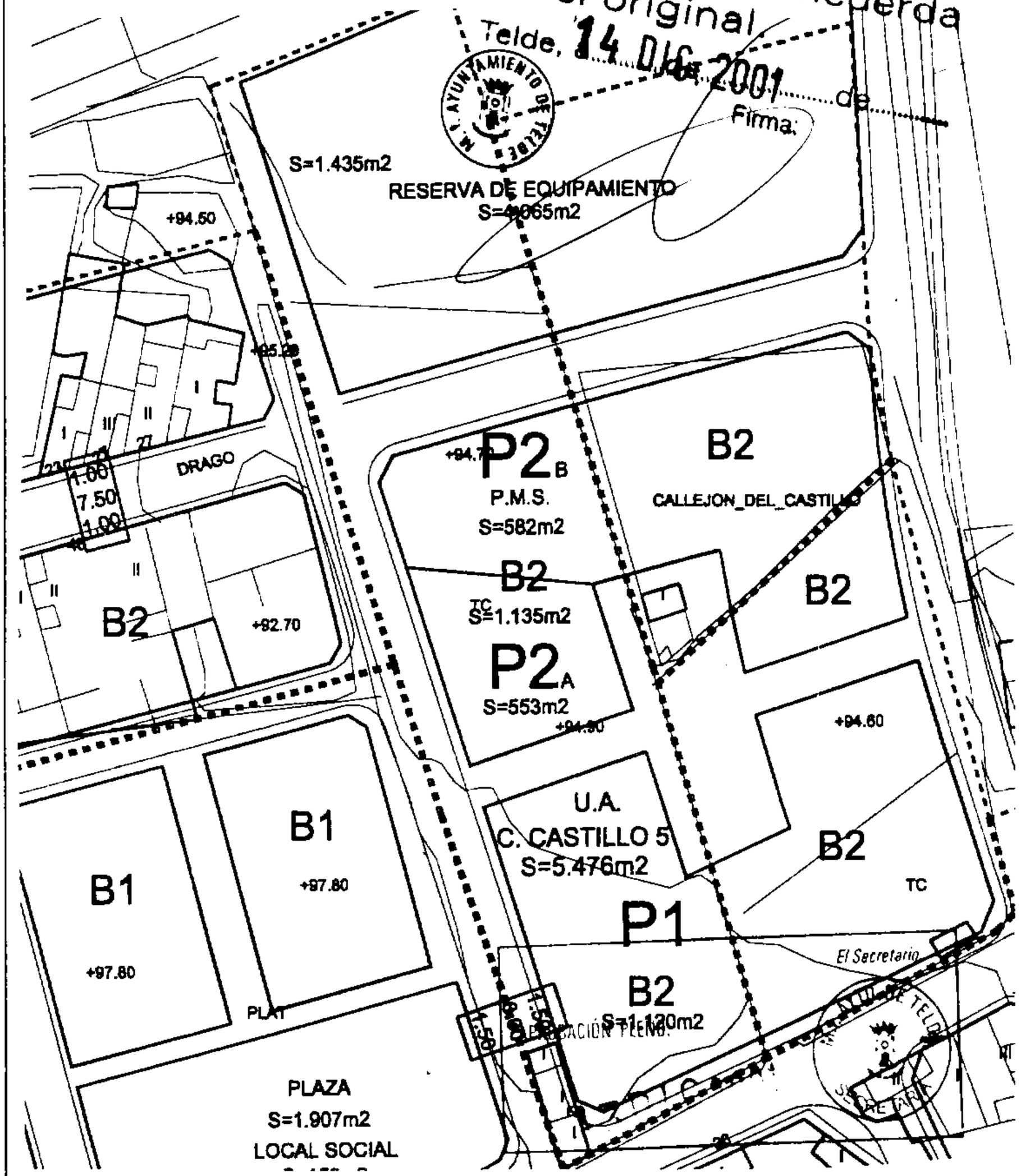
Nota: la cesión a PMS se calcula en Ordenanza B1

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.875	528	1.343	4.030	1.004				772(*)	1,40177	0.65	983

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. CASTILLO	C. CASTILLO - 5		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, 14 DIC 2001
Firma:



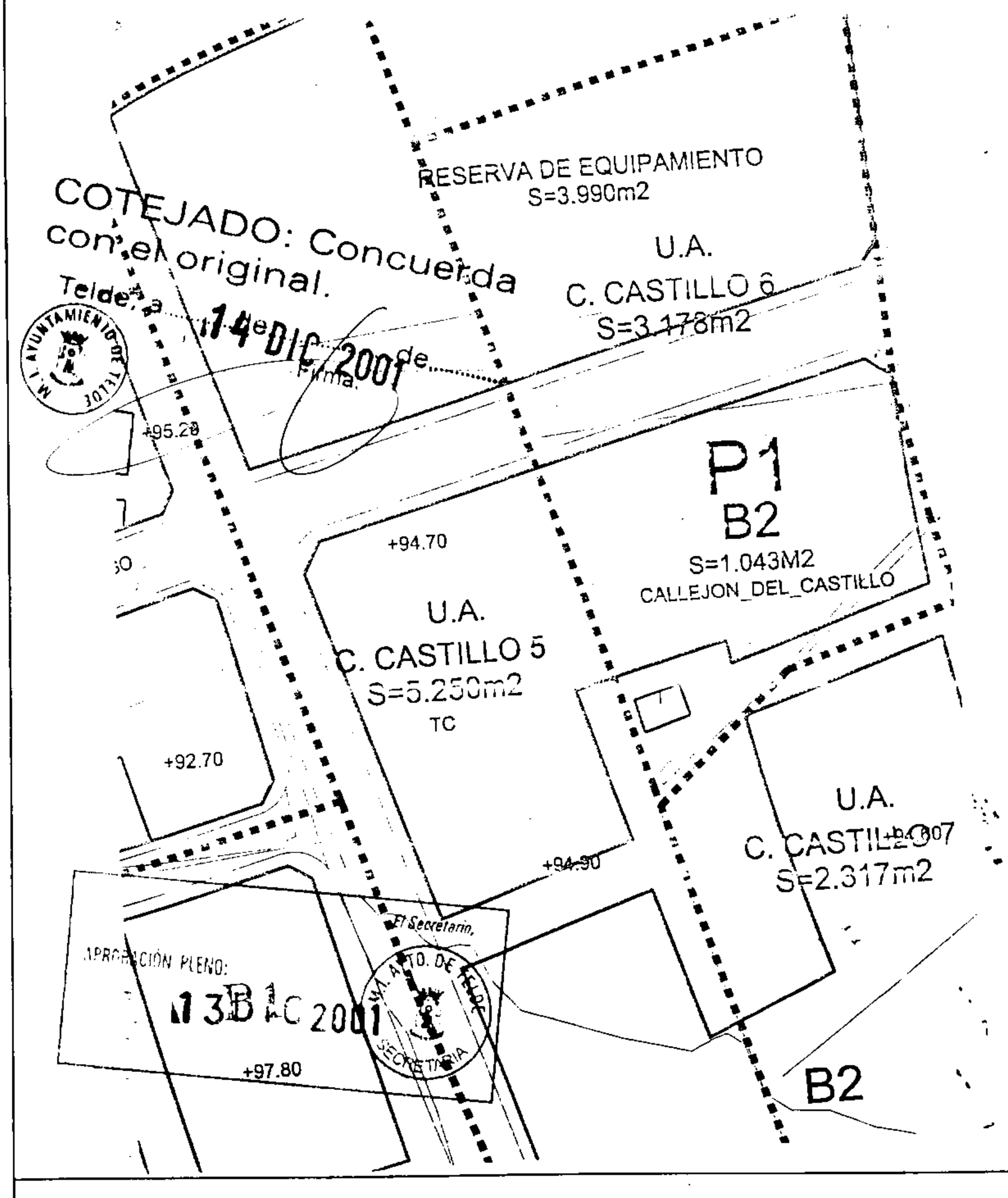
Nota: La propiedad aporta una parcela de Suelo Rústico de 937.97 m², situada en el sitio del Hornillo, que se compensa en el interior de la Unidad de Actuación.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	R.EQUIP.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
6.171,26	2.255		4.284	1.501	1.720,28	0.69426	0,50	582	1.673	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

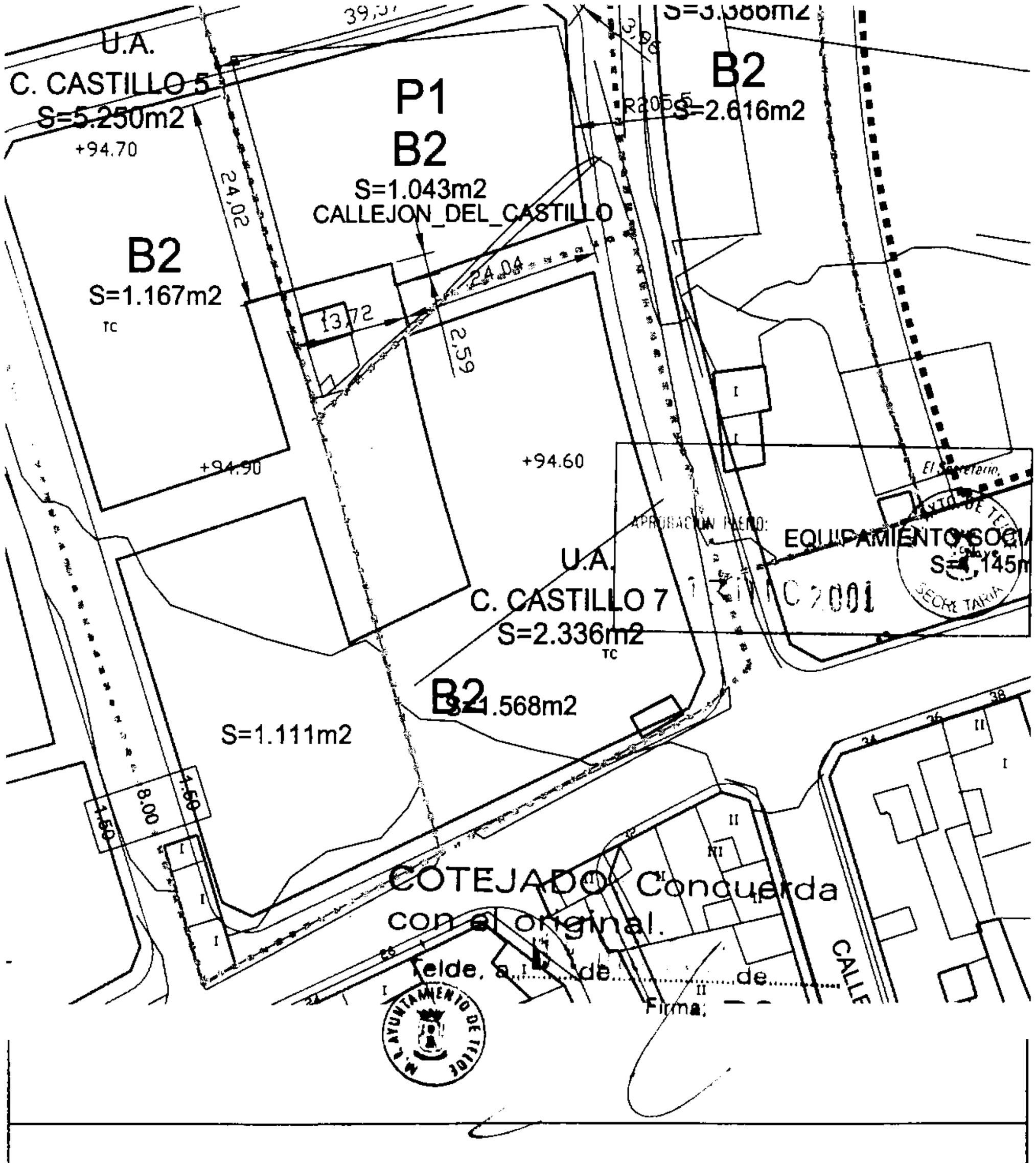
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. CASTILLO - 6		1/1000



SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.178		1.043	1.982			1.450		40	0,62366	0.60	1.003

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

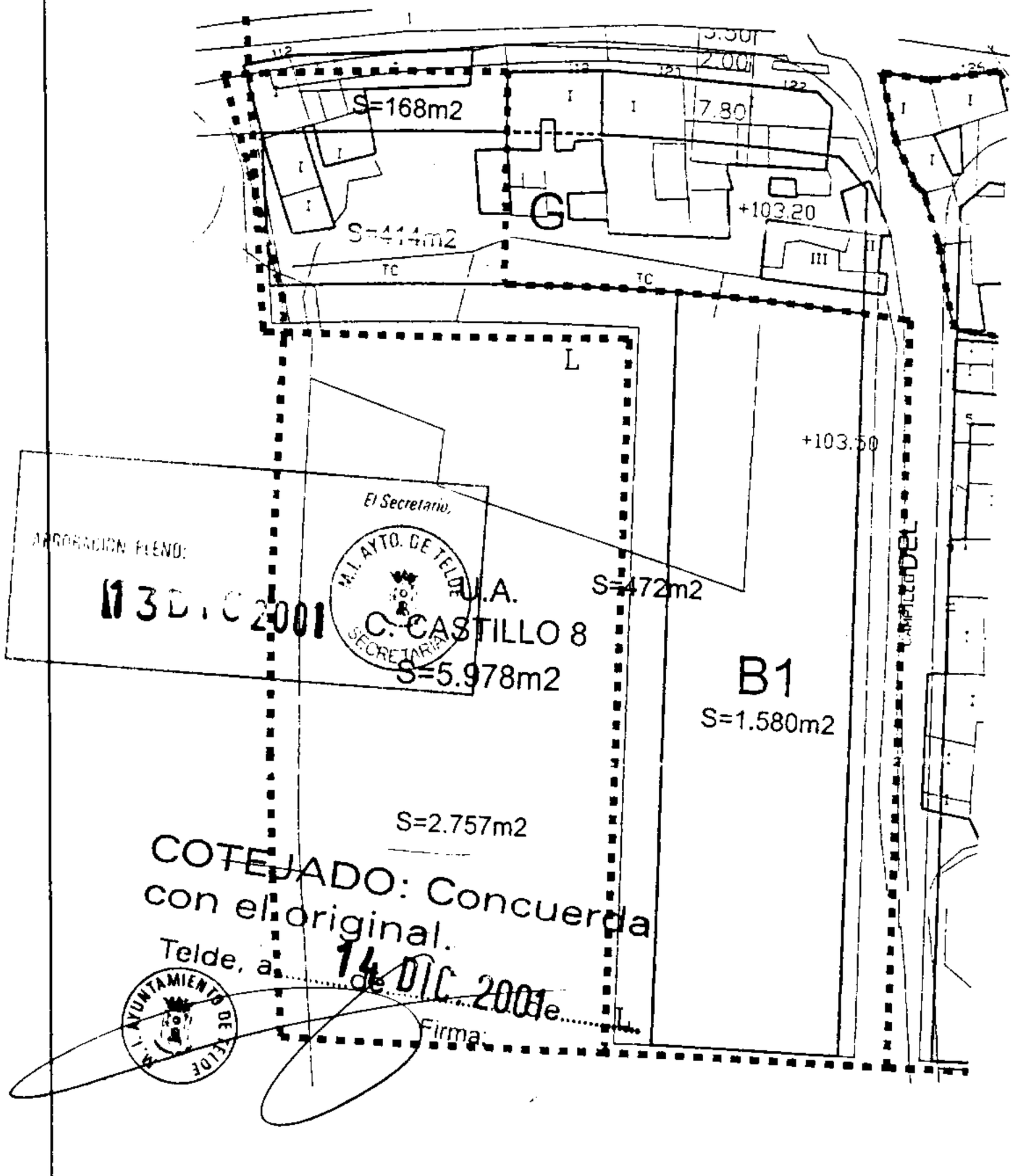
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. CASTILLO - 7		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDID	AP. PRIVADO m² SUELO
2.336		1.568	2.979	752				830	1,27525	0 60	738
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			REPARCELACION				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	CALLEJON DE CASTILLO - 8		1/1000



El Secretario,

APROBACION PLENO:
13 DIC 2001

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

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

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

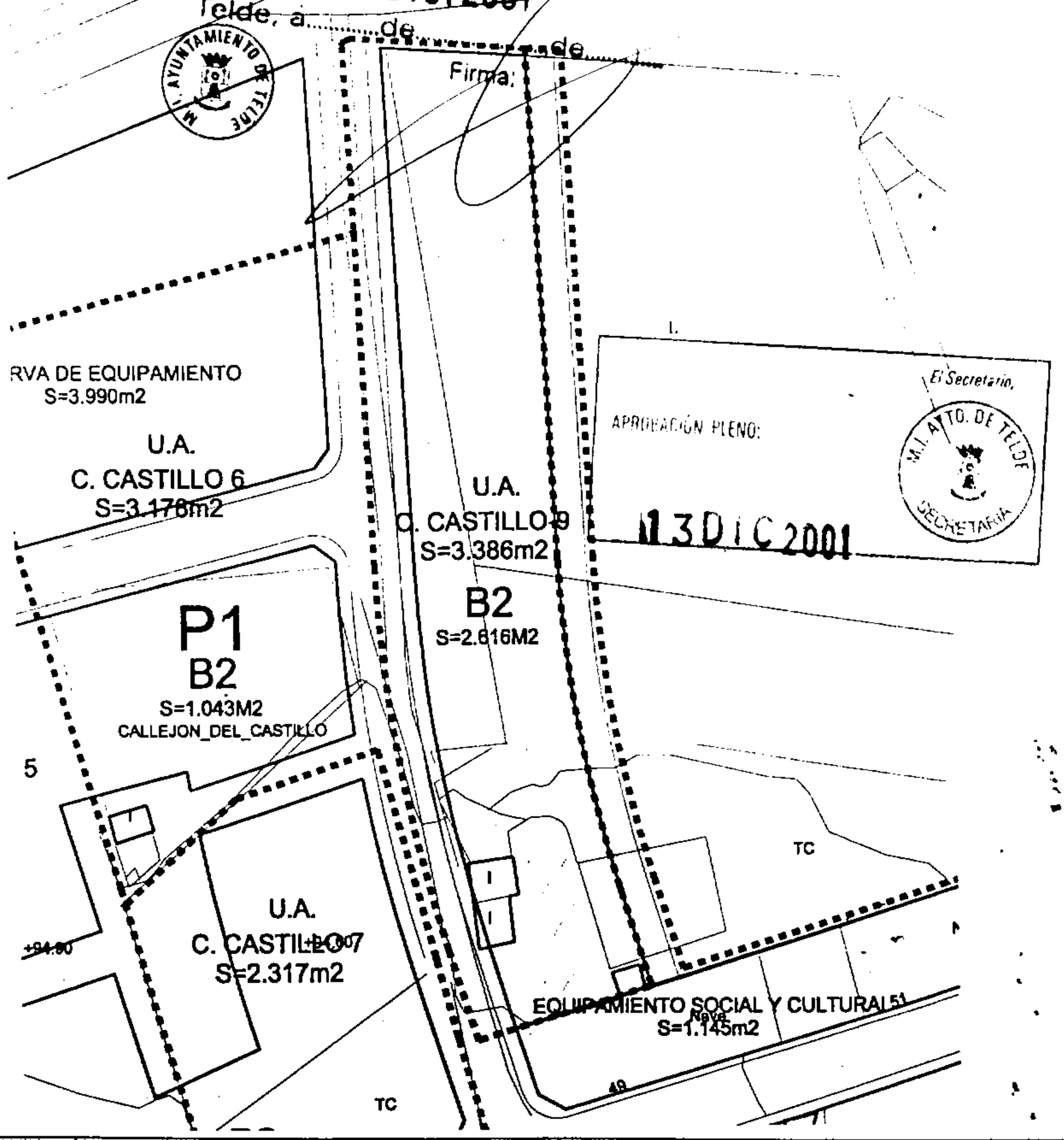
* Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y tiene un exceso de aprovechamiento de 3.995 m² construidos que es posible valorar al 10% del Módulo de VPO para su adquisición en metálico por parte de la propiedad.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.221	1.580	414	6.411					3.995*	1,99043	0.75	862

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	CALLEJON DE CASTILLO-9		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 DIC. 2001 de de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

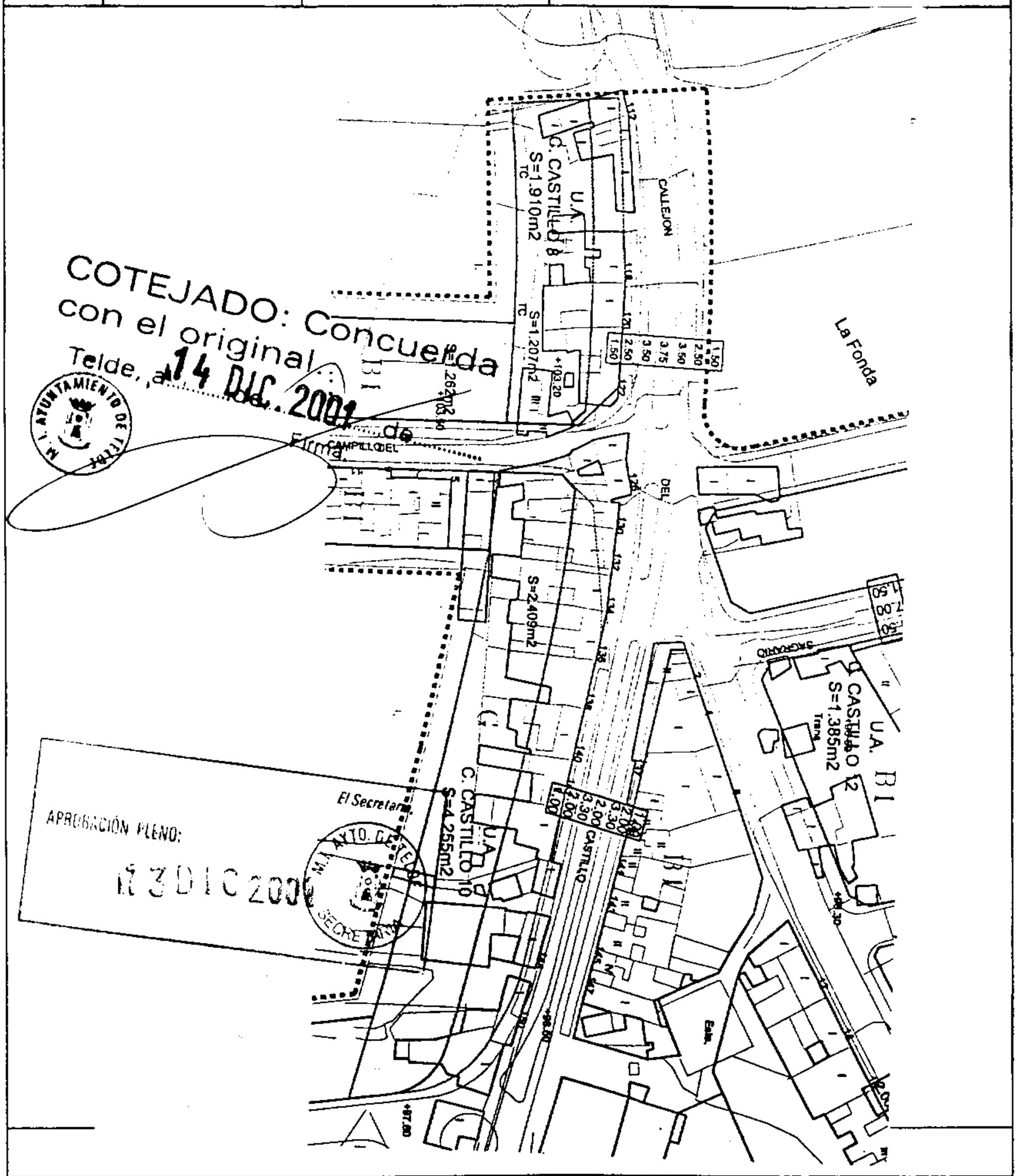


El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.386		2.616	4.970	770				1.547	1,46780	0.6	1.069
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. DE CASTILLO - 10		1/1000

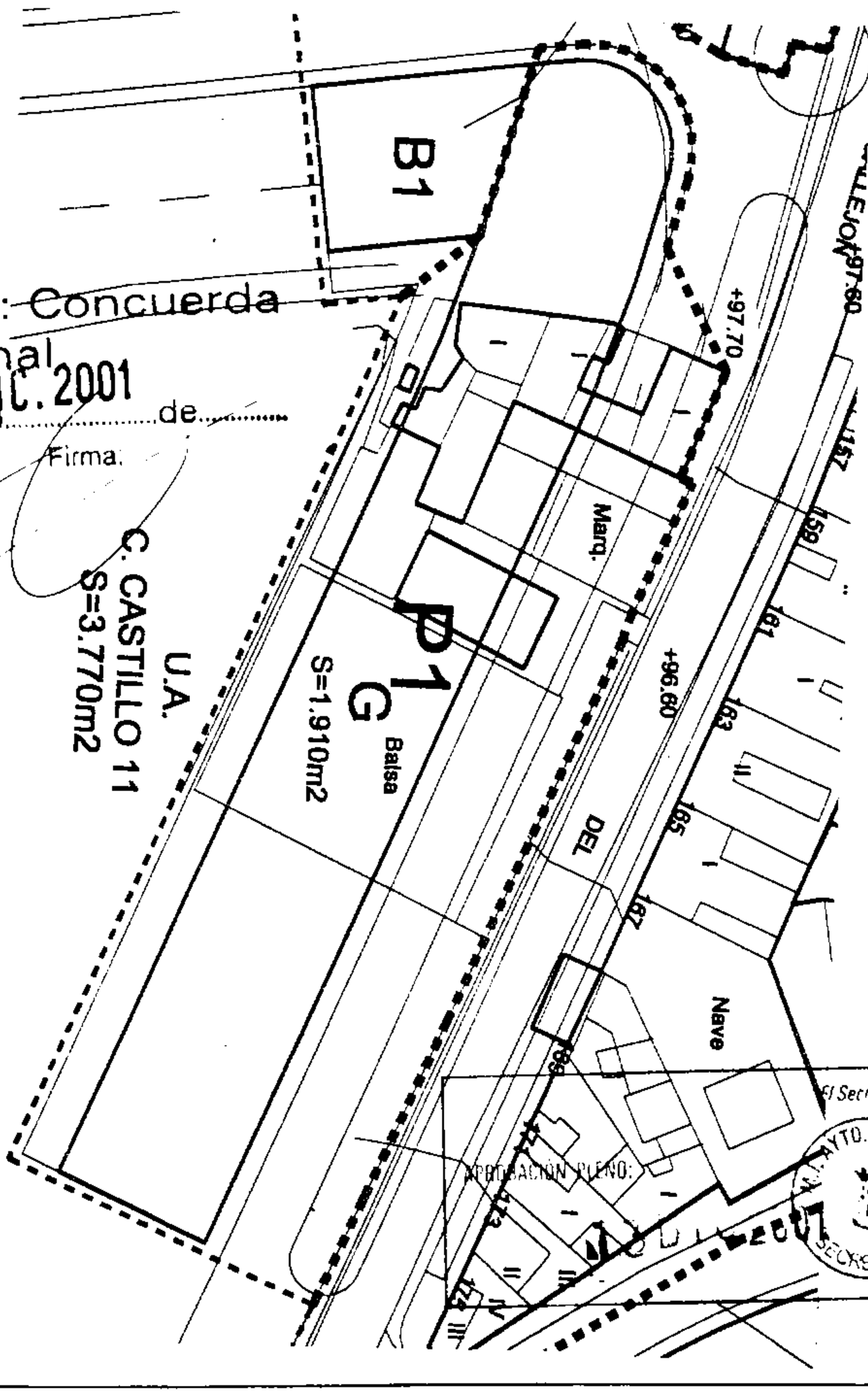


COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a 14 DIC. 2004
Firma
M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2004
El Secretario
M. I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.255		2.039	9.787	2.121				266	2.30011	2.00	1.773

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. DE CASTILLO - 11		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, a 14 DIC. 2001 de de

Firma:

M. I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

El Secretario,

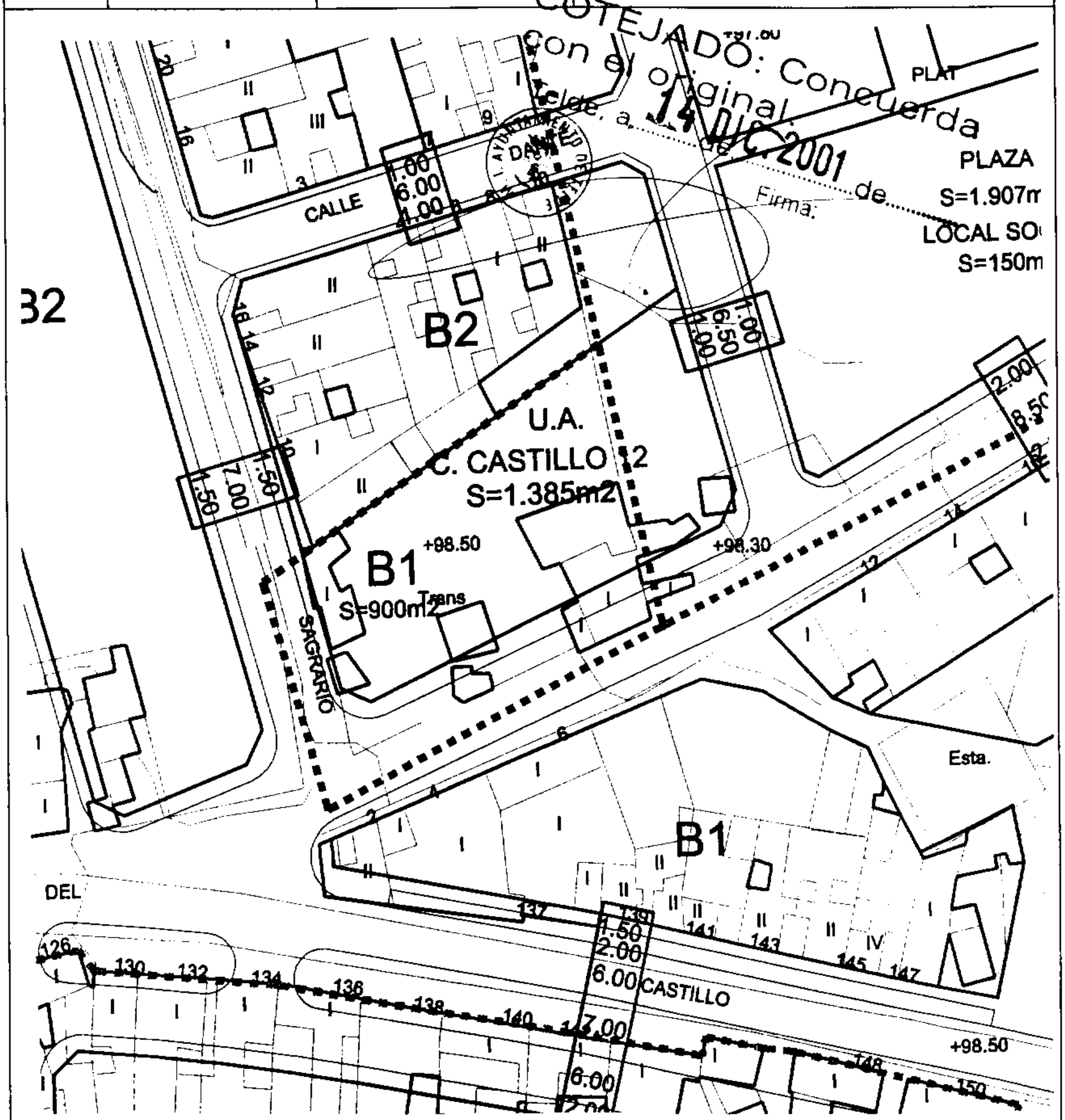
APROBACIÓN PLENO:

M. I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.770		1.910	9.168	1.860				1.125	2,43183	1.00	785
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			REPARCELACION				

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. DE CASTILLO - 12		1/1000



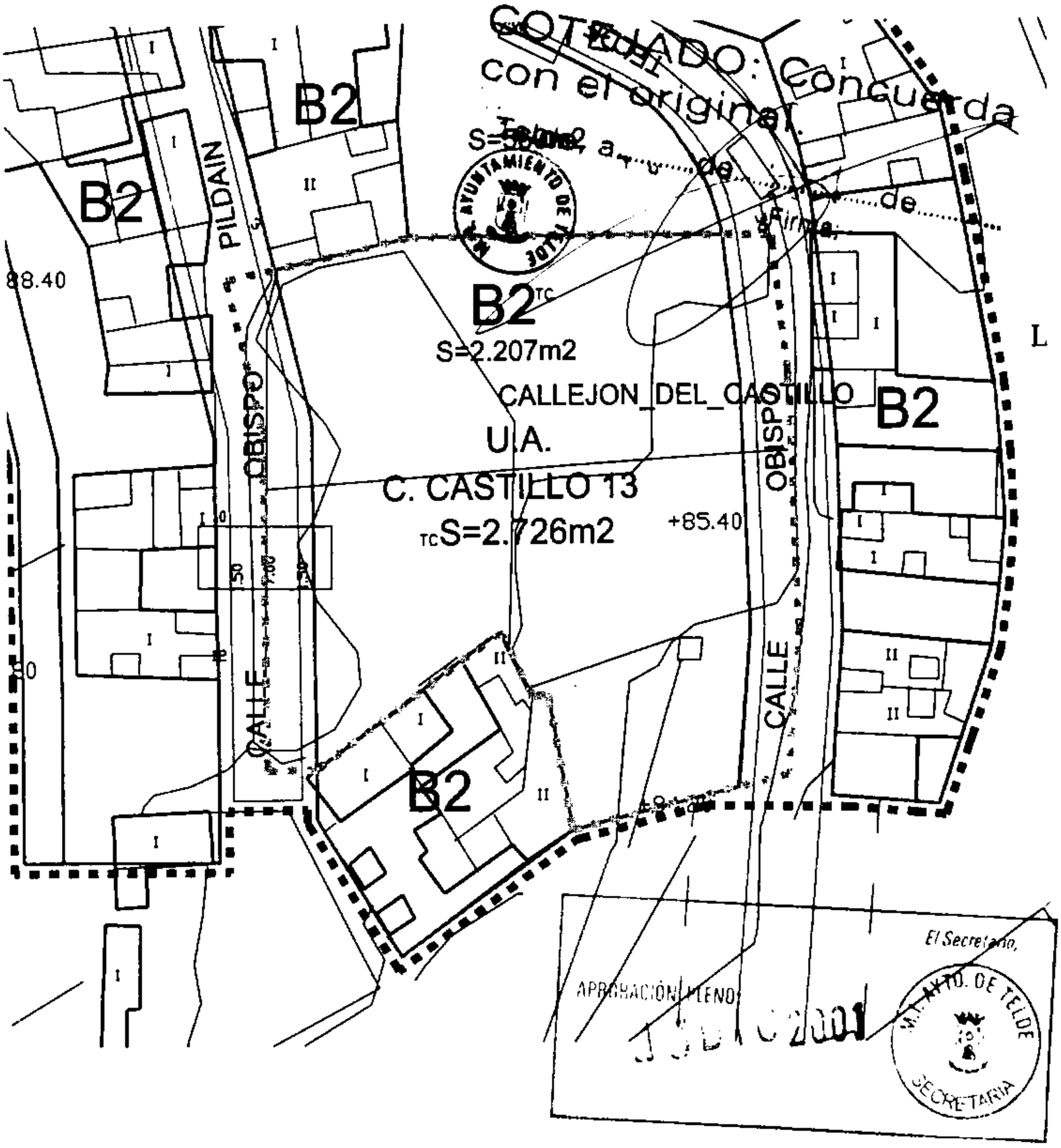
Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y cuenta con un exceso de aprovechamiento por cambio de ordenanza de 1.481 m² construidos o 529 m² de suelo que deberá abonar en metálico la propiedad al 10% del valor del módulo de V.P.O.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.385	900		2.520	485					1,81949	0.75	371

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1ª Cuat.	PRIVADO

COTEJADO: Conforme con el original
En Telde, a 14 DIC 2001
Firma:
El Secretario,
APROBACIÓN PLENO
13 DIC 2001
SECRETARIA

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.CASTILLO	C. DE CASTILLO - 13		1/1000

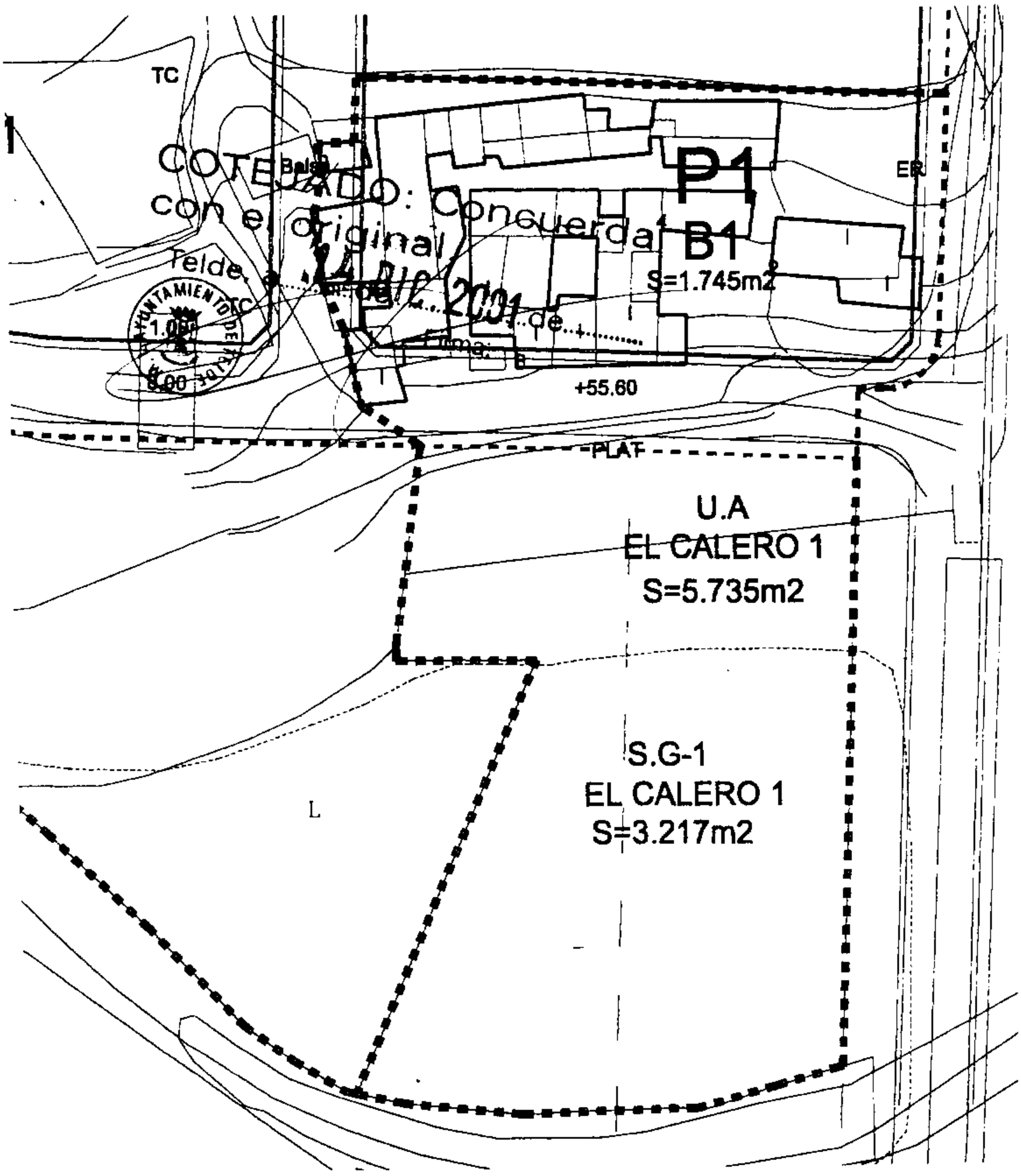


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.726	2.207		4.193	519				571	1,53826	0,60	1.636

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1ª Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 1		1/1000



SUP. TOTAL	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE S.G	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.735	1.745		4.885	1.093	3.217			209	0,85196	0.75	1.536

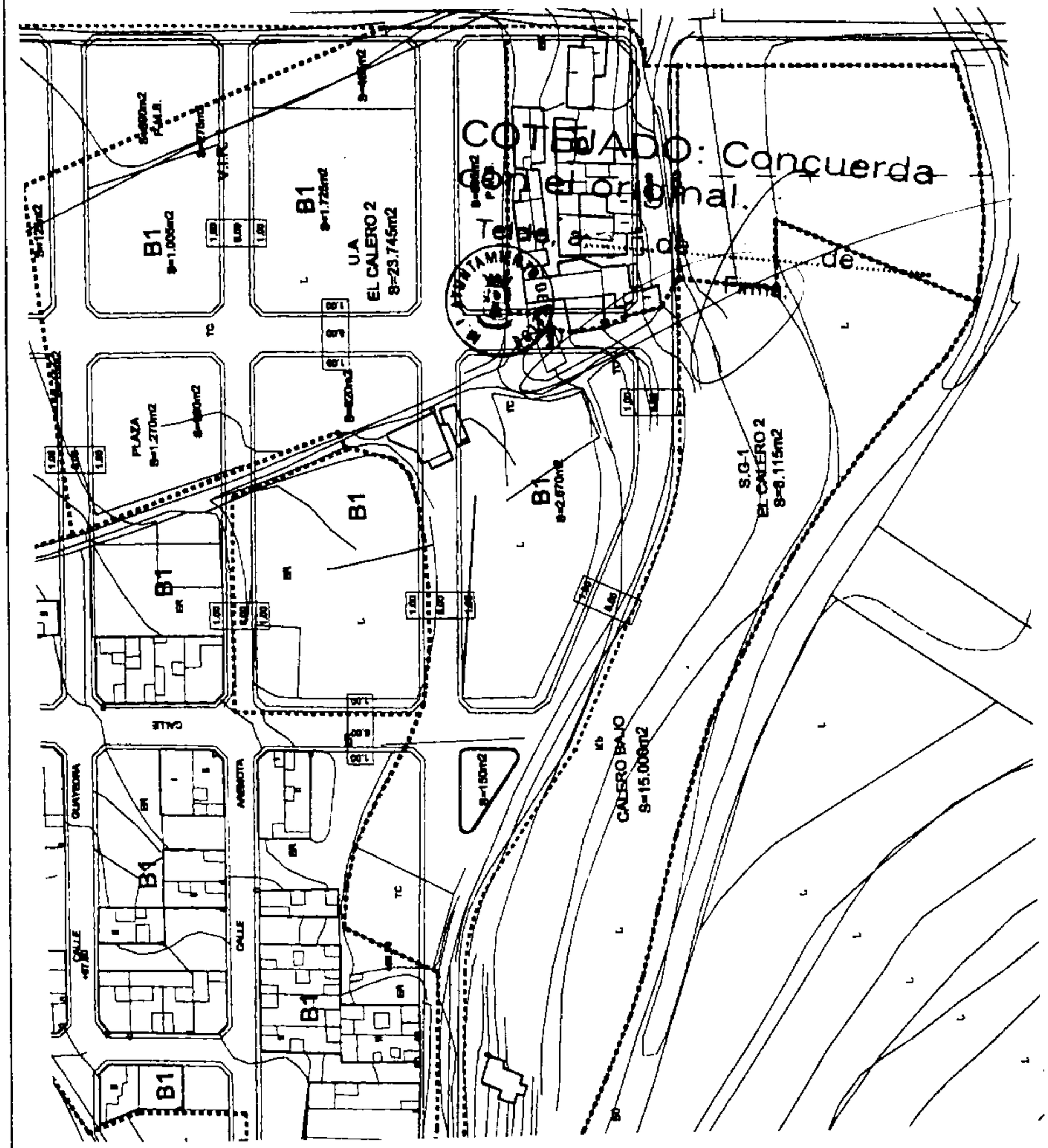
DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

APROBACIÓN PLENO 13 DIC 2001 SECRETARIA

14 ABR. 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 2		1/1000

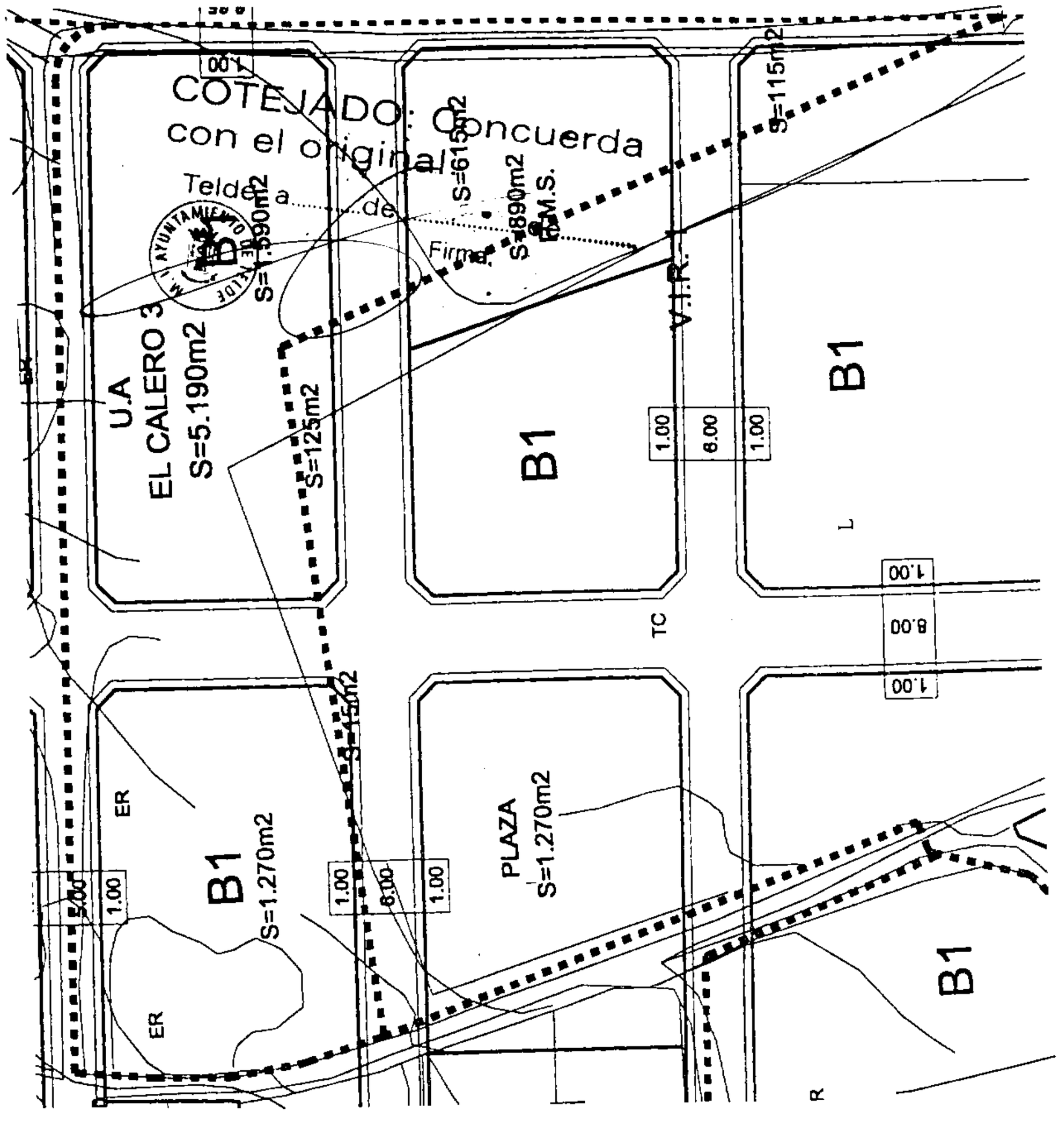


Esta unidad es el resultado de cambio de ordenanza de B2 a B1, lo que implica un exceso de aprovechamiento de 8.663 m² construidos que se abonará en metálico al precio del 10% del módulo de V.P.C. Igualmente se incorpora como cesión obligatoria a descontar de lo anterior 8.115 m² del S.G. de espacios libres en la ladera del Barranco del Calero.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1 (B2)		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.	S.G. 1	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
15.025	9.358		26.204	5.092	1.270		(8.115)	695	17.392	1,6144	15.258
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA				SIST. ACTUACION			
		1° Cuat.		pública				CONCERTACION			

APROBACION PLENO
13 DIC 2001
AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
EL CALERO	EL CALERO - 3		1/1000



Esta unidad de actuación proviene del Plan General anterior y cuenta con un exceso de aprovechamiento por cambio de ordenanza de 3.860 m² construidos que deberá abonar en metálico la propiedad, al 10% del valor del módulo de V.P.O.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.190	3.475		9.730	1.715				615	1,87475	1.5429	2.860

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

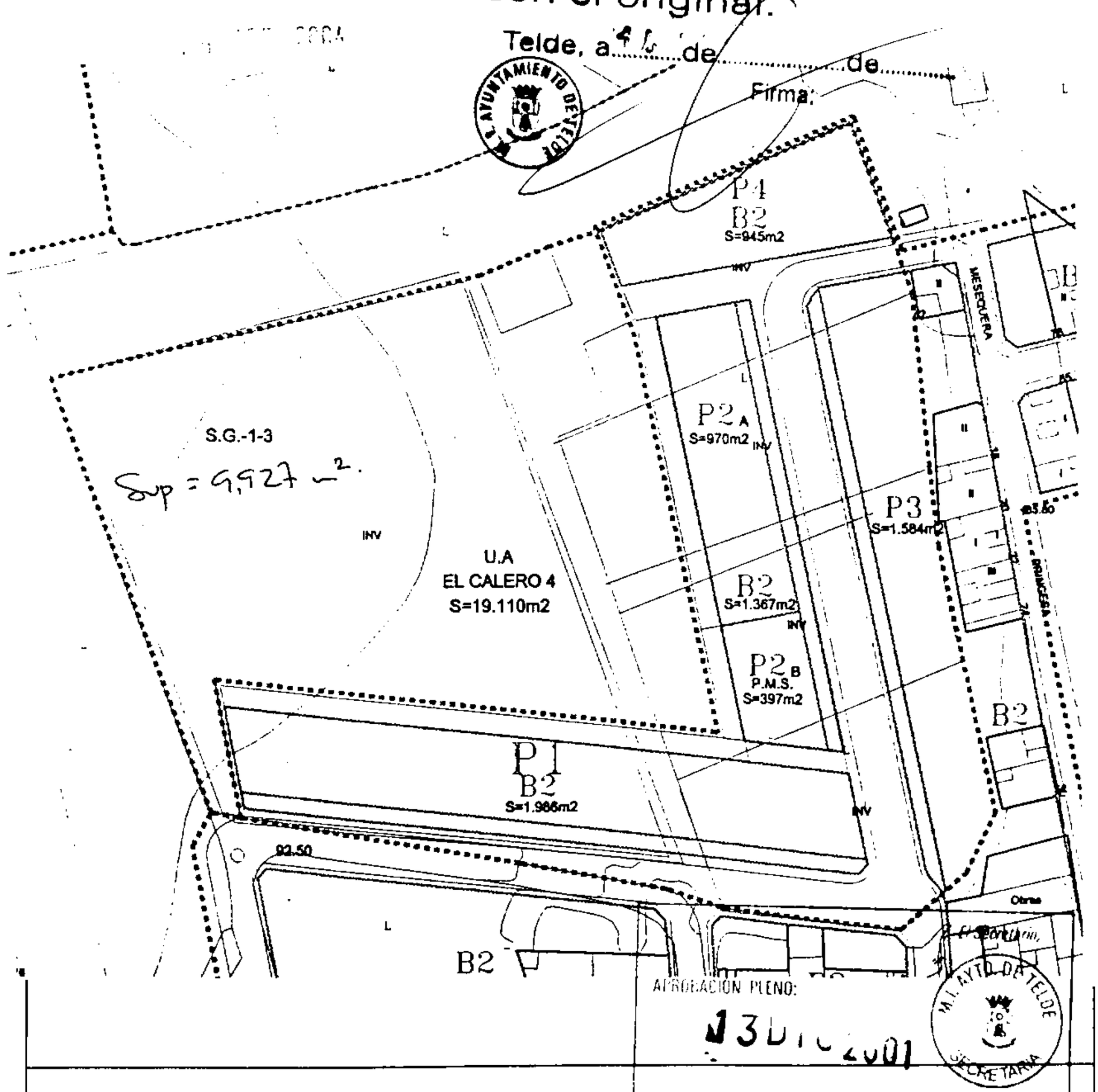
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 4		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 4 de de

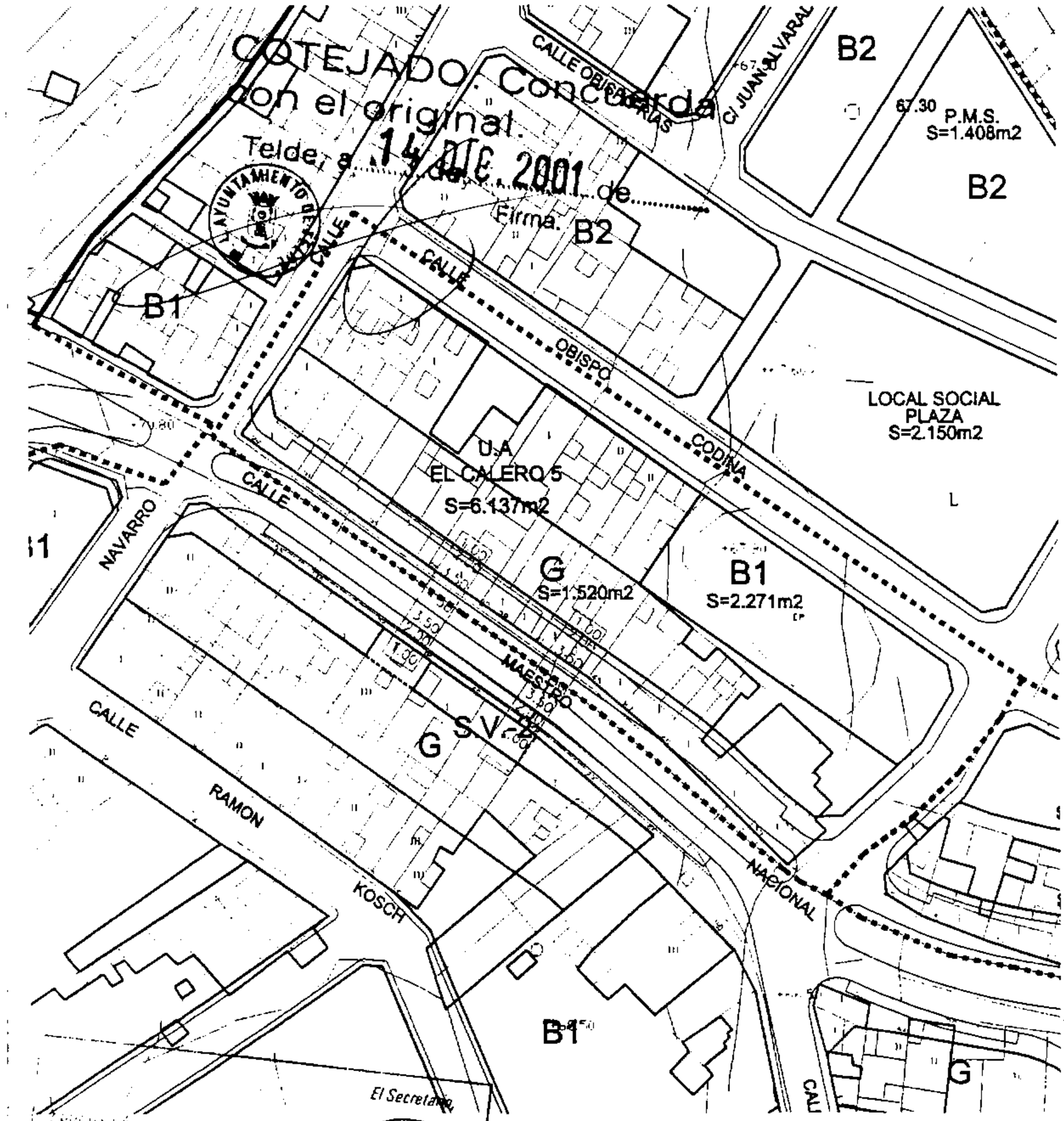
Firma:



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
19 110	5.882		11.176	3.301		9.927		397	0 58481	0.545	5.485
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 5		1/1000



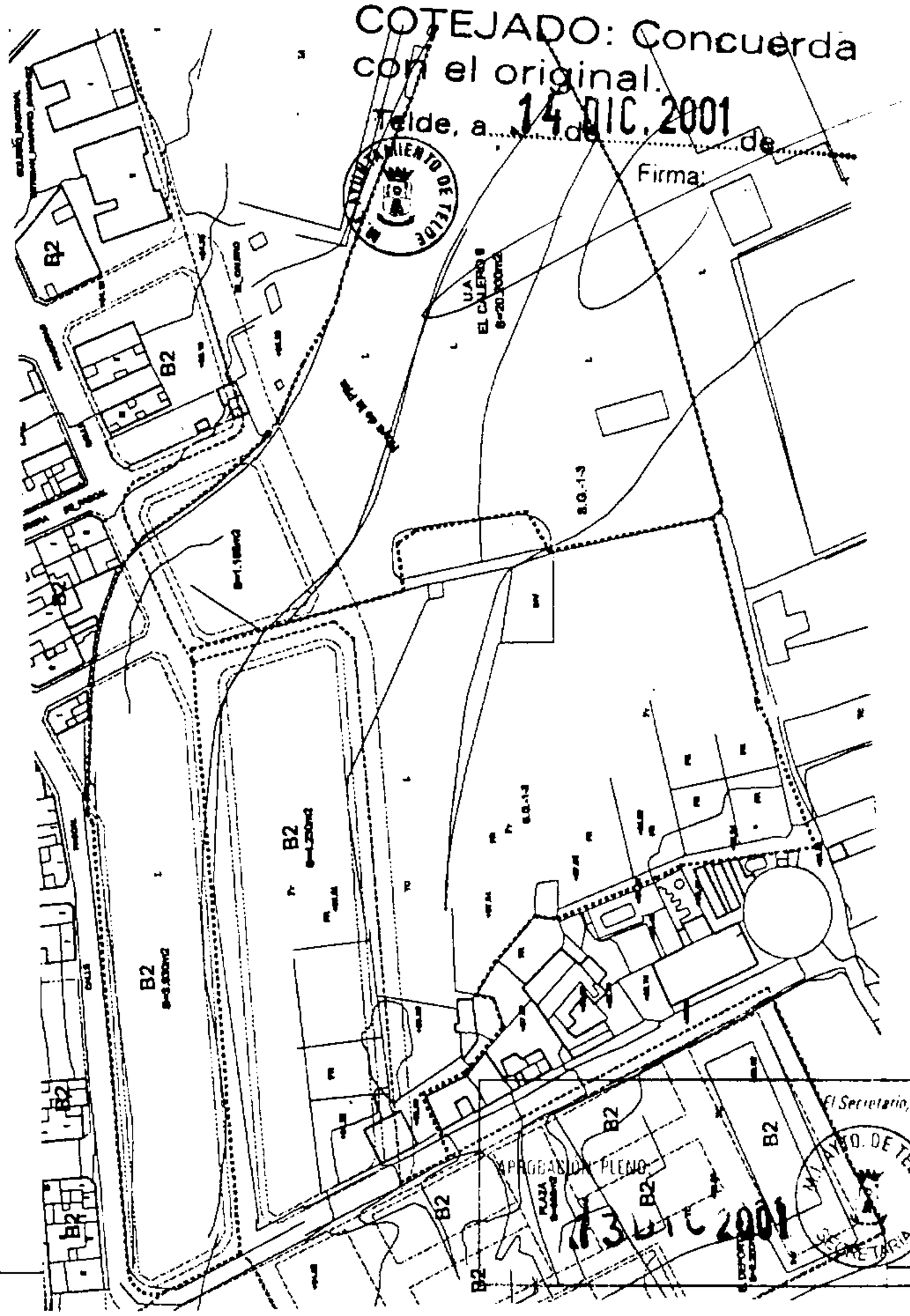
COTEJADO. Conforme con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001 de
Firma.
AYUNTAMIENTO DE TELDE
APROBACIÓN PLENO:
EL AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

Esta unidad de actuación viene afectada por el programa de renovación urbana y únicamente soporta la carga del 10% de cesión obligatoria. Esto equivale a 500.53 m² de suelo para Ordenanza B-1 ó 1.401 m² construidos.

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.137	2.271	1.520	13.655	2.346					2.22499		3.291

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 6		1/1000



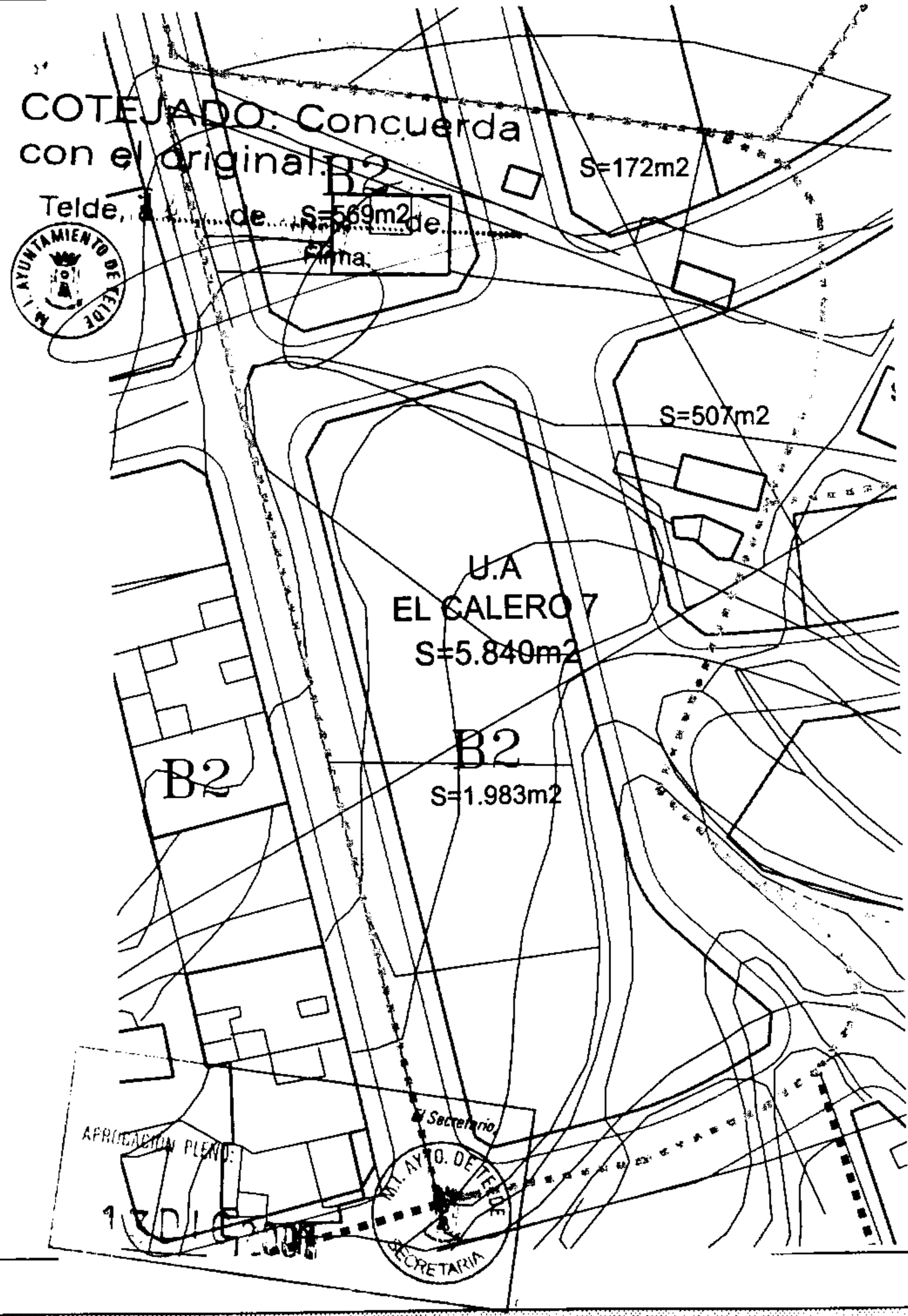
COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001 de
Firma:

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE S.G.	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
20.200	4.280		8.132	1.700	13.035	1.185			0,40257	0,4025	4.280

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1ª Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

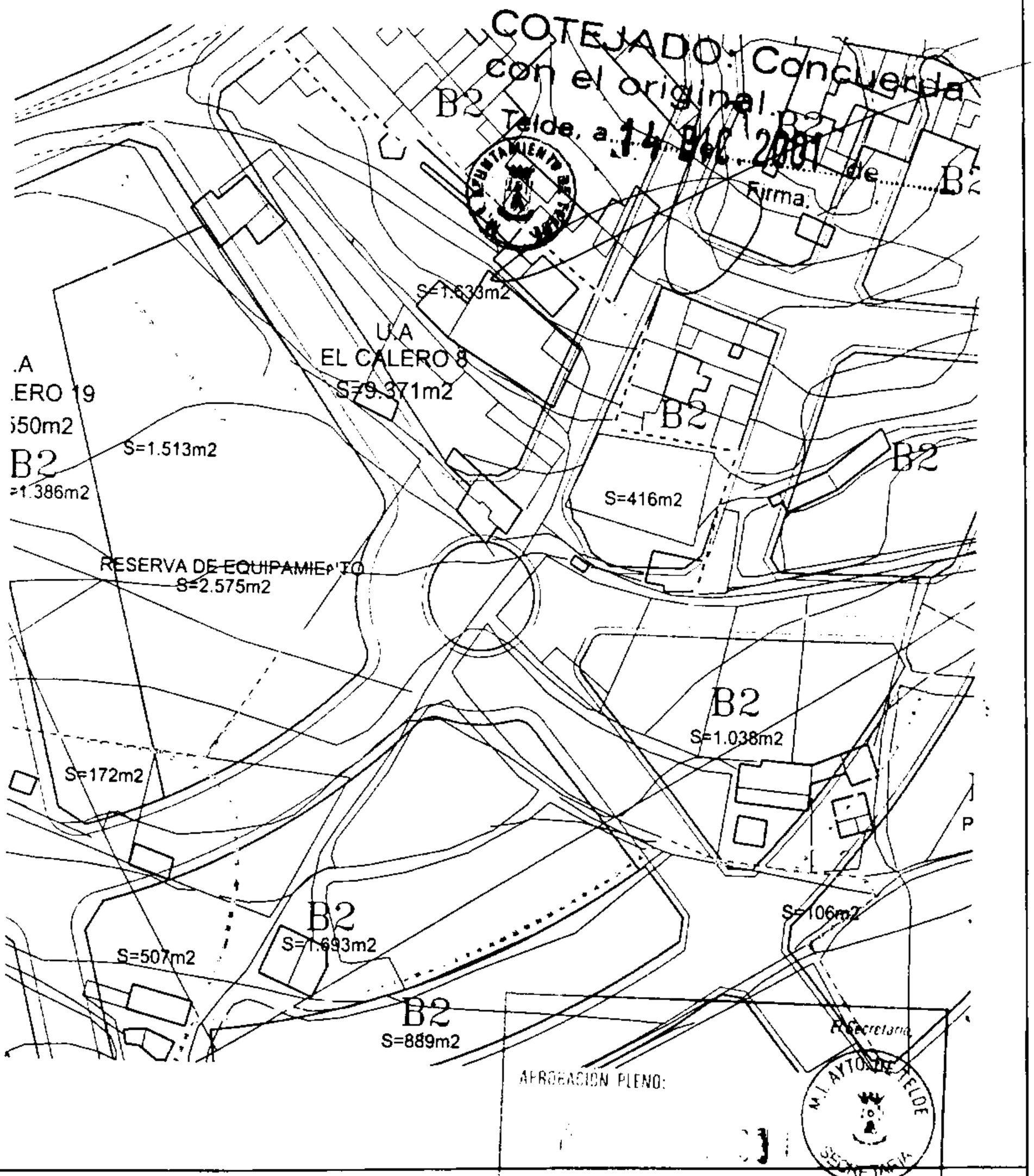
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 7		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.840		3.816	6.053	2.024				1.342	1,03654	0.60	1 844

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 8		1/1000



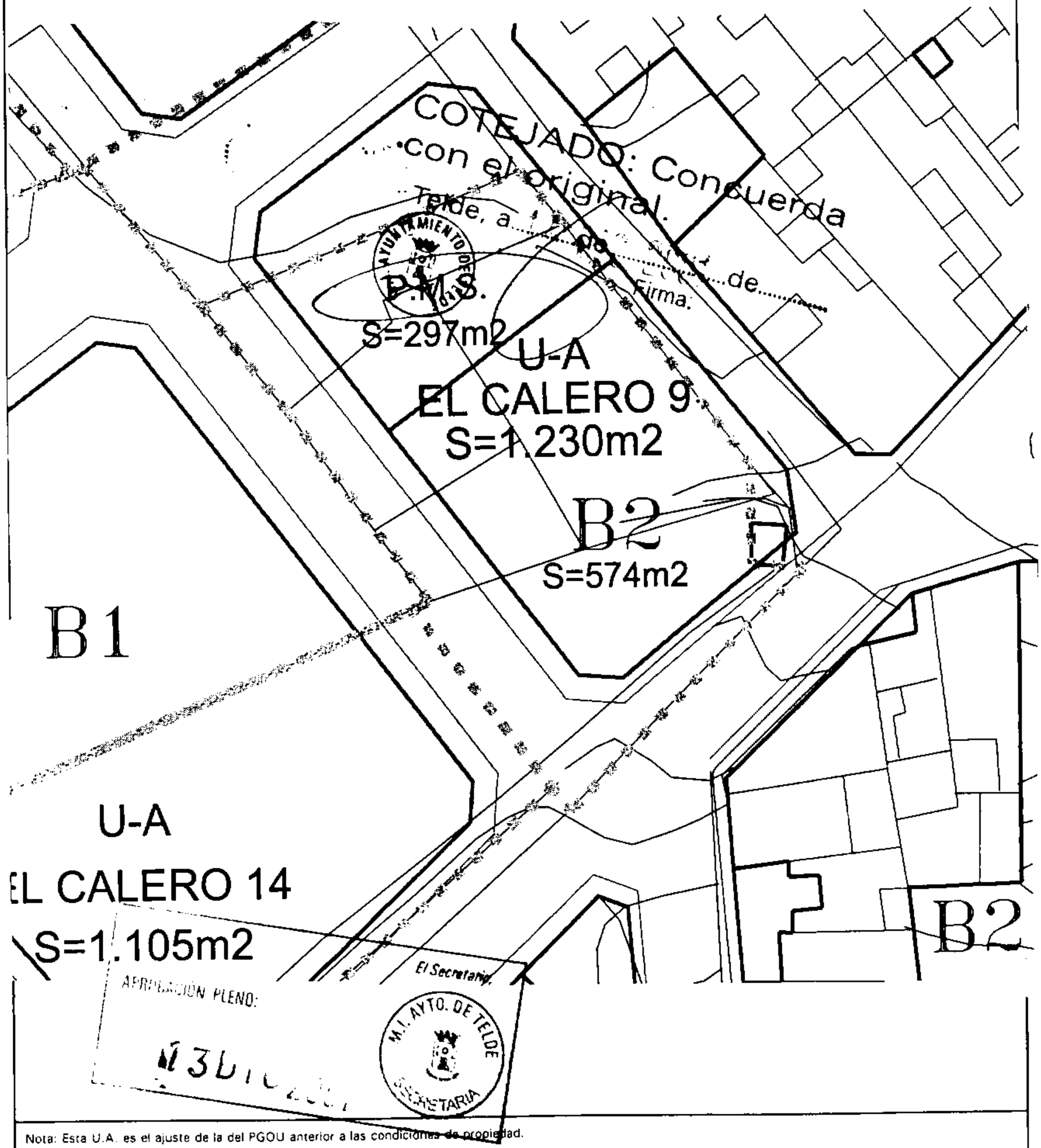
Esta Unidad de Actuación tiene un exceso de aprovechamiento de 45 m² de suelo al adjudicarse como aprovechamiento privado las parcelas P-1 y P-3 con un total de 3.042.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
9.371		5 030	9.557	3.279		1.062		2.071	1.01984	0.60	2.959

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 9		1/1000

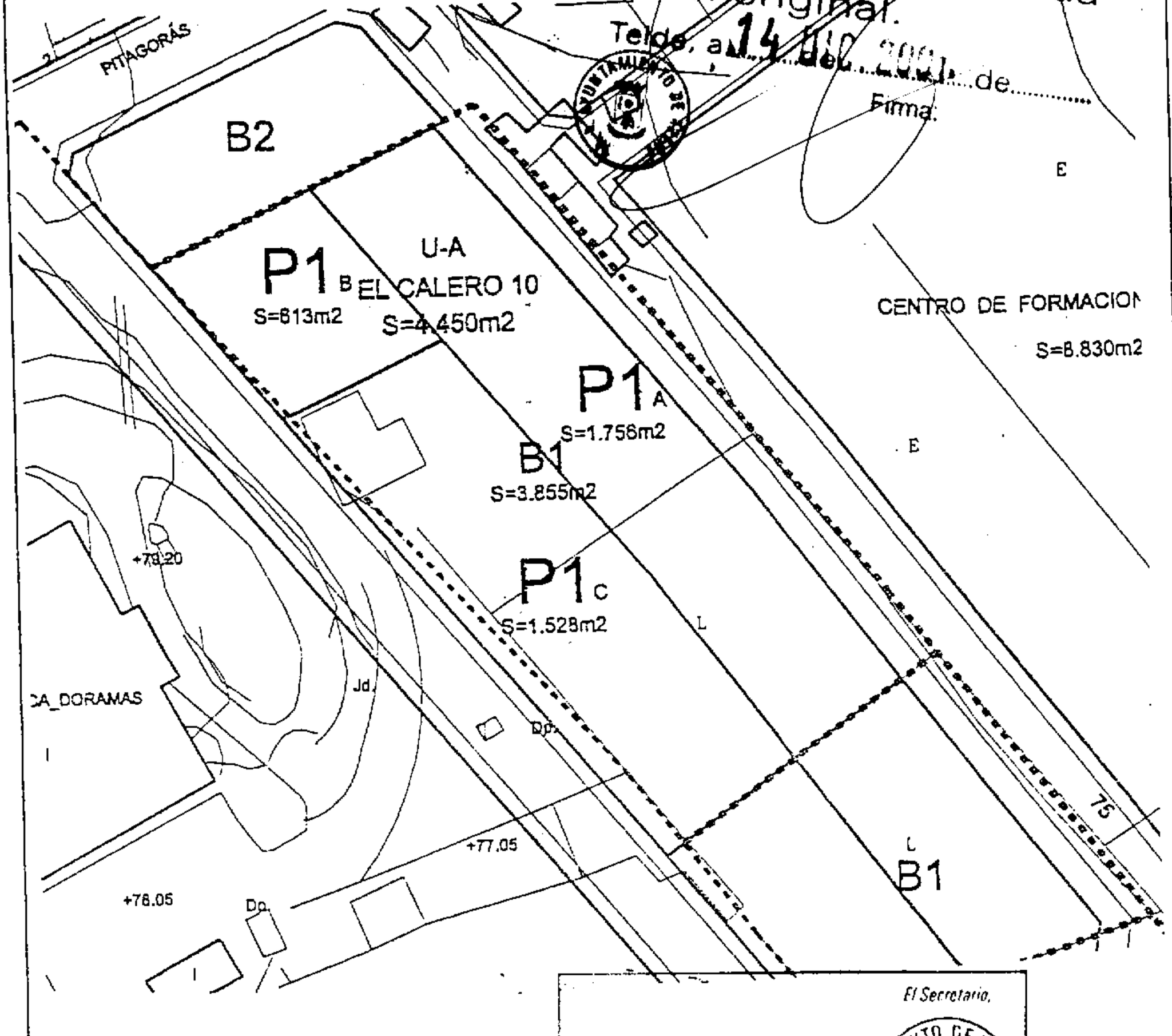


Nota: Esta U.A. es el ajuste de la del PGOU anterior a las condiciones de propiedad.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.230	871		1.659	359	*			297	1,34044	0.887 (*)	574
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 10		1/1000

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



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

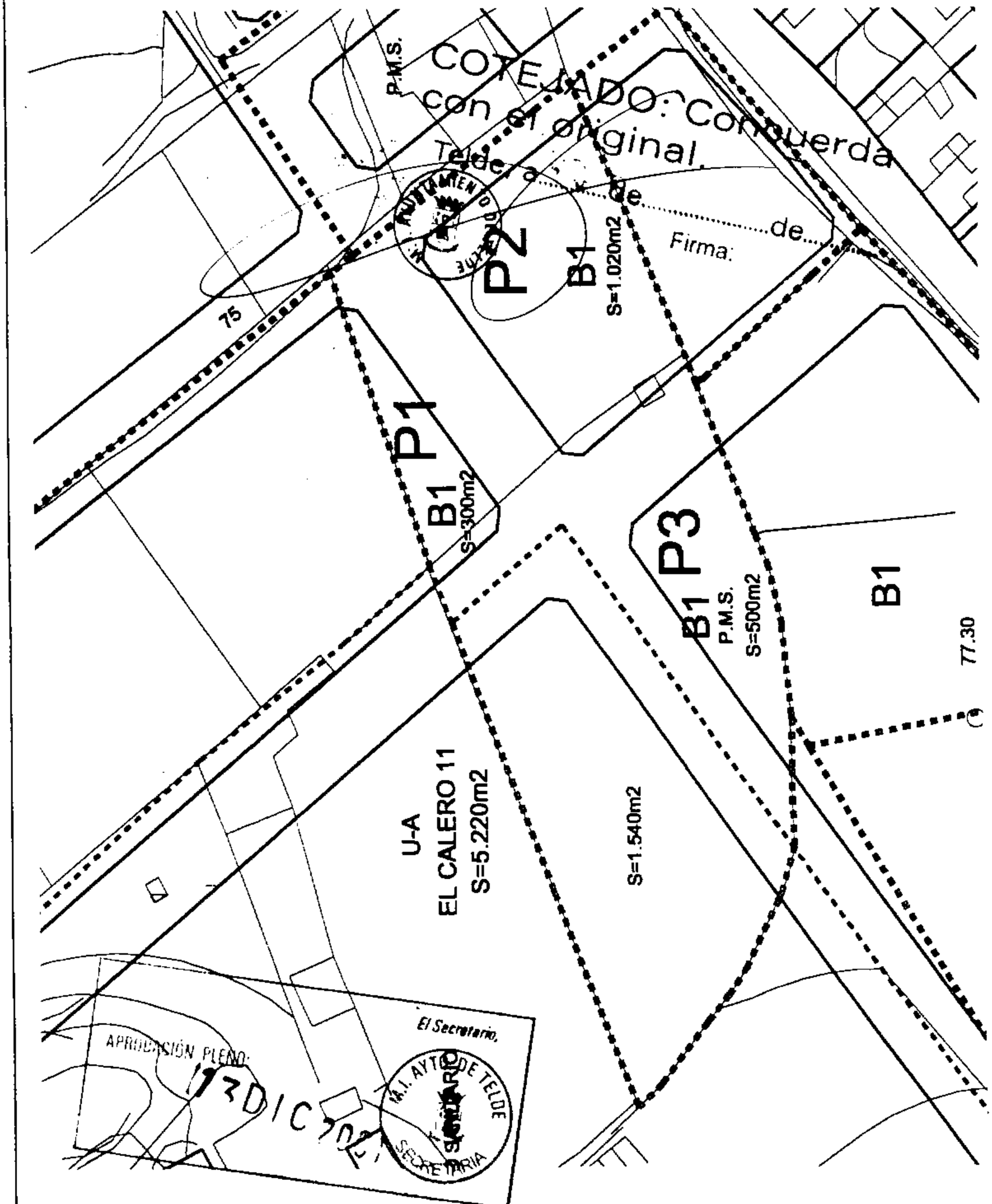
-13 DIC 2001

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.729,10	3.851,56		11.554,68	877				1.528	2,42561	1,49	2.368

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

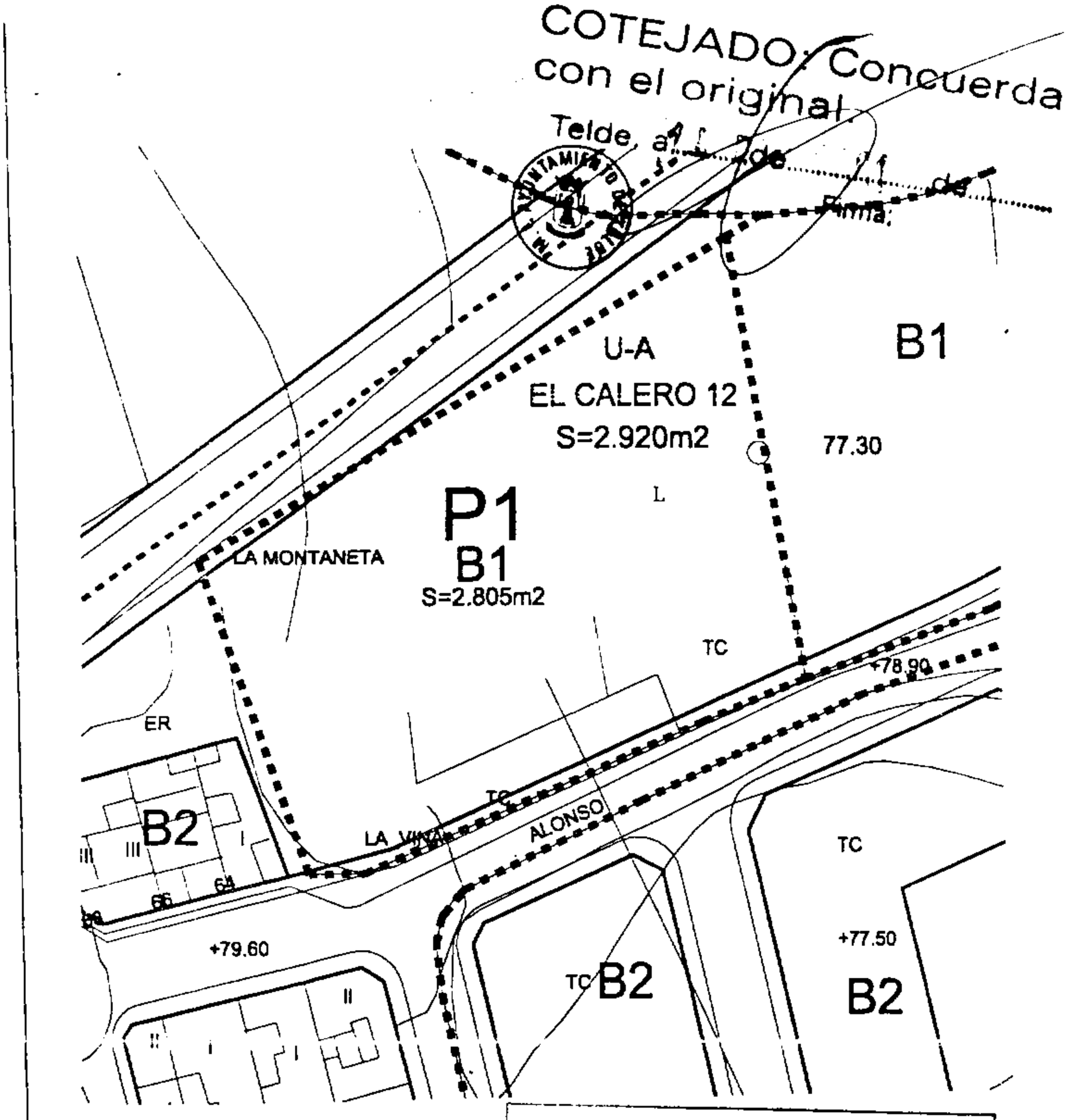
14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
EL CALERO	EL CALERO - 11		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.SANIT.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
5.220	1.820		2.096	1.860	1.540	0,97624	0,75	500	1.398	
DESARROLLO		ETAPA		SISTEMA DE EJECUCIÓN						
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		PRIVADO						

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 12		1/1000



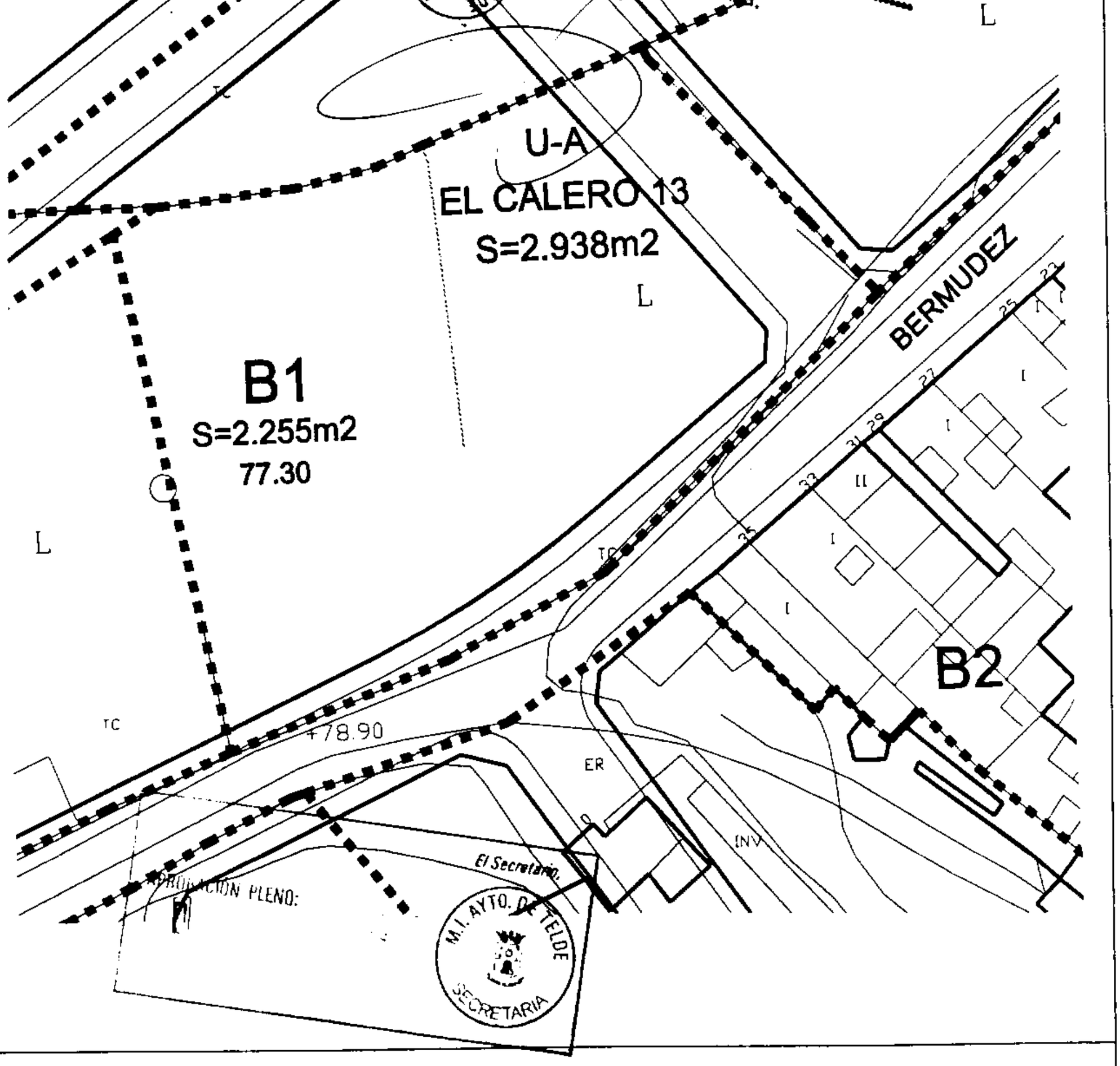
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2 920	2.805		7.854	115				2.023	2.68972	0.75	782

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 13		1/1000

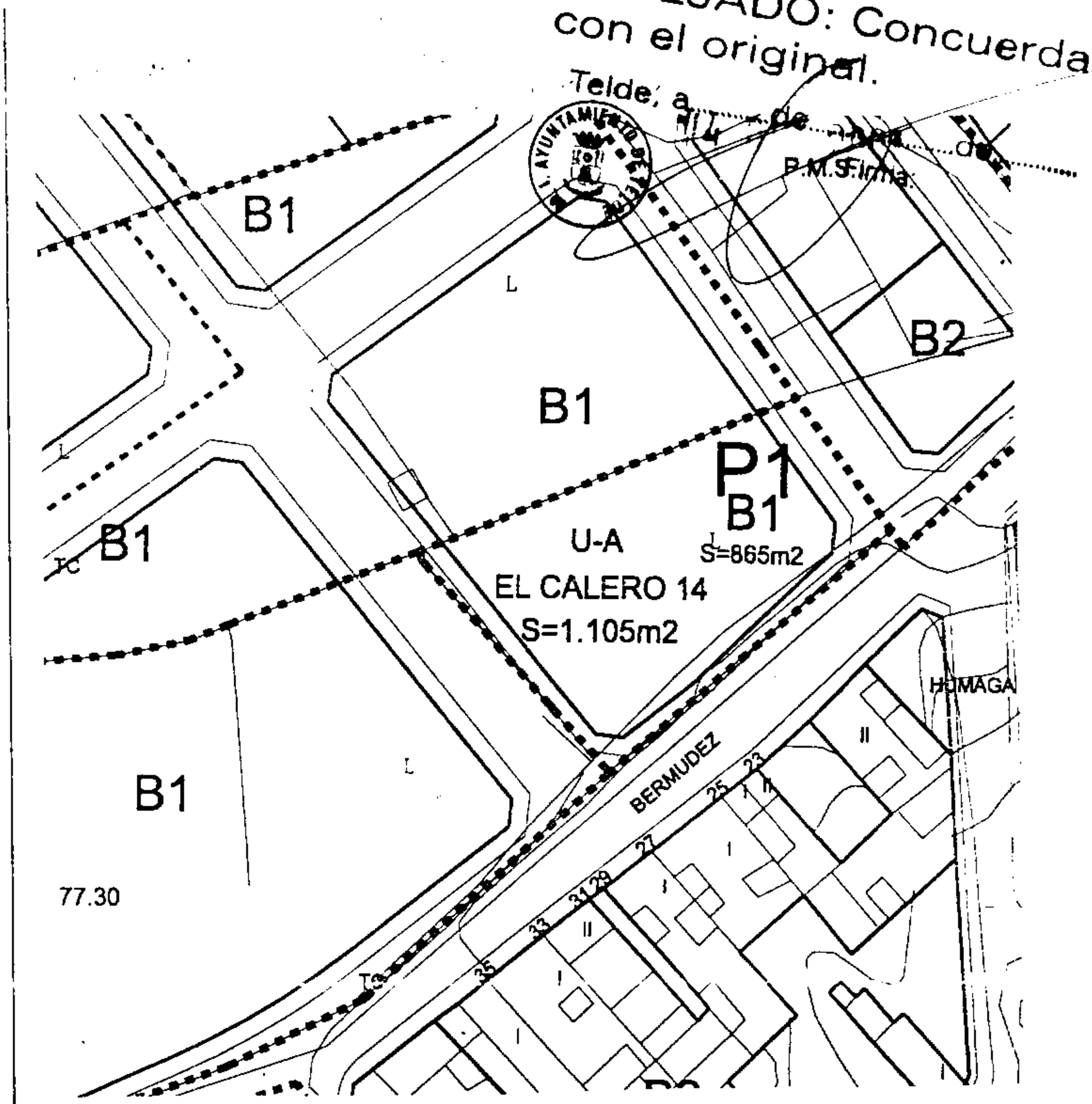
COTEJADO: Conforme con el original. En Telde, a 14 DIC. 2001 Firma: de



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2 938	2 255		6.314	624				1 497	2.23109	0 75	787

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACIÓN. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
CALERO	CALERO - 14		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a ... de ... de ...
P.M.S.Firma:

El Secretario,

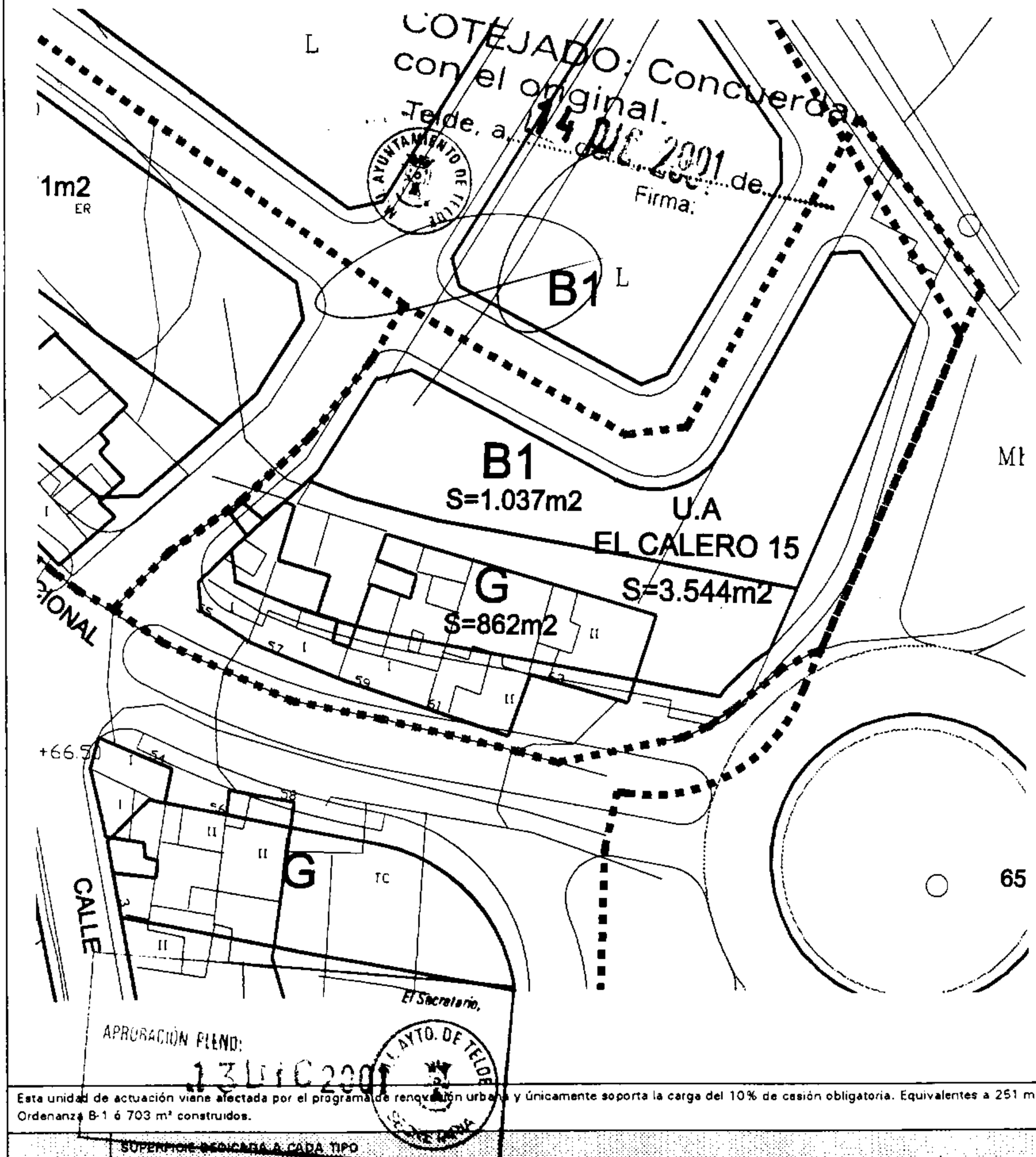
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
1.105	865		2.422	240				569	2,19185	0.75	296

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 15		1/1000



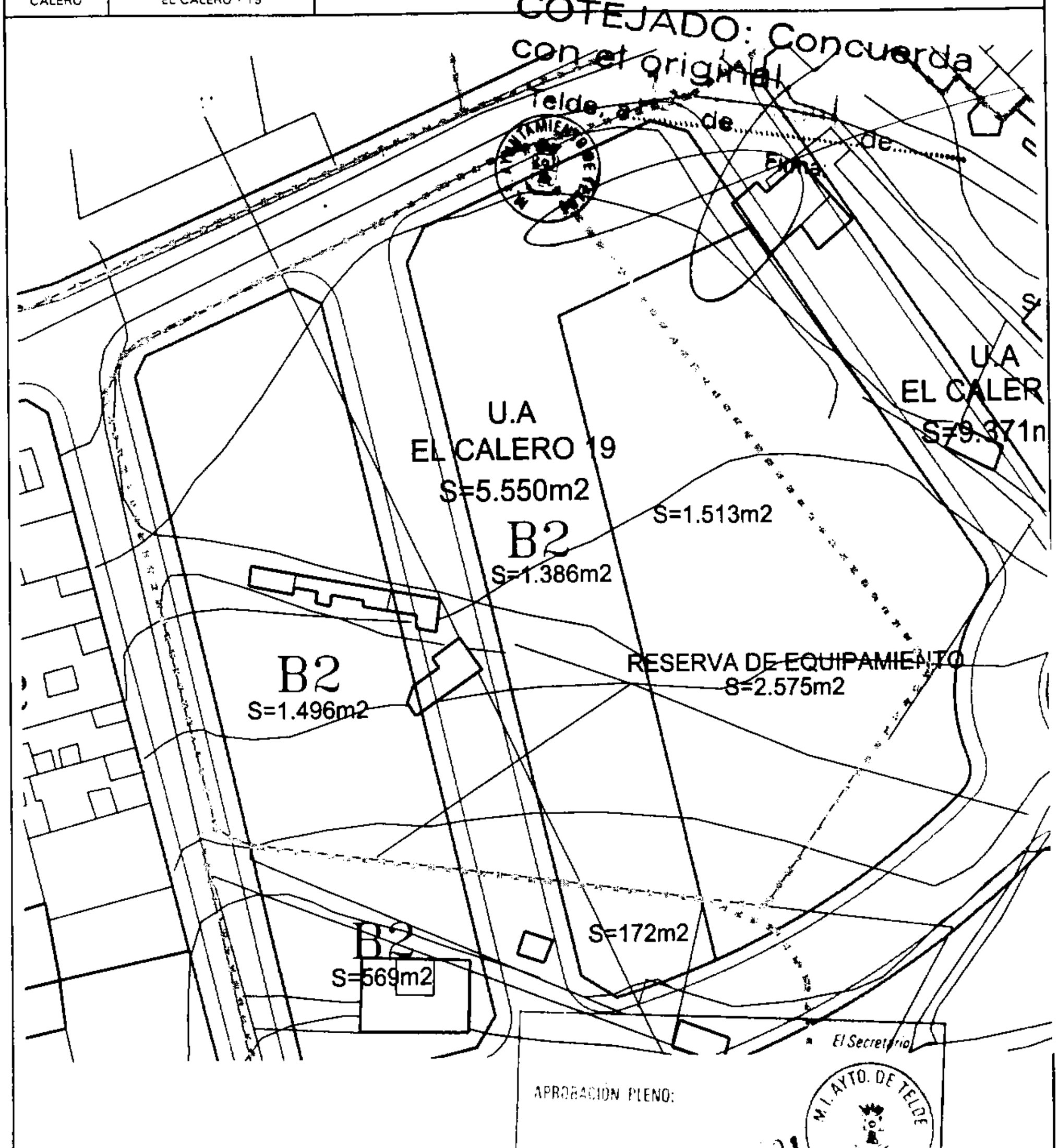
COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001 de
Firma:
El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001

Esta unidad de actuación viene afectada por el programa de renovación urbana y únicamente soporta la carga del 10% de cesión obligatoria. Equivalentes a 251 m² en Ordenanza B-1 ó 703 m² construidos.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.544	1.037	862	7.041						1.98679		1.648

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	EL CALERO - 19		1/1000

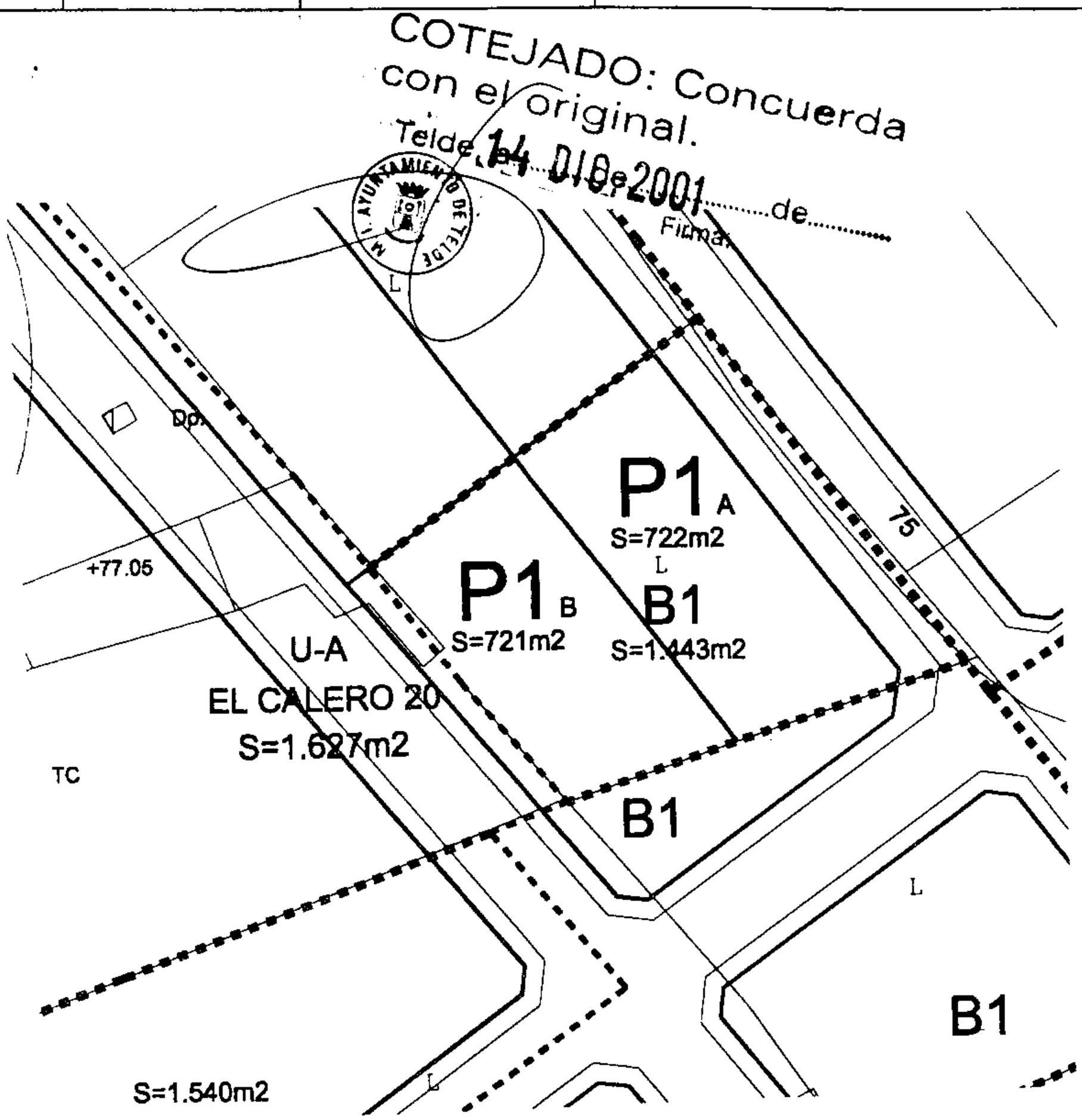


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.550		2.882	5.476	1.155		1.513		1.129	0,98663	0,60	1.752

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	REPARCELACION

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO - 20		1/1000



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

El Secretario,

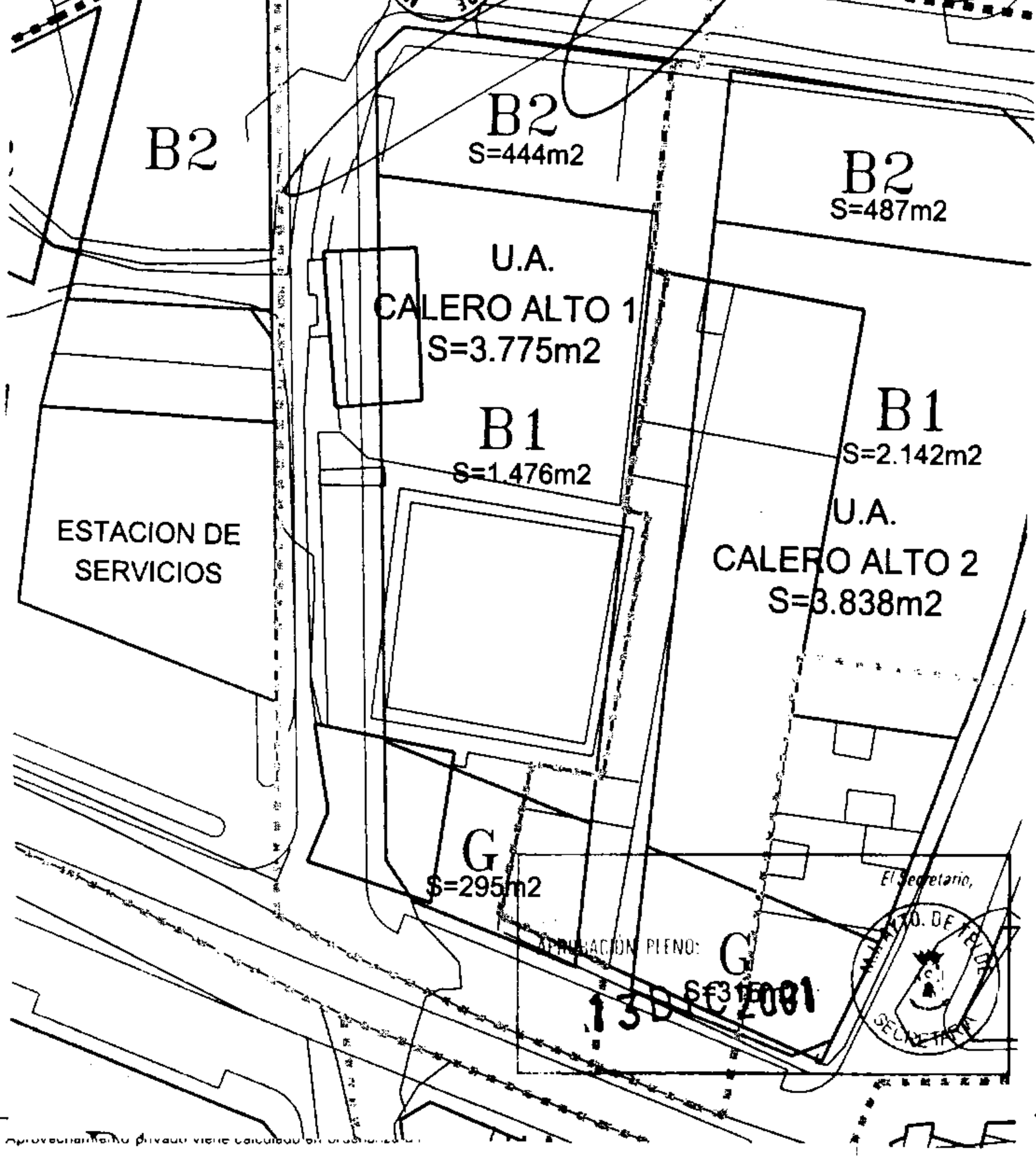
APROBACIÓN PLENO:
13DIC2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.627	1.443		4.040	184				721	2,48309	1,242	722

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 1		1/1000

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

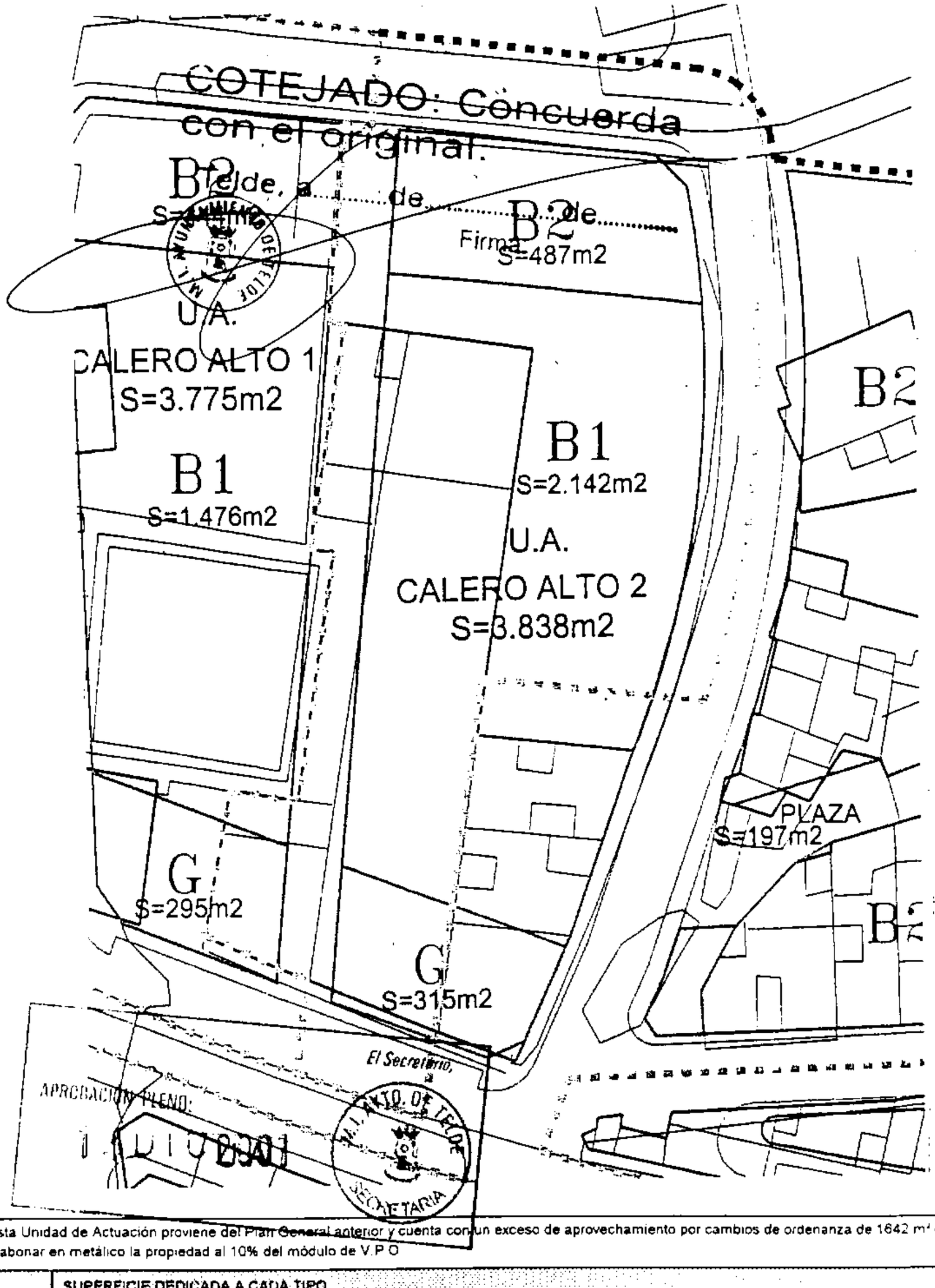


Nota: el aprovechamiento privado viene calculado en urbanización

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2	B1	G	EDIF.	VIALES	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.775	444	1.476	295	6 392	1.560			867(*)	1,69324	1,00	1.348
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA				SIST. ACTUACION			
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública				Reparcelación			

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 2		1/1000

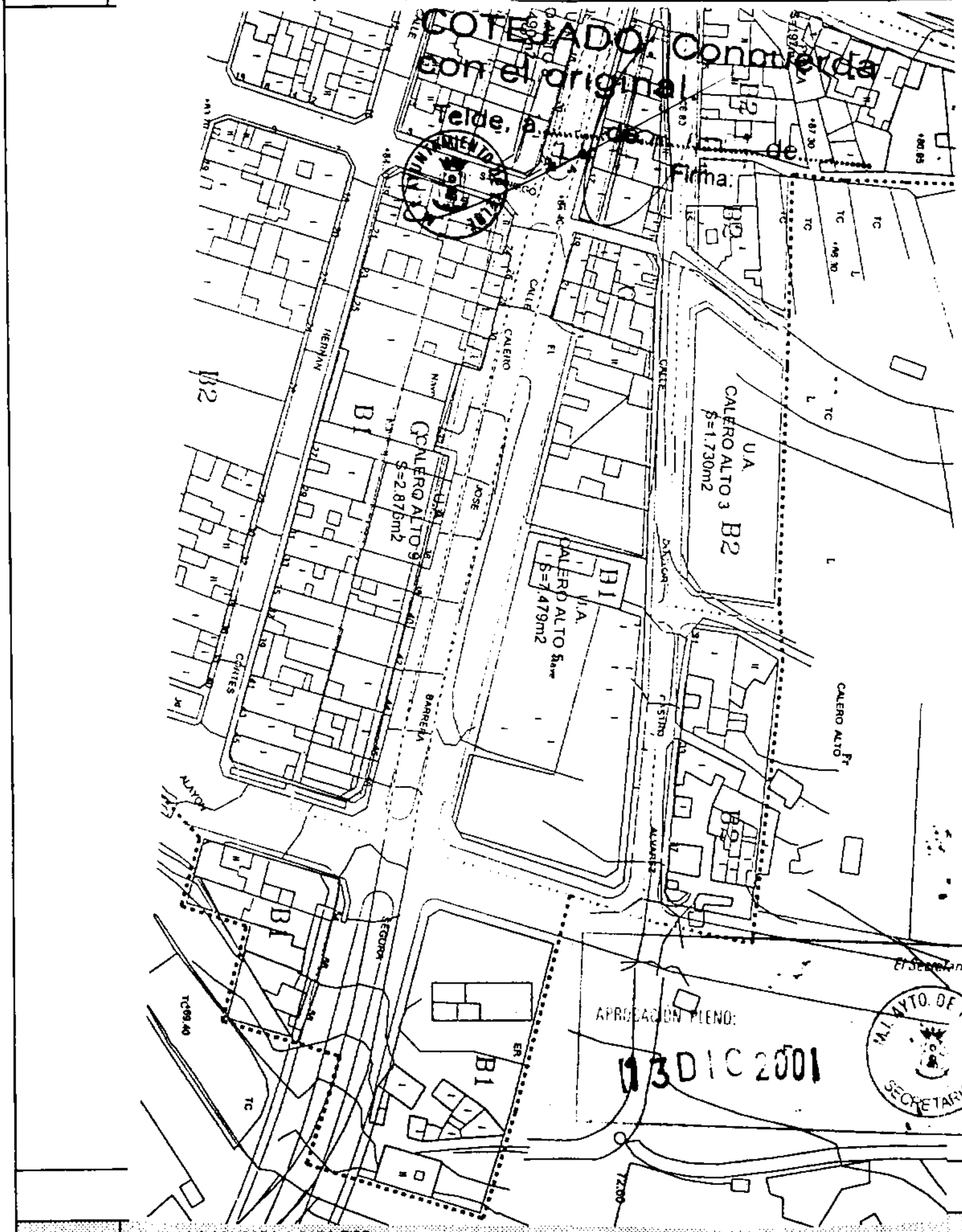


Nota esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y cuenta con un exceso de aprovechamiento por cambios de ordenanza de 1642 m² de suelo que deberá abonar en metálico la propiedad al 10% del módulo de V.P.O

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2	B1	G	EDIF.	VIALES	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.838	487	2142	315	8.435	894				2,19775	1,00	1.371

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat	pública	

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 3		1/1000



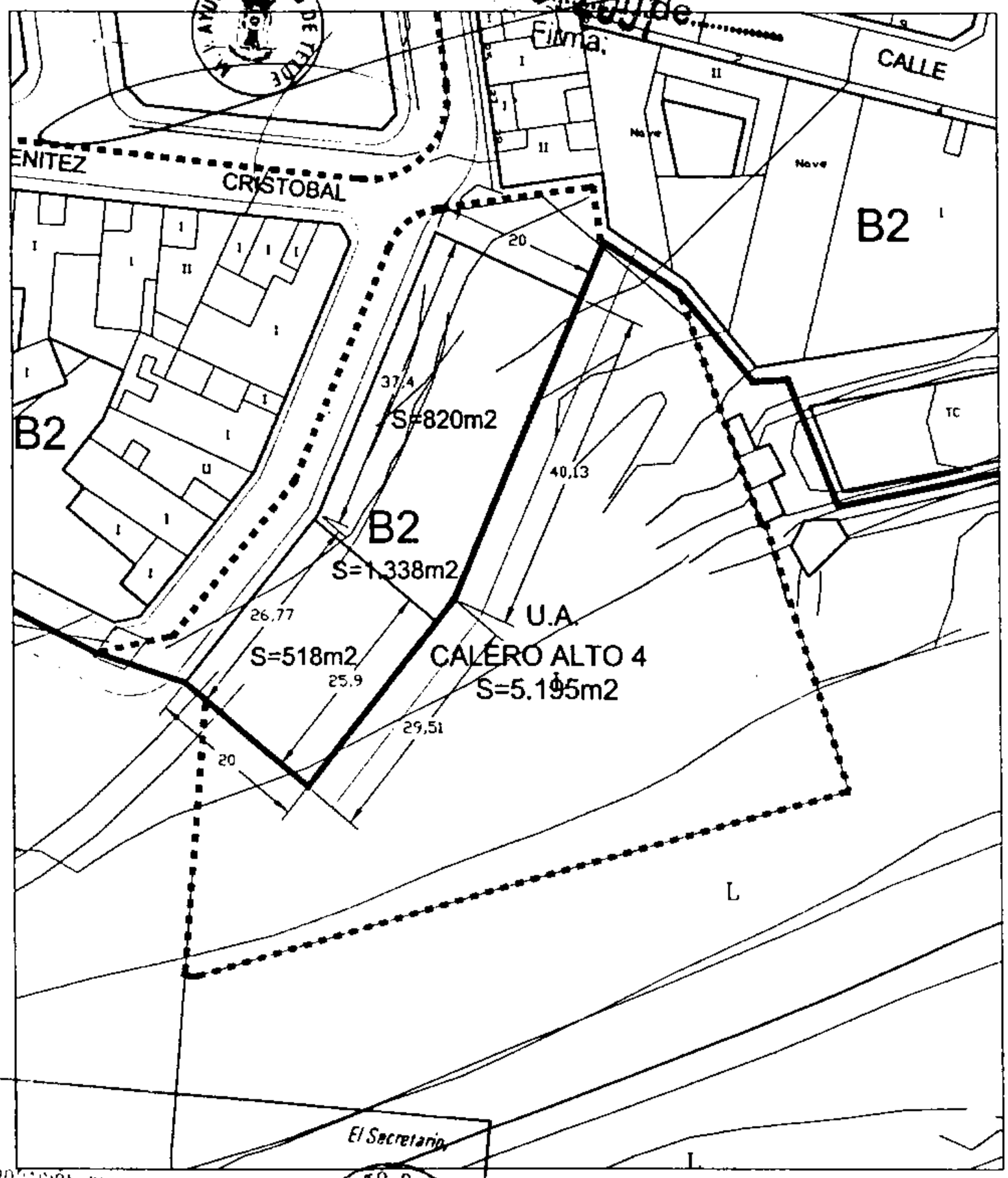
COTEJADO. Conforme con el original
Telde, a ... de ... de ...
Firma:

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.730		1.105	2.099	625				110	1,21358	0.60	995
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Proyecto Ordinario de Obras				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 4		1/1000

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



El Secretario,

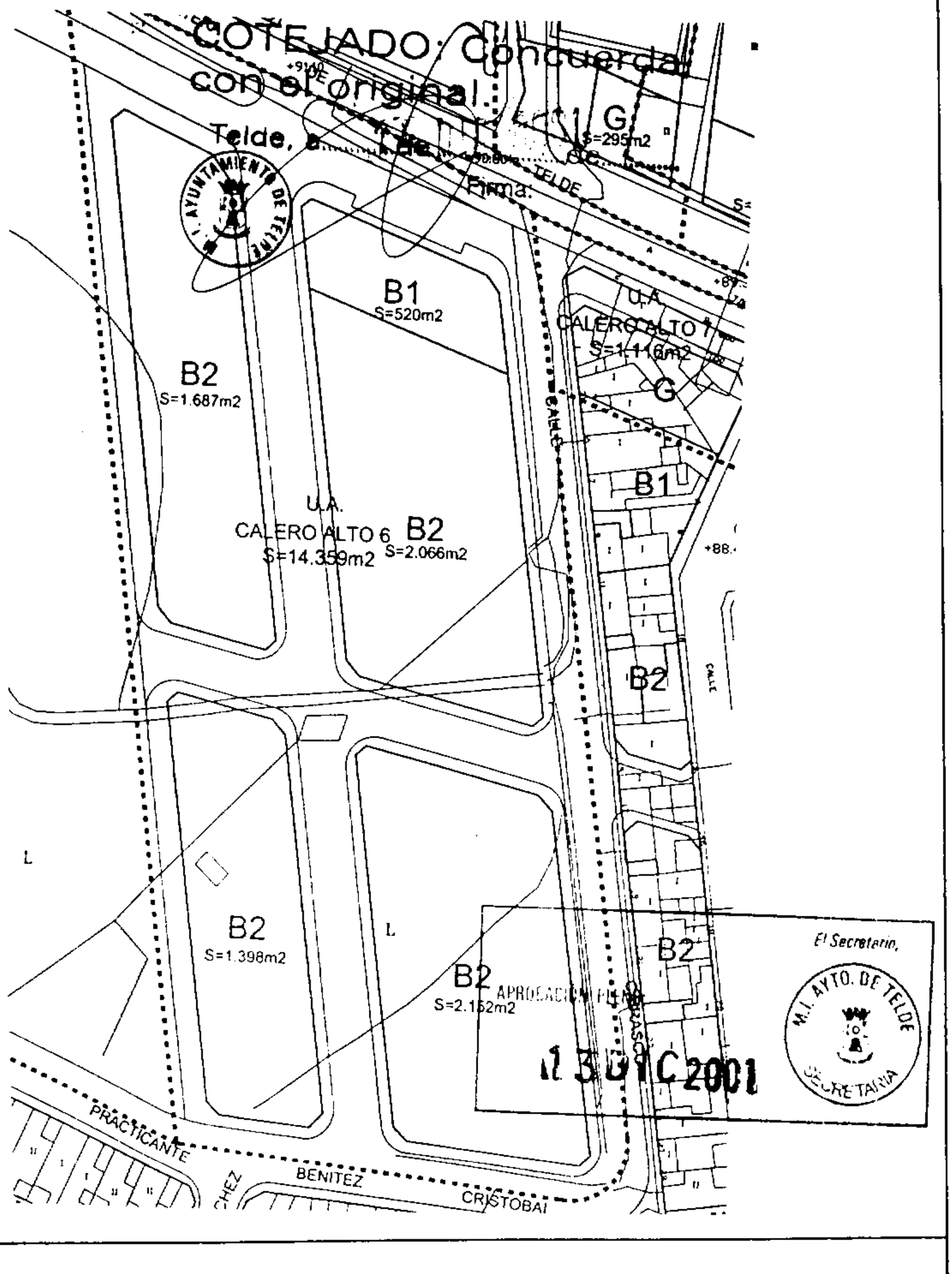
APROBACIÓN PLENO:
19 DIC 2004

Nota: Esta U.A. aporta al Ayuntamiento, además del P.M.S. el resto de la finca matriz (3.095 m2.) de suelo rústico.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5 195	1.338		2.542	729	*			518	2,61848	0.60	820

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 6		1/1000



COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a ... de ... de ...
Firma:
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA
APROBACION PLENO
13 DIC 2001

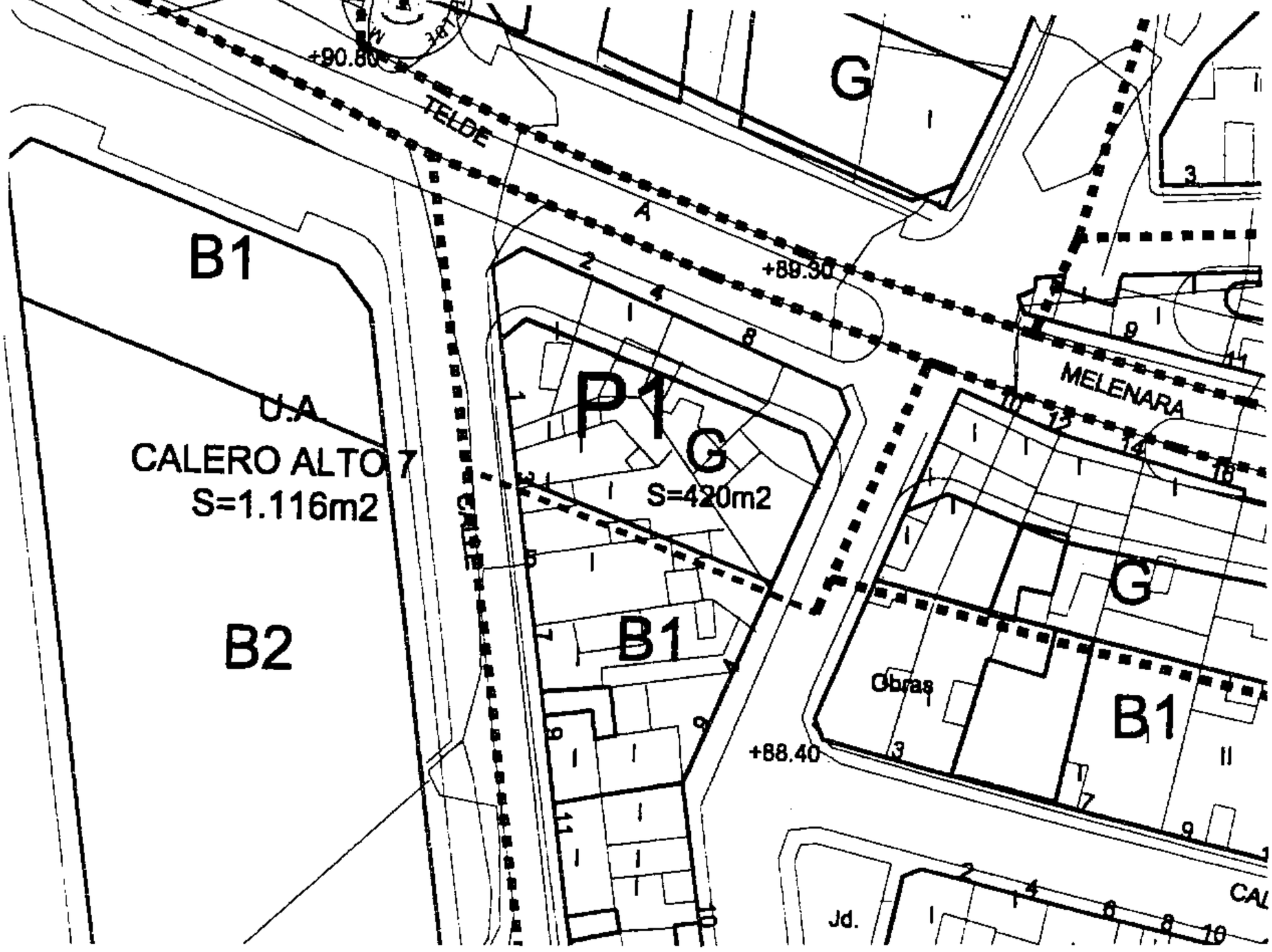
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
14 359	520	7.303	15.332	6.536				3.535	1,06776	0.60	4 288

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 7		1/1000

)TEJADO: Concuerda
con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001 de.....de.....
Firma:

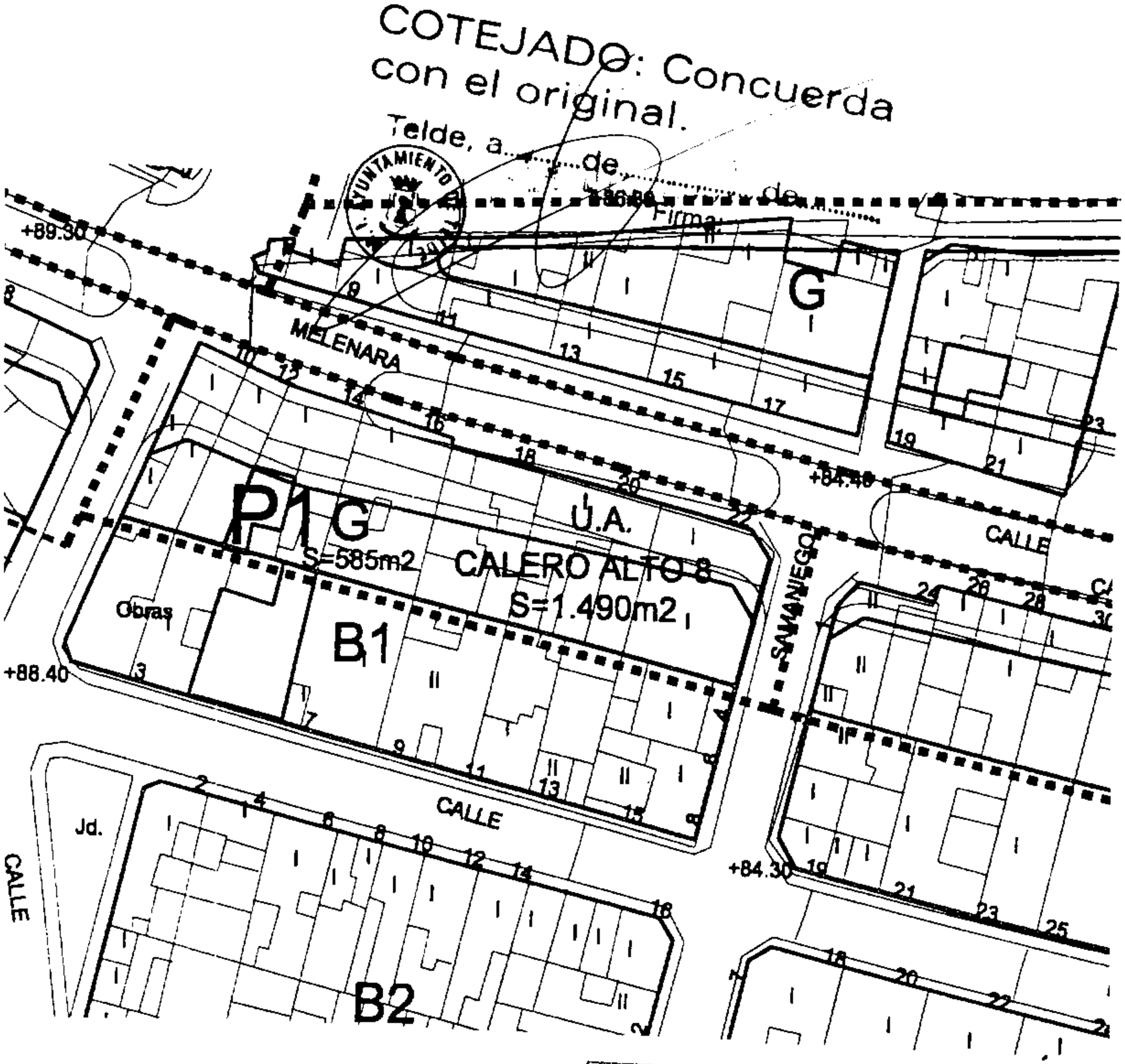


El Secretario,
APROBACION PLENO:
.13DIC2001
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.116		420	2.016	696				71	1,80064	1.50	349

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - B		1/1000



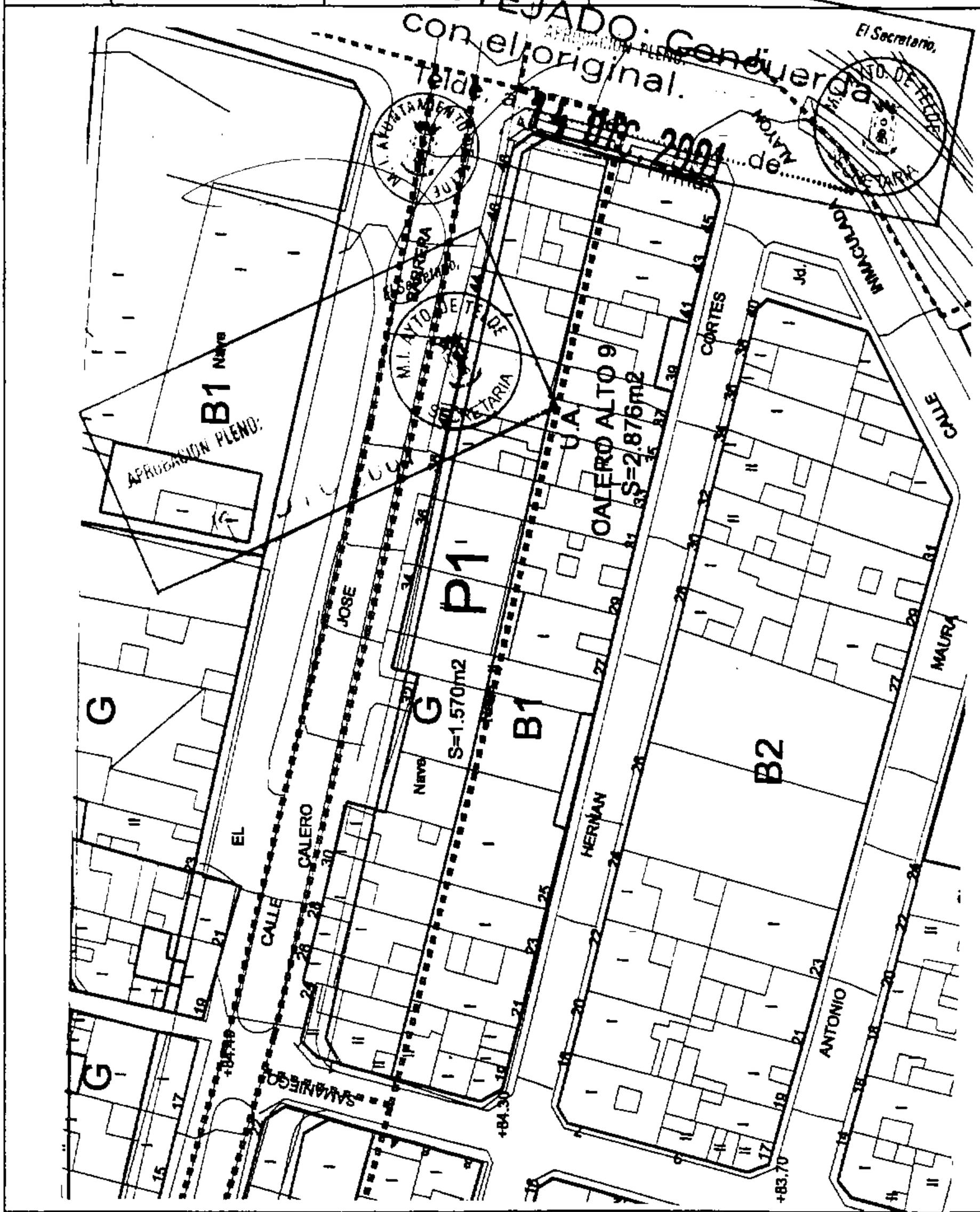
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.490		585	2.808	905				119	1,88456	1.50	466

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CALERO	CALERO ALTO - 9		1/1000

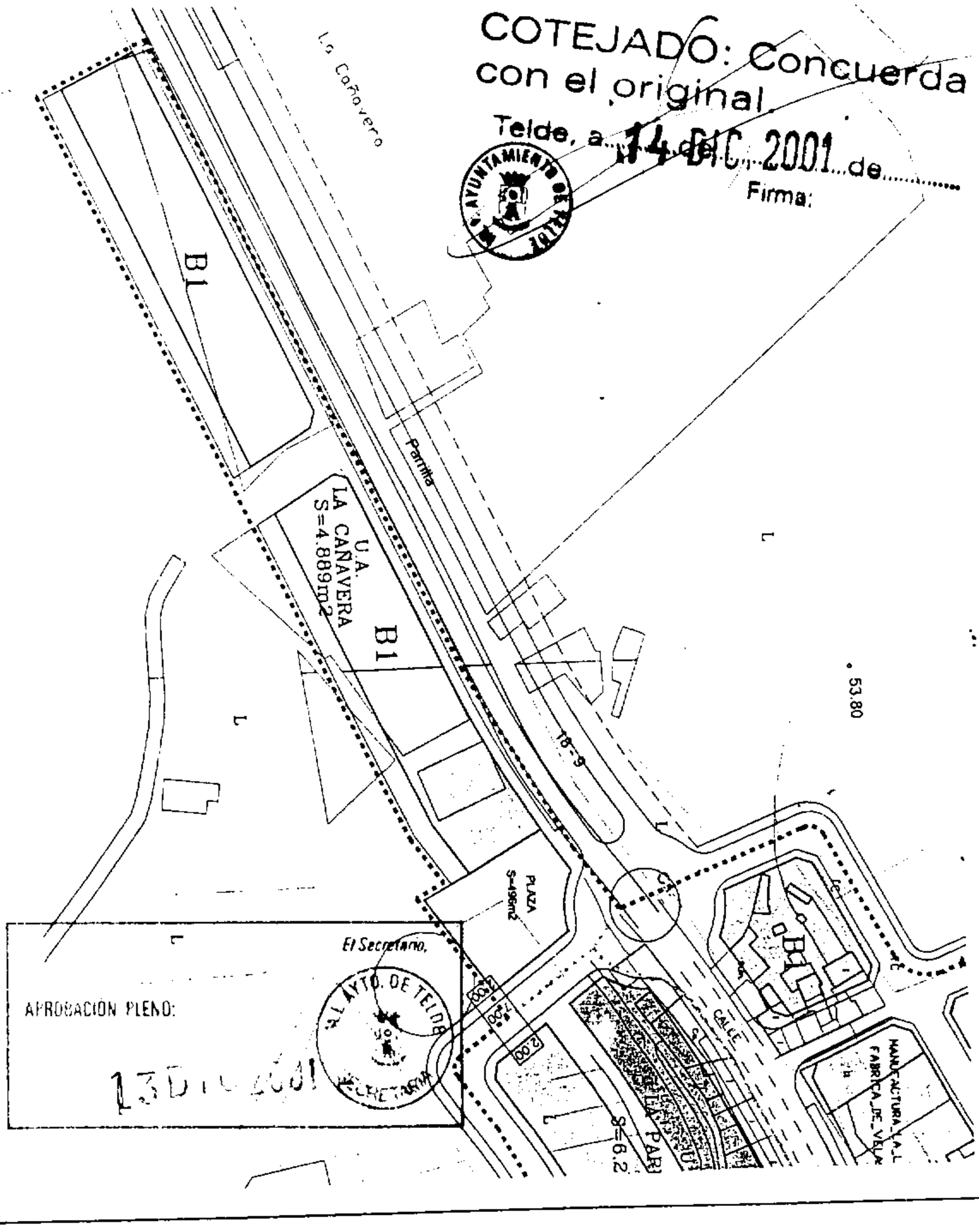


COTEJADO: Conforme con el original.
Telde, a 14 DIC. 2004 de
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	S1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2 878		1.570	7.536	1.308				670	2,61848	1.50	900

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CAÑAVERA	LA CAÑAVERA		1/1000



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

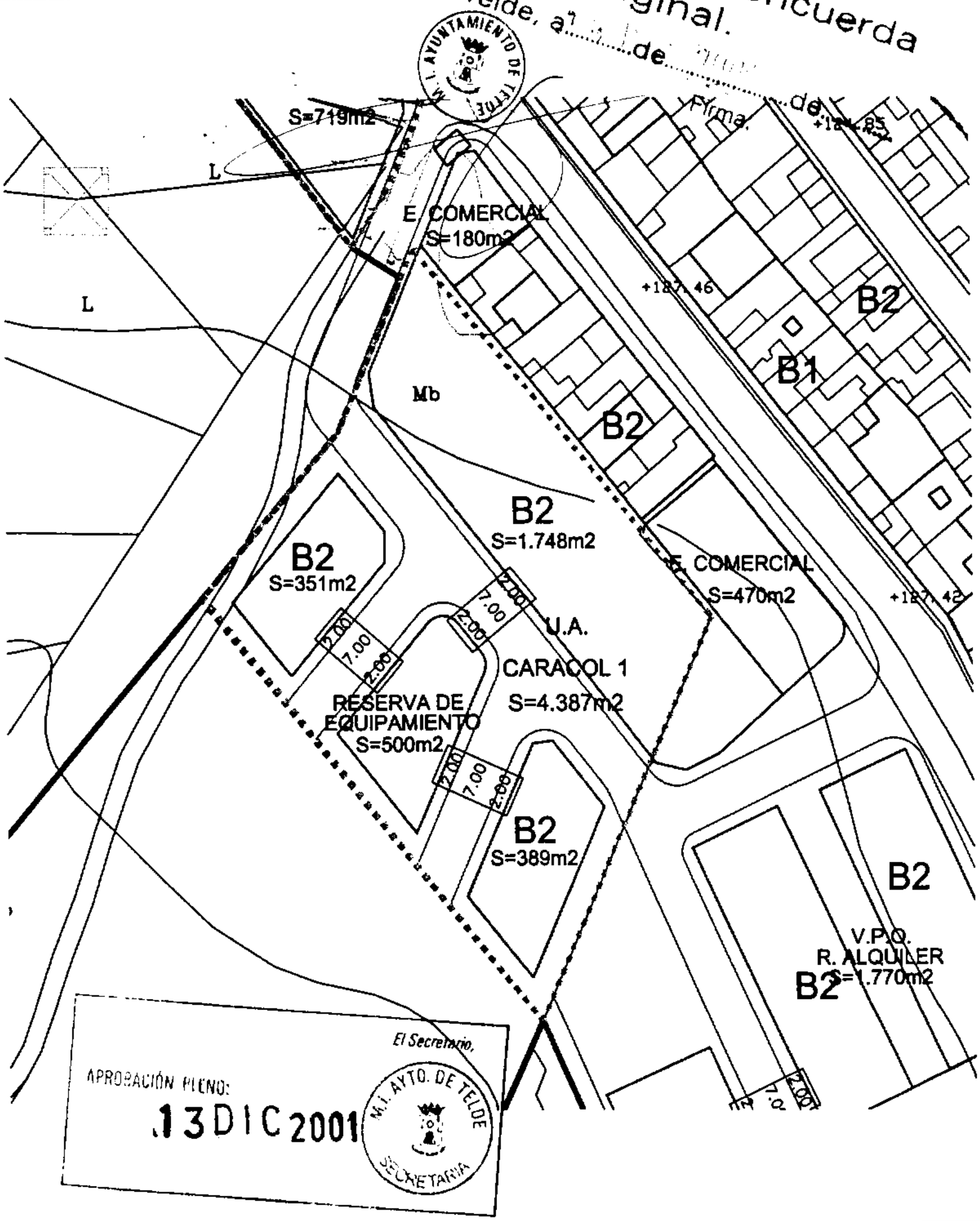
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4 889	2.360		6 608	1.750	496			1.090	2,80000	0 75	1 222

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

COTEJADO: Concuerda Con el original.
Telde, a 7 de Abril de 2004
Firma:

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	Caracol 1		1/1000

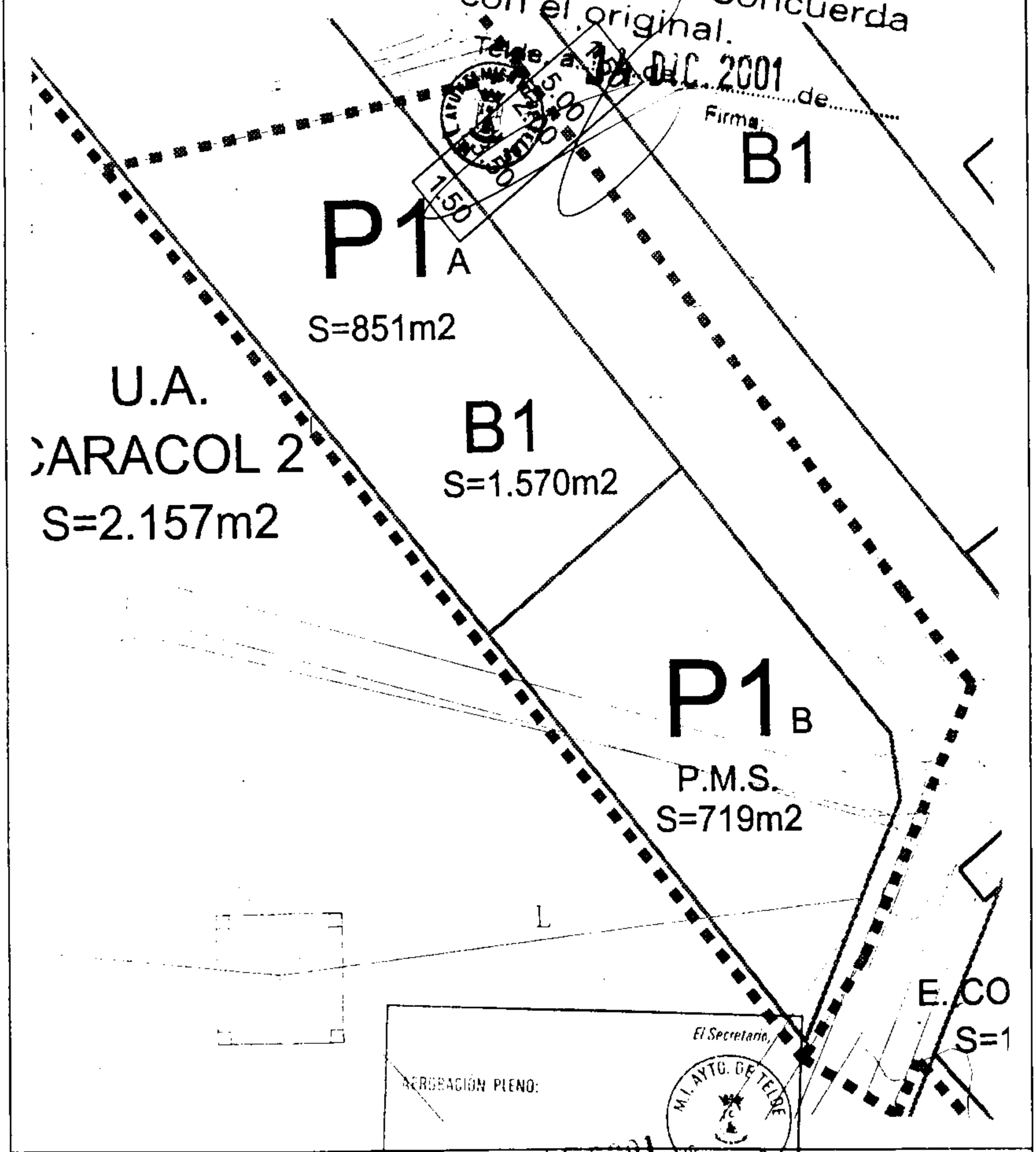


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	EQUIP	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
4 387		2 488	4 727	1.399	500	1,07750		2.488		
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			S ST. EJECUCIÓN			
		1ª Cuat.		PÚBLICA			CONCIERTO			

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 2		1/1000

COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 10 DIC. 2001 de
Firma:

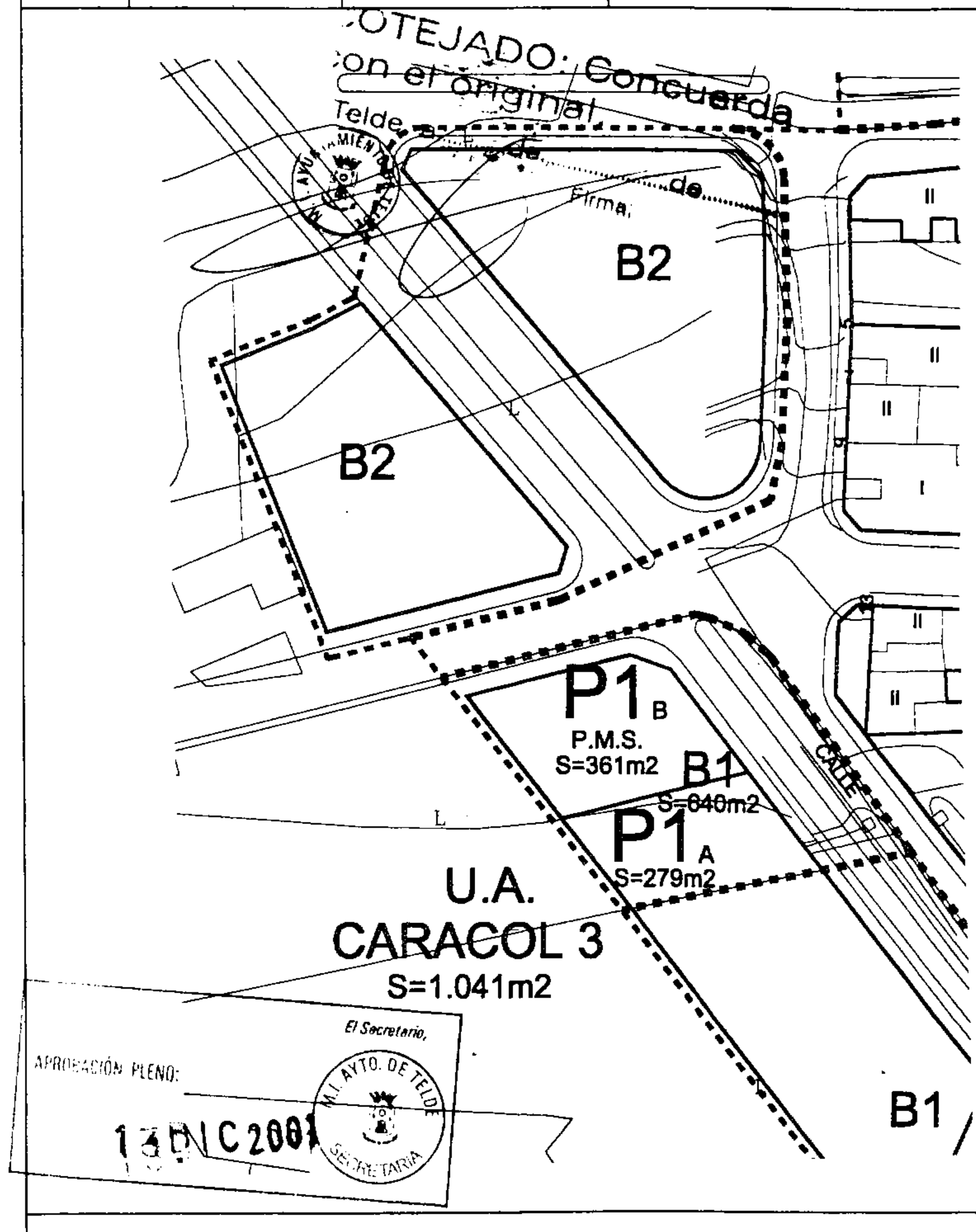


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	S2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.157	1.570		4396	587				718	2,03801	0.75	851

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 3		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original

Telde, de

Firma:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

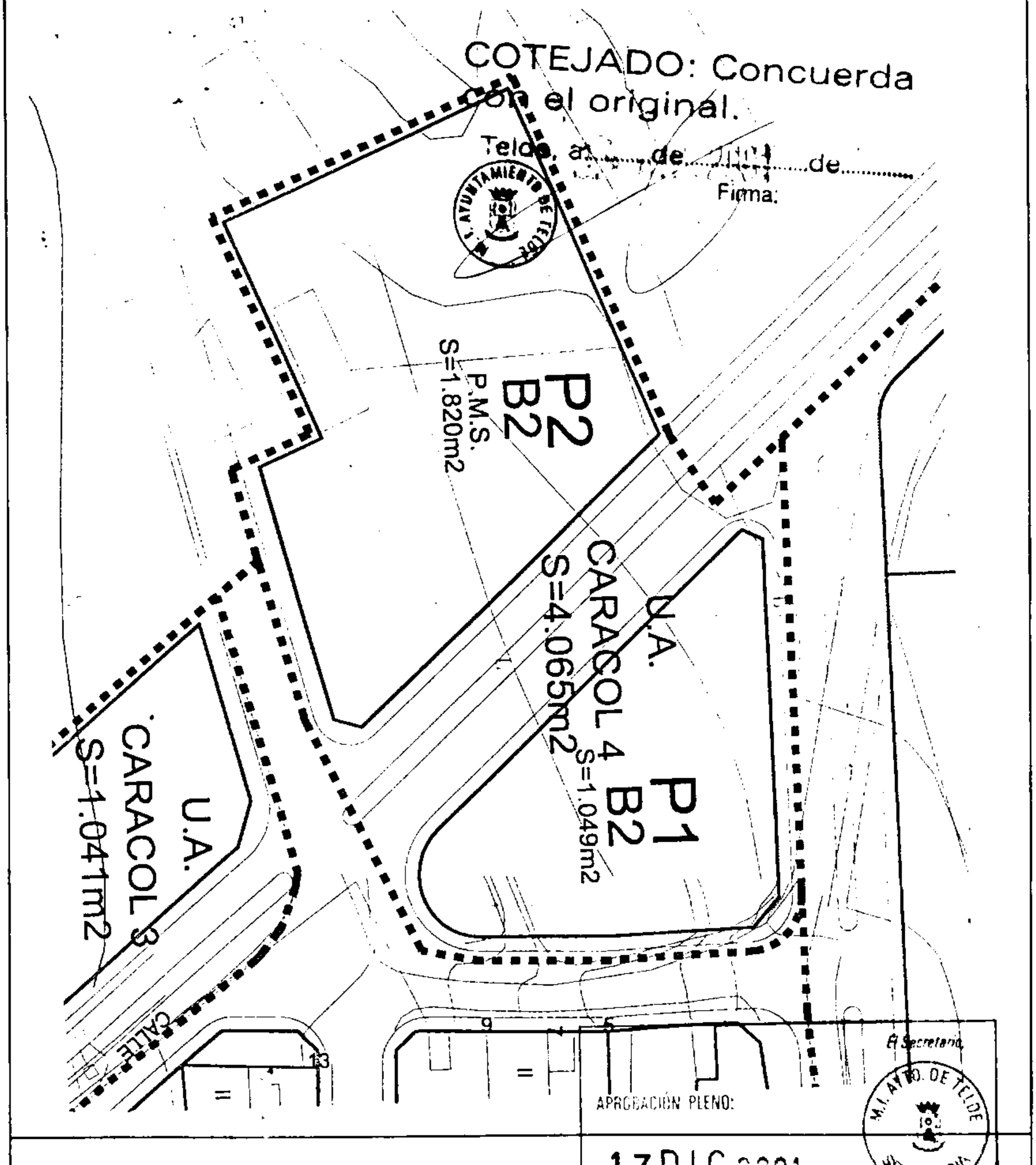
13 DIC 2001

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.041	640		1.792	401				361	1,72142	0.75	279

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 4		1/1000



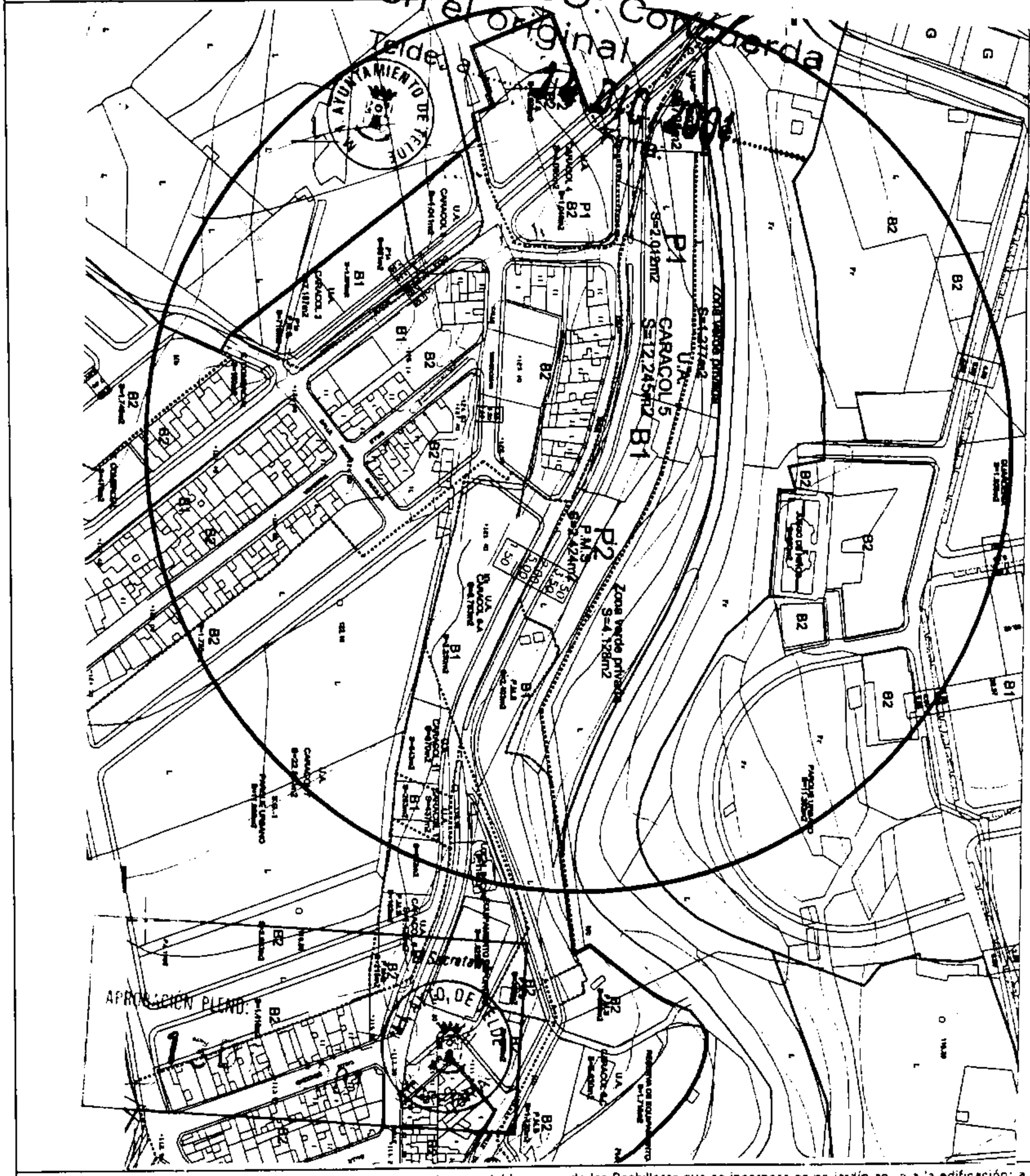
SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.065		2.869	5.451	1.196				1.585	1,34098	0.60	1 283

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

COTEJADO: Conforme con el Original
Telde, a 14 de Abril de 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 5		1/1000



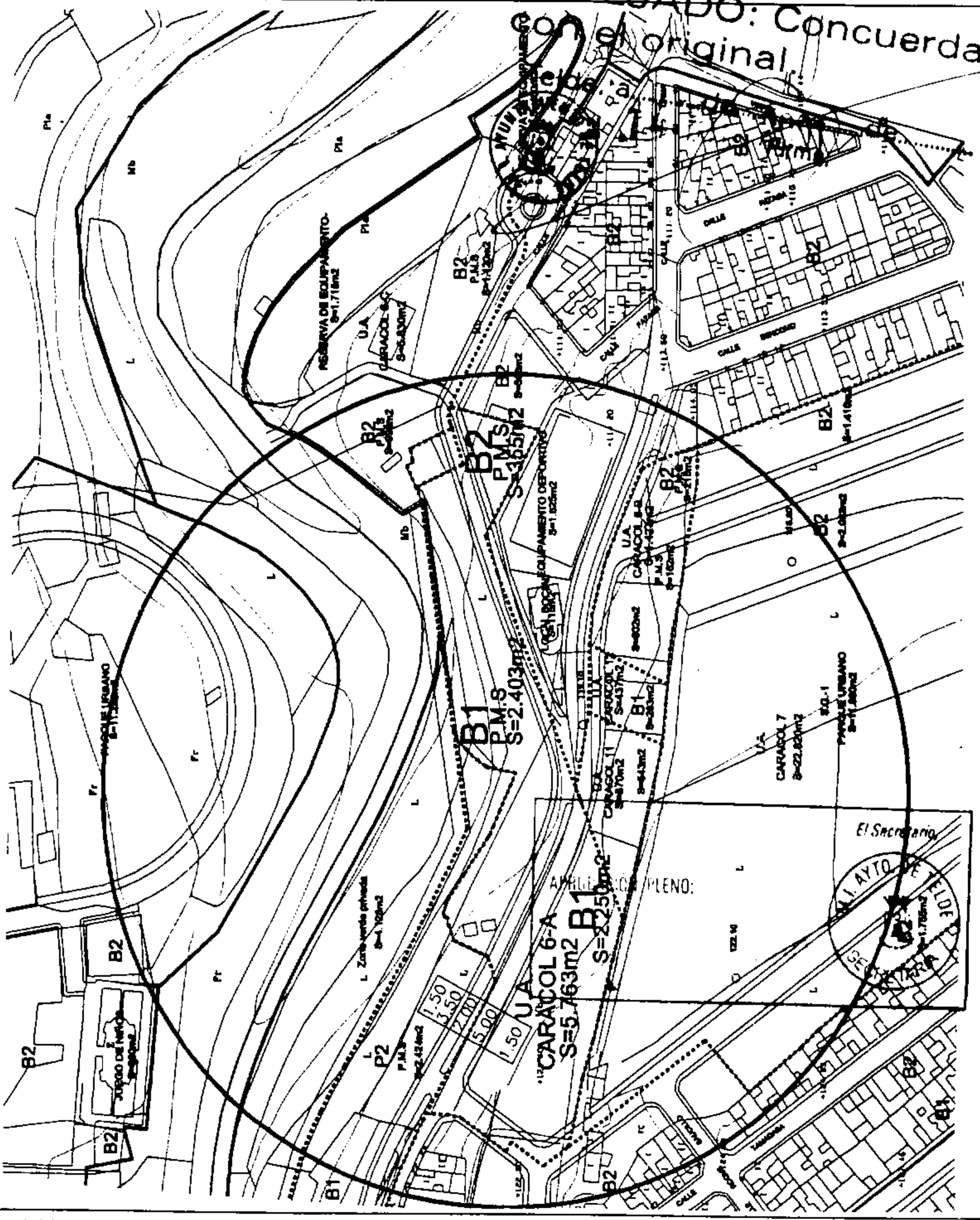
Esta unidad aporta un resto de parcela en Suelo Rústico hasta el cauce del barranco de las Bachilleras que se incorpora como jardín anejo a la edificación; a la parcela de apropiación privada 2.012 m² hay que aumentar 1.27 m² de jardín trasero.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	VERDE PRIVADO		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
12.245	4.583		12.832	2.222	708	1.277		2.424	1,70865	0.75	2.012

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	El Caracol- 6		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original



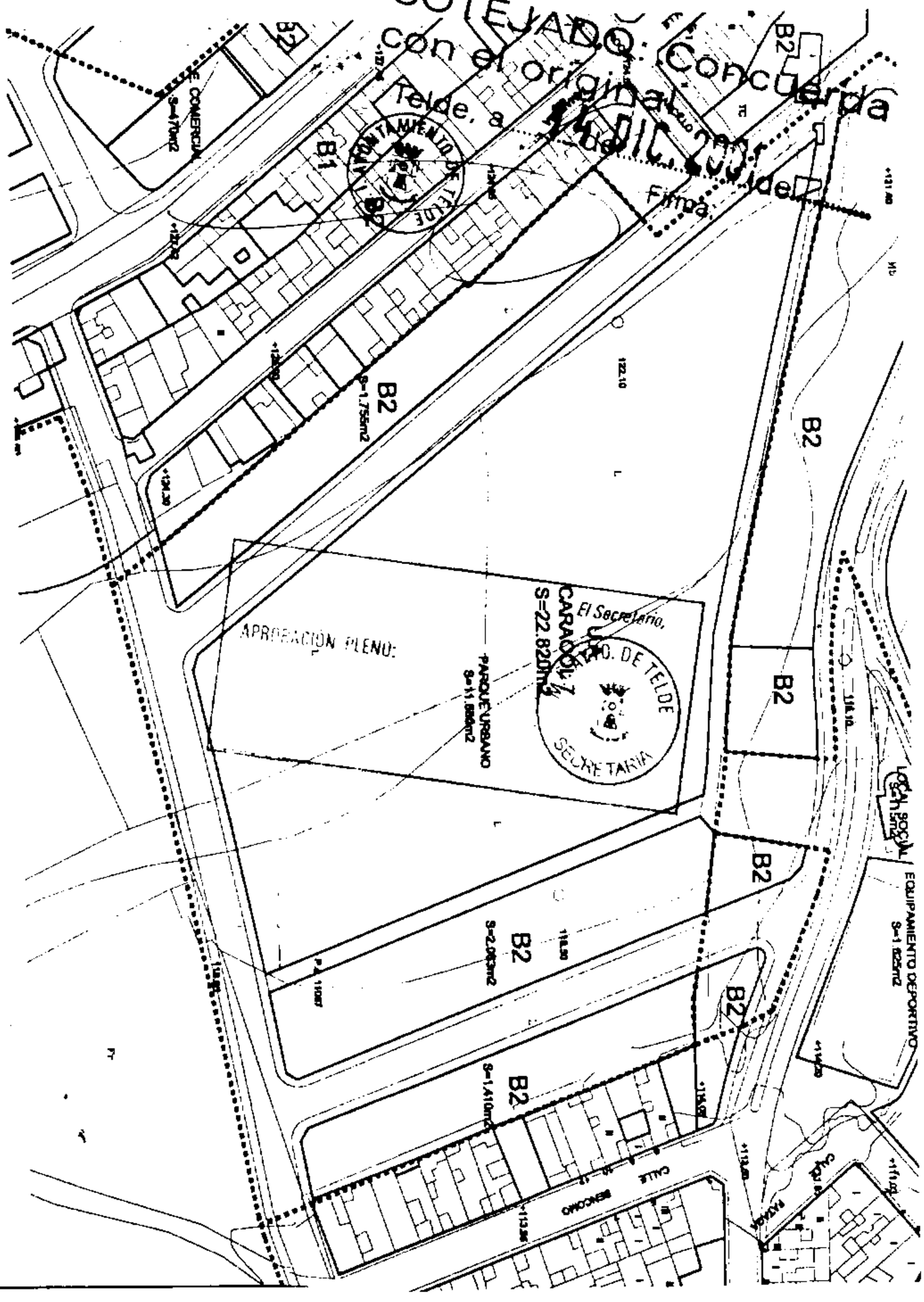
Esta unidad de actuación es discontinua, resultado de la suma de las 6A, 6B y 6C y aporta una reserva de suelo para equipamiento y parcela para patrimonio municipal de suelo que cubre el gasto de urbanización que le corresponde.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	R.Equip.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
13.020	5.417	2.686	20.271		2.115	1.55691	0,75	2.802	2.852	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1ª Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

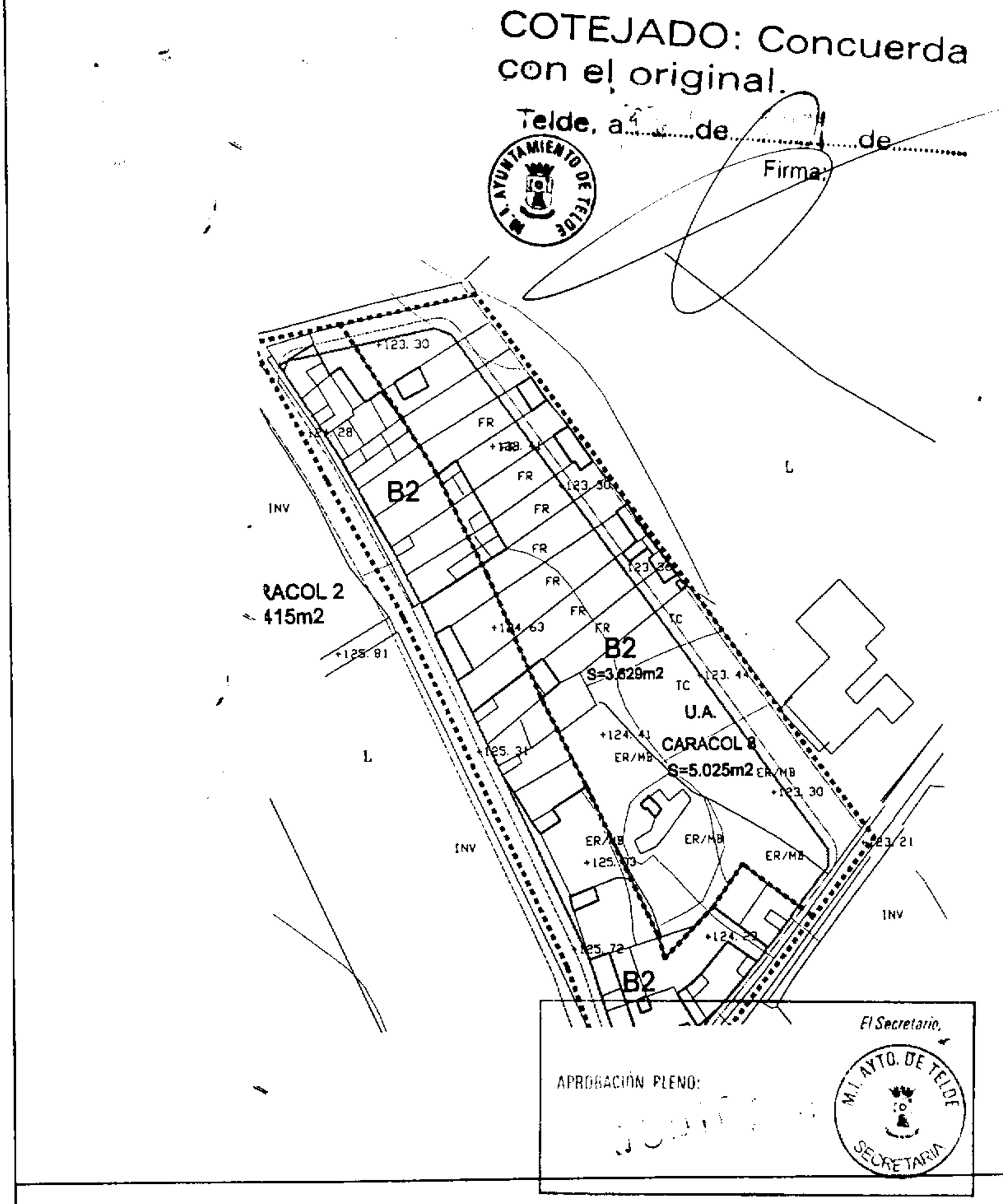
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 7		1/1000



SUP. TOTAL	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO							P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.					
22.820		5.228	9.933	5.712	11.880			1.024	0,43528	0.35	4.204

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

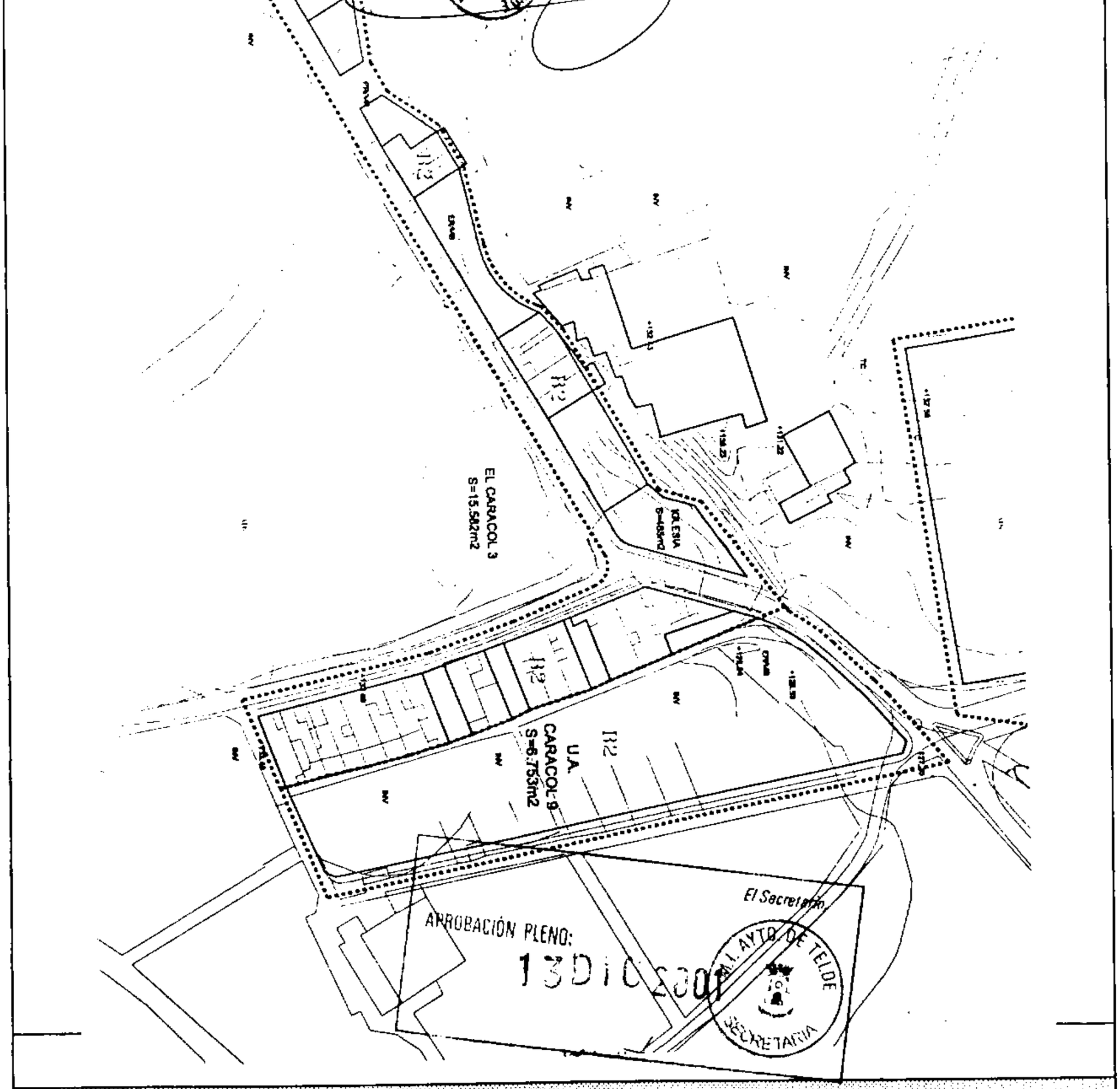
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 8		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDID	AP. PRIVADO m² SUELO
5.025		3.629	6.895	1.396				1.645	1,37215	0.75	1 984
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 9		1/1000

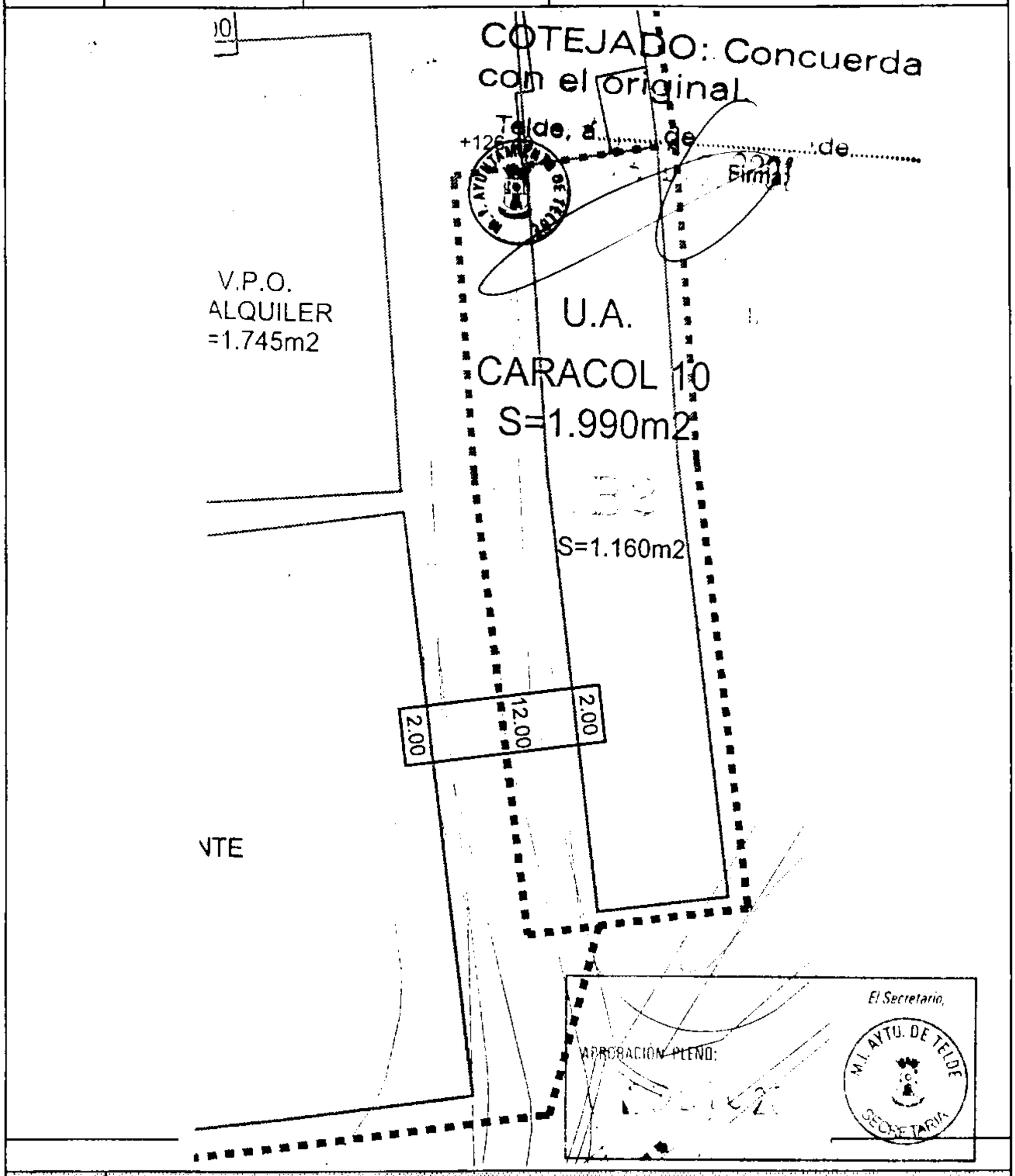
COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC 2001 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.753		4.890	9.291	1.863				2.224	1,37583	0.75	2.666

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	CARACOL - 10		1/1000

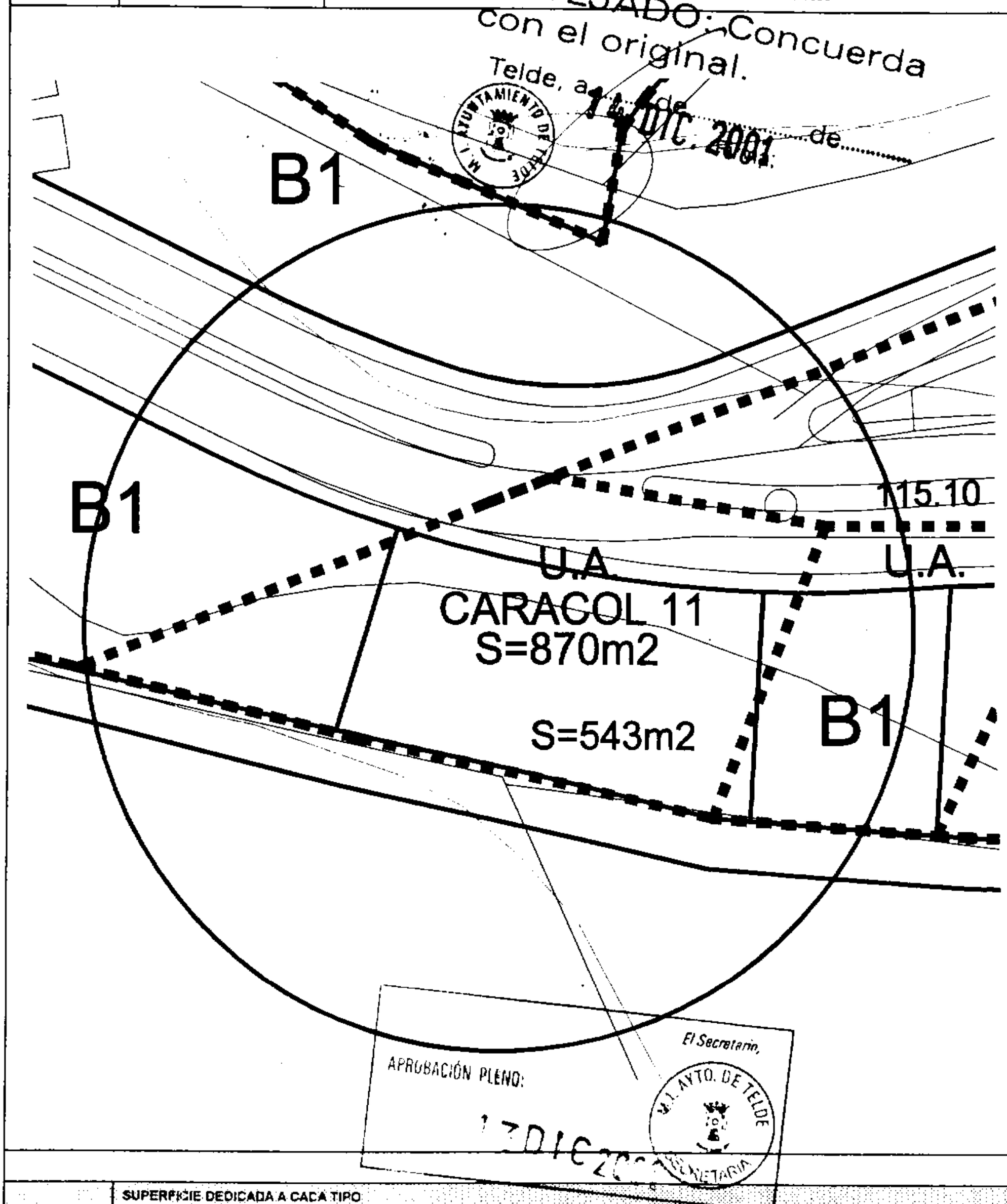


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.990		1.160	2.204	830				374	1,10753	0.75	785

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CARACOL	EL CARACOL 11		1/1000



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

APROBACIÓN PLENO:
17 DIC 2001

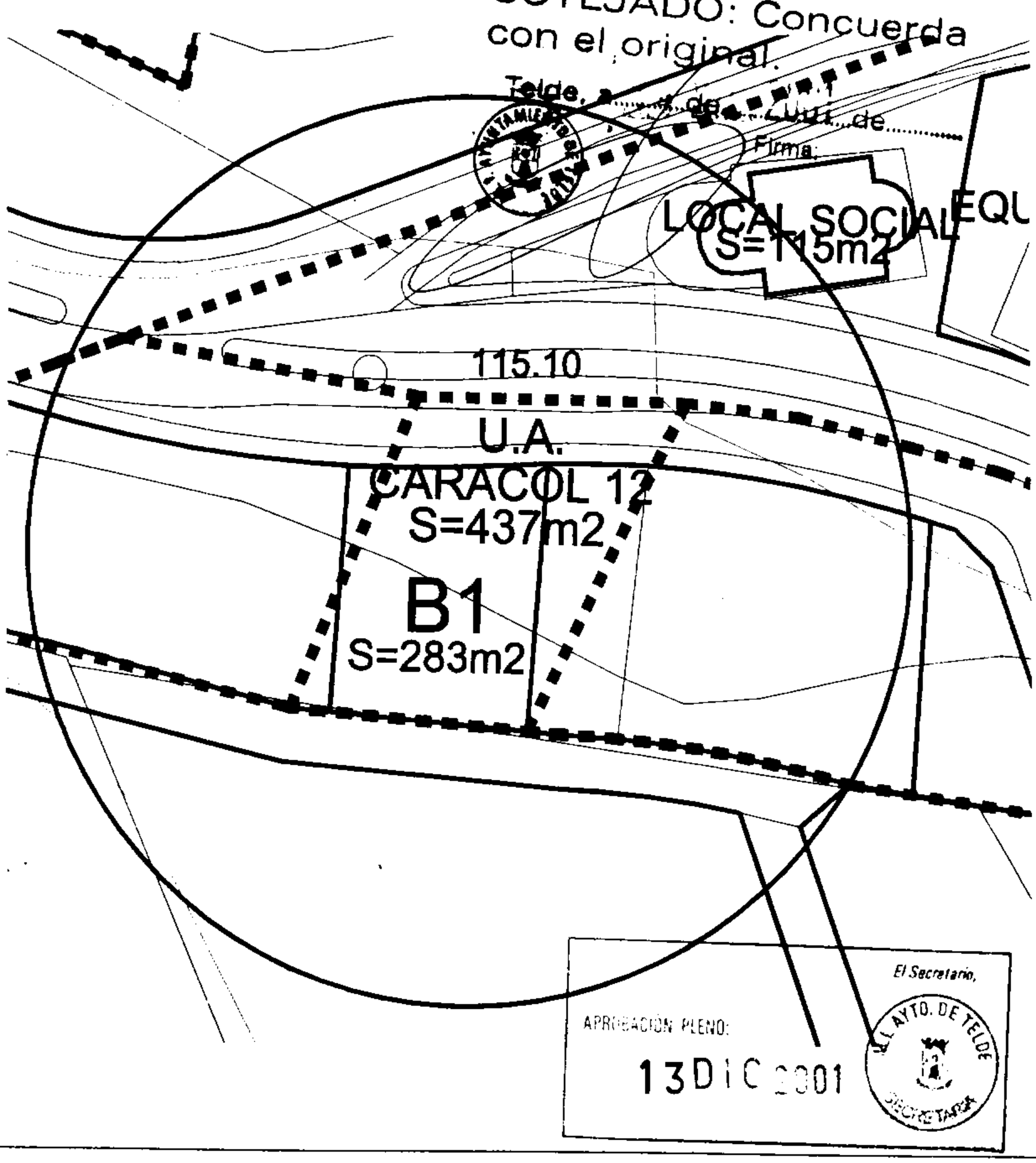
El Secretario,

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	EQUIP.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
870	543		1 520	327		1.74712			543	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2003

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
CARACOL	EL CARACOL 12		1/1000

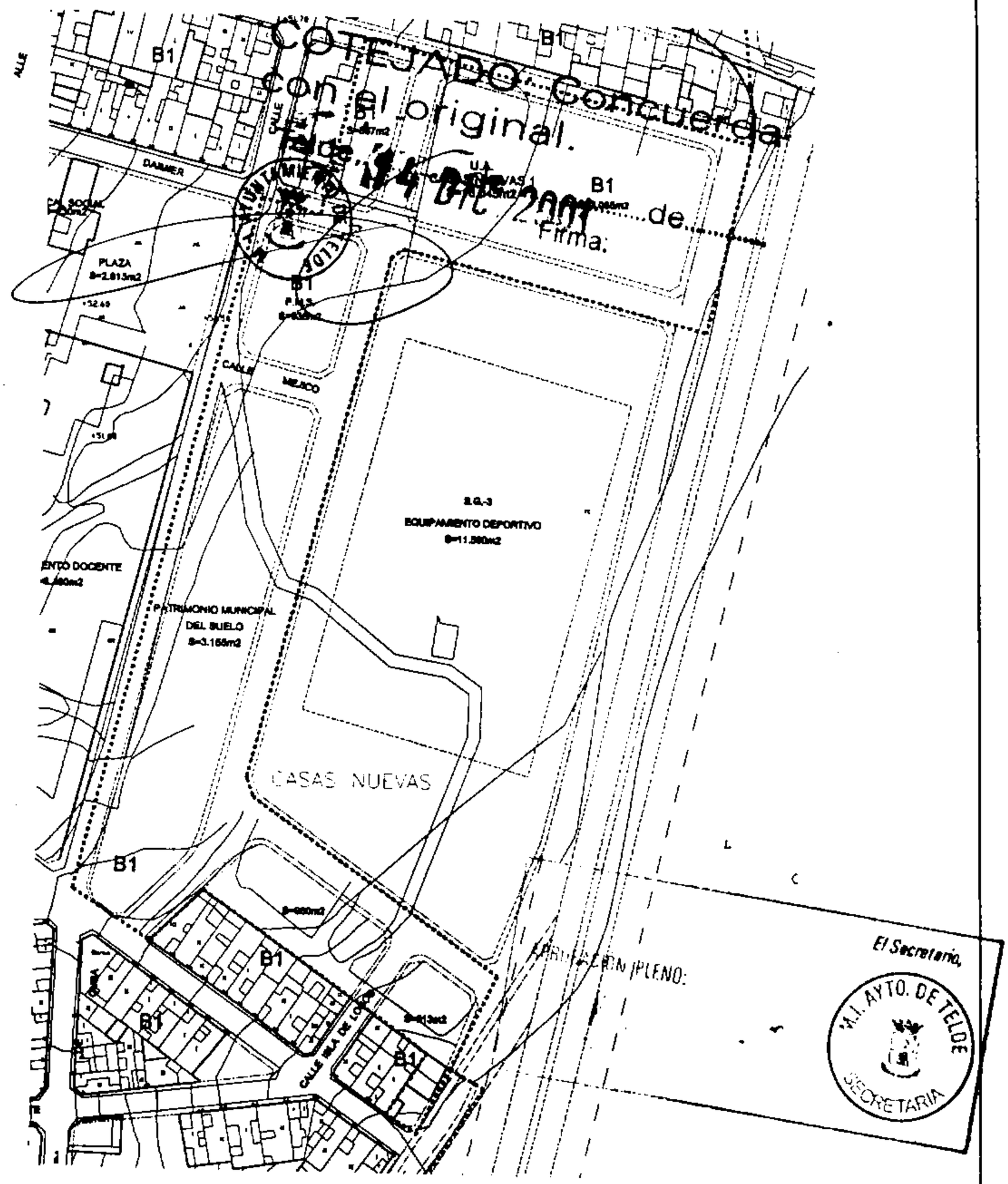


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	EQUIP.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
437	283		792	154		1.81327			283	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. NUEVAS	CASAS NUEVAS - 1		1/1000



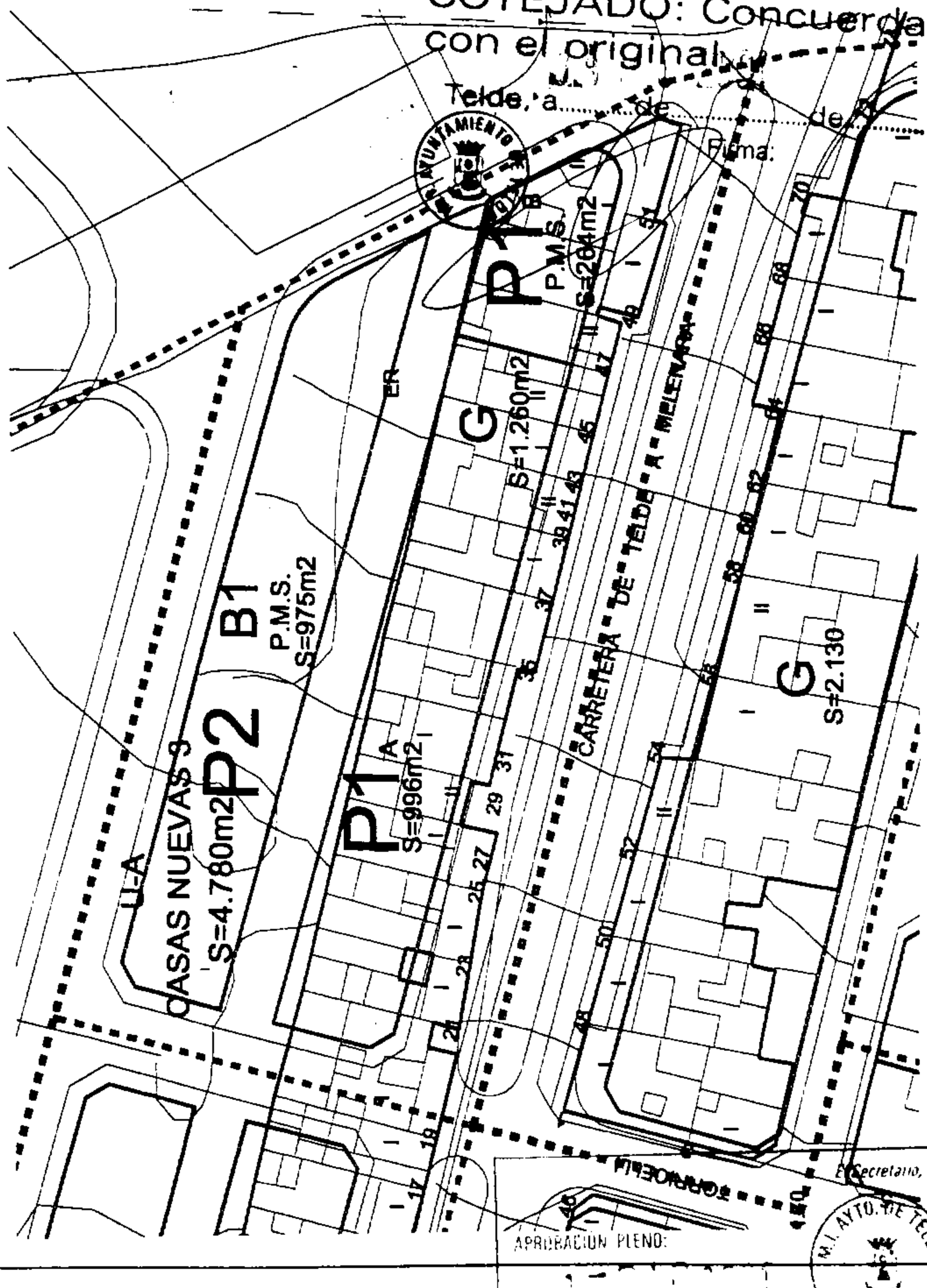
COTEJADO. Concuerda con el original.
En Telde, a 14 DIC 2004 de
Firma:
APROBACION INICIAL EN PLENO:
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	DEPORT.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
16.045	9.355		26.194	6.690		1.63253	0,75	5.057	4.298	

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	Pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C.NUEVAS	CASAS NUEVAS - 3		1/1000



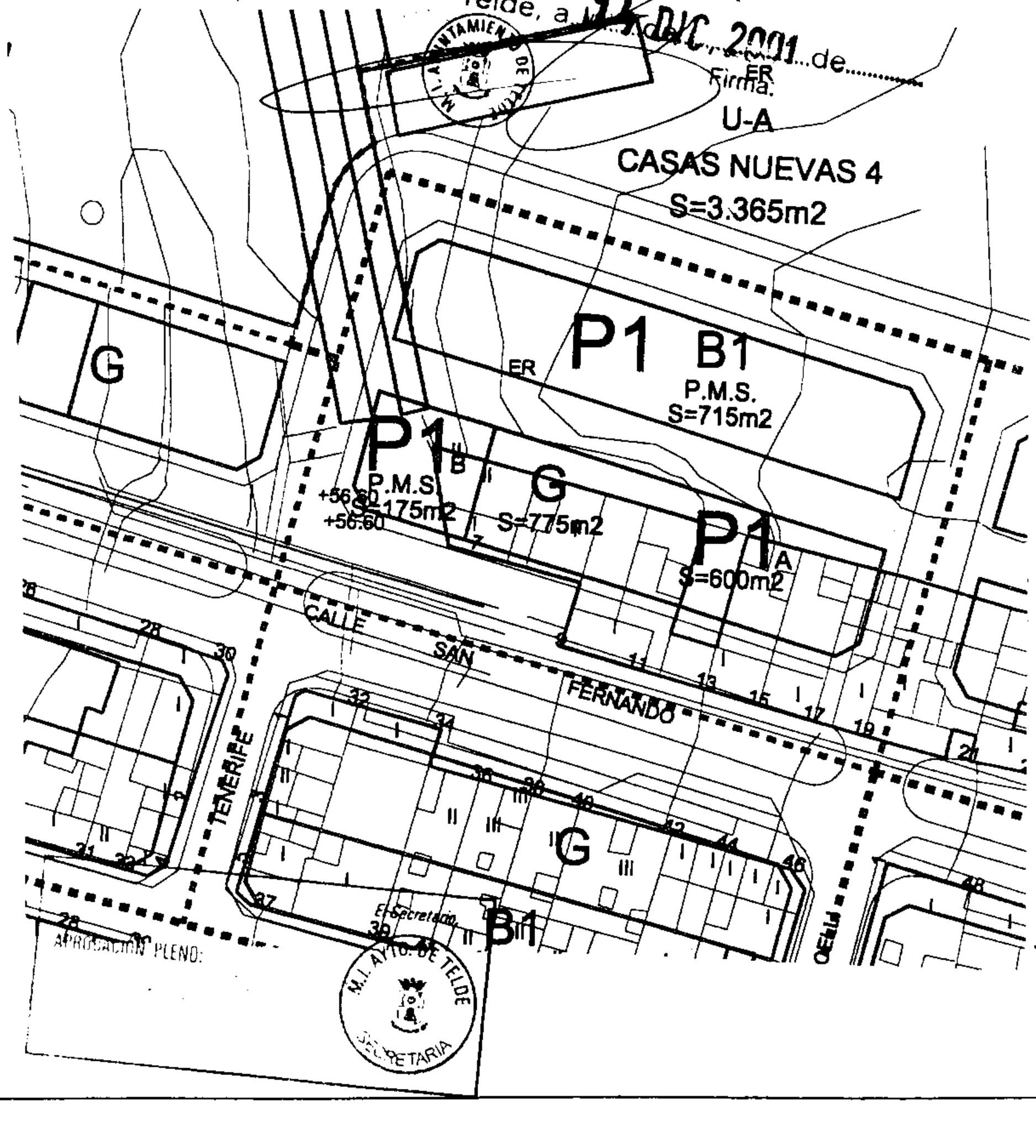
SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m²SUELO*
4.780	975	1.260	8.778	2.545				1.239	1.83640	1.00	996

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. NUEVAS	CASAS NUEVAS - 4		1/1000

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

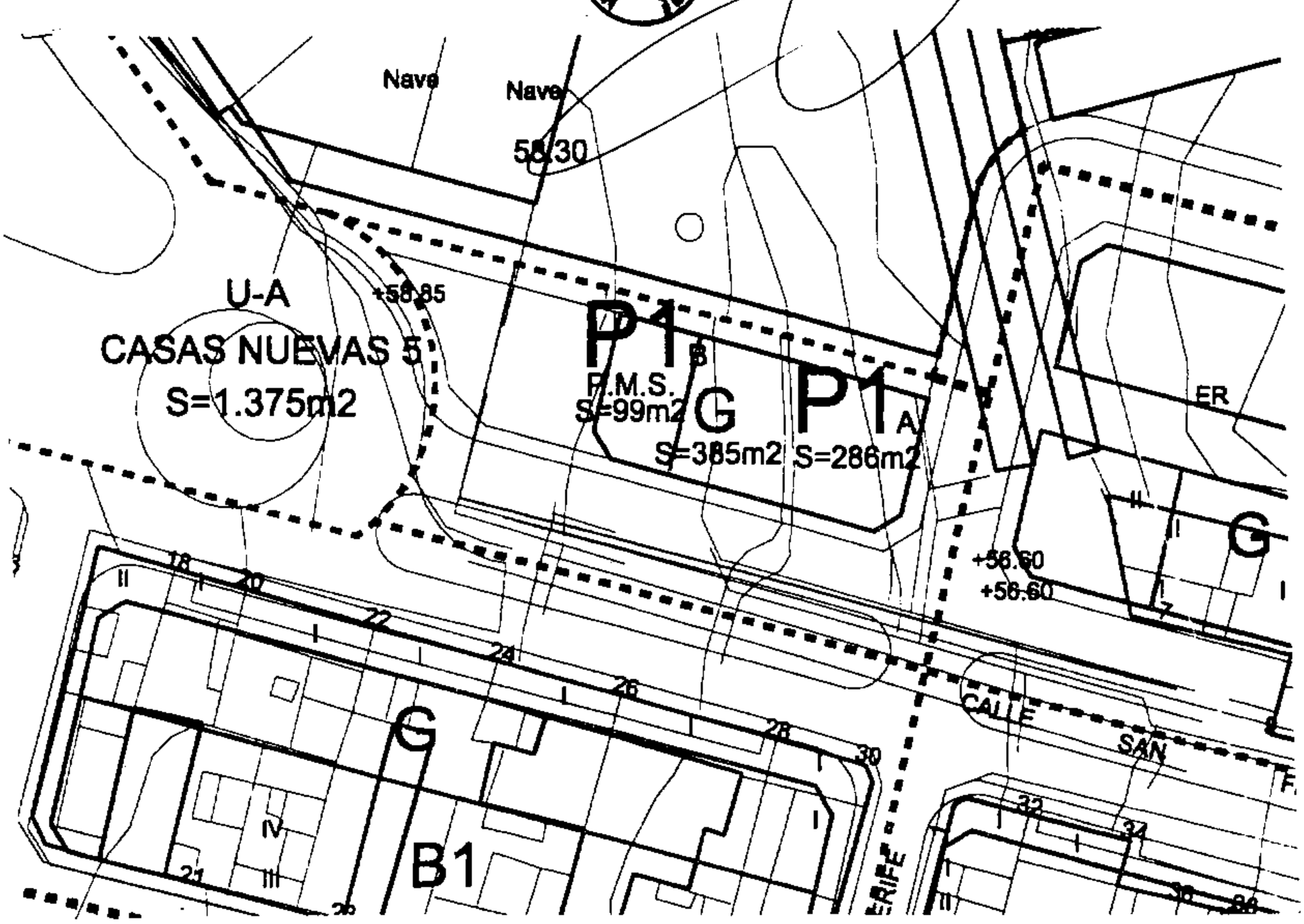


SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TDTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.365	715	775	5 722	1.875				890	1,70044	0.80	600

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C NUEVAS	CASAS NUEVAS - 5		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 7 de ... de ...
Firma:



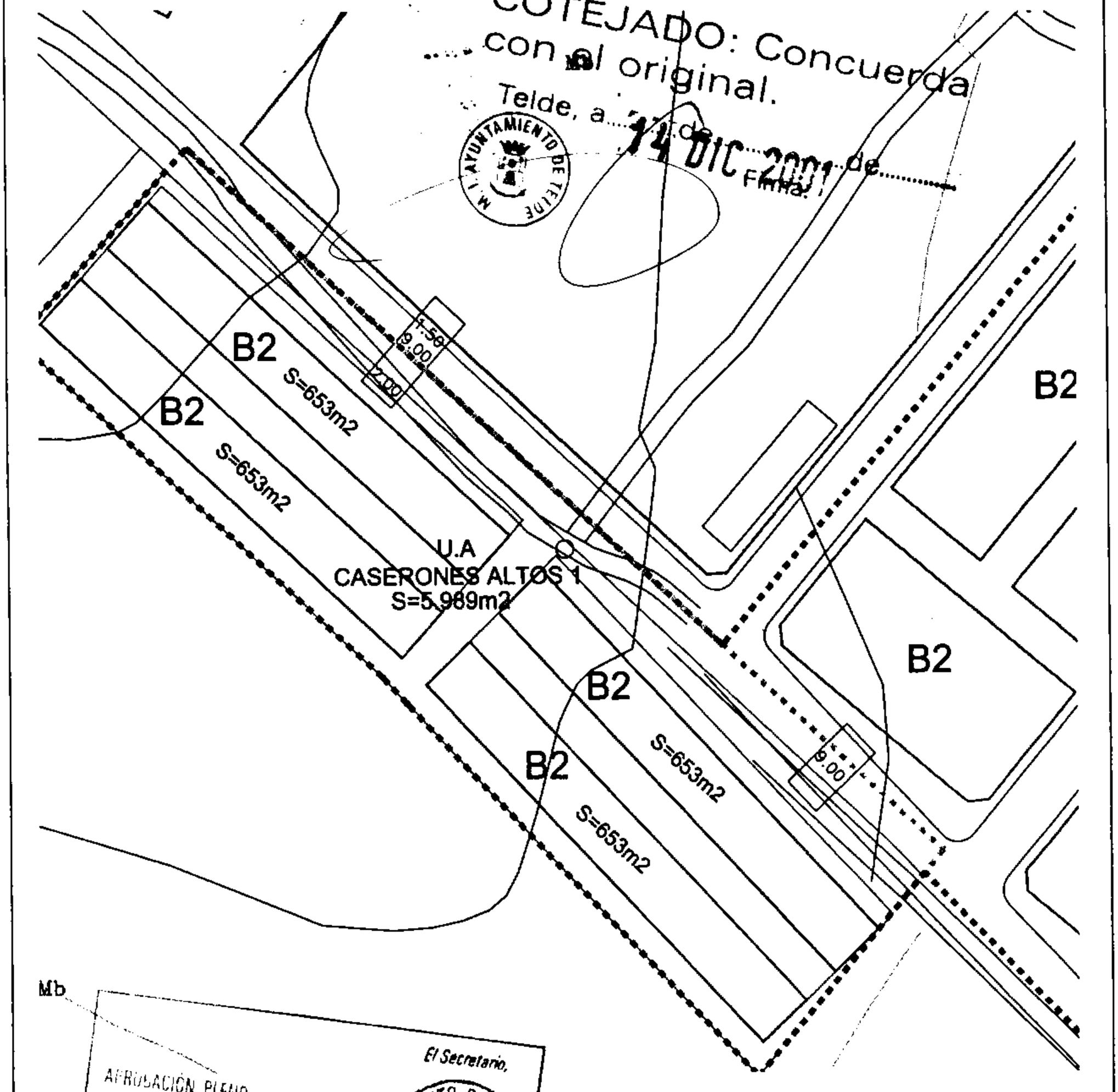
El Secretario,
APROBACIÓN PLENO:
13 DIC 2001
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.375		385	1.848	990				99	1.34400	0.60	286

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
CASERONES	CASERONES ALTOS - 1		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC 2001 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE
APROBACIÓN PLENO:
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

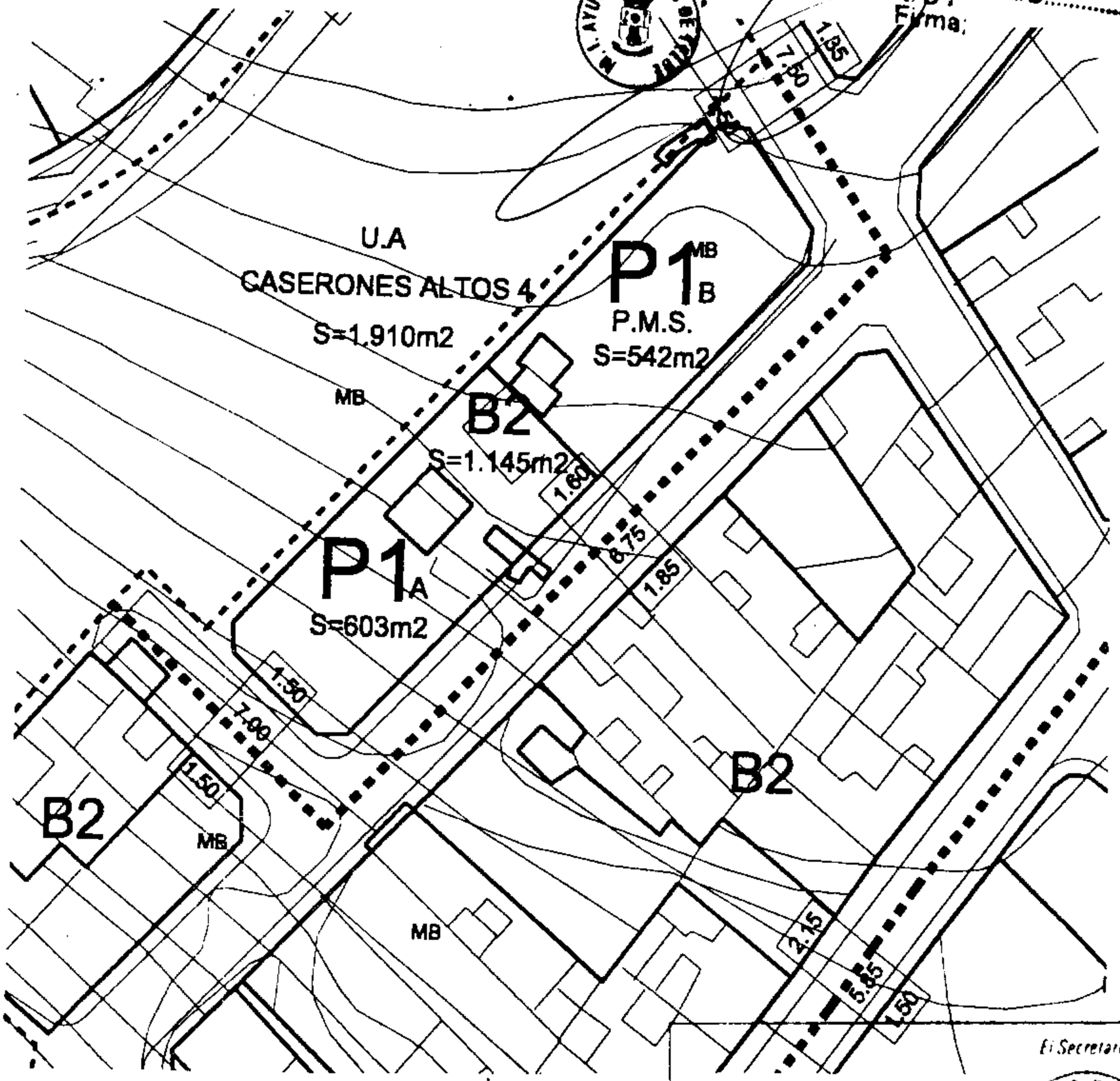
* Esta Unidad compensa una superficie de 2.530 m² de uso deportivo en la Higuera Canaria y 3.221 m² de suelo destinado a viales ya ocupados por el Ayuntamiento.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B2**		**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE PRIVADO**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
11.740	2.612		4.963	3.377				261	0,82868	0,50	2.351
DESARROLLO		**ETAPA**					**SIST. EJECUCIÓN**				
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.					PRIVADA				

14 APR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CASERONES	CASERONES ALTOS - 4		1/1000

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



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

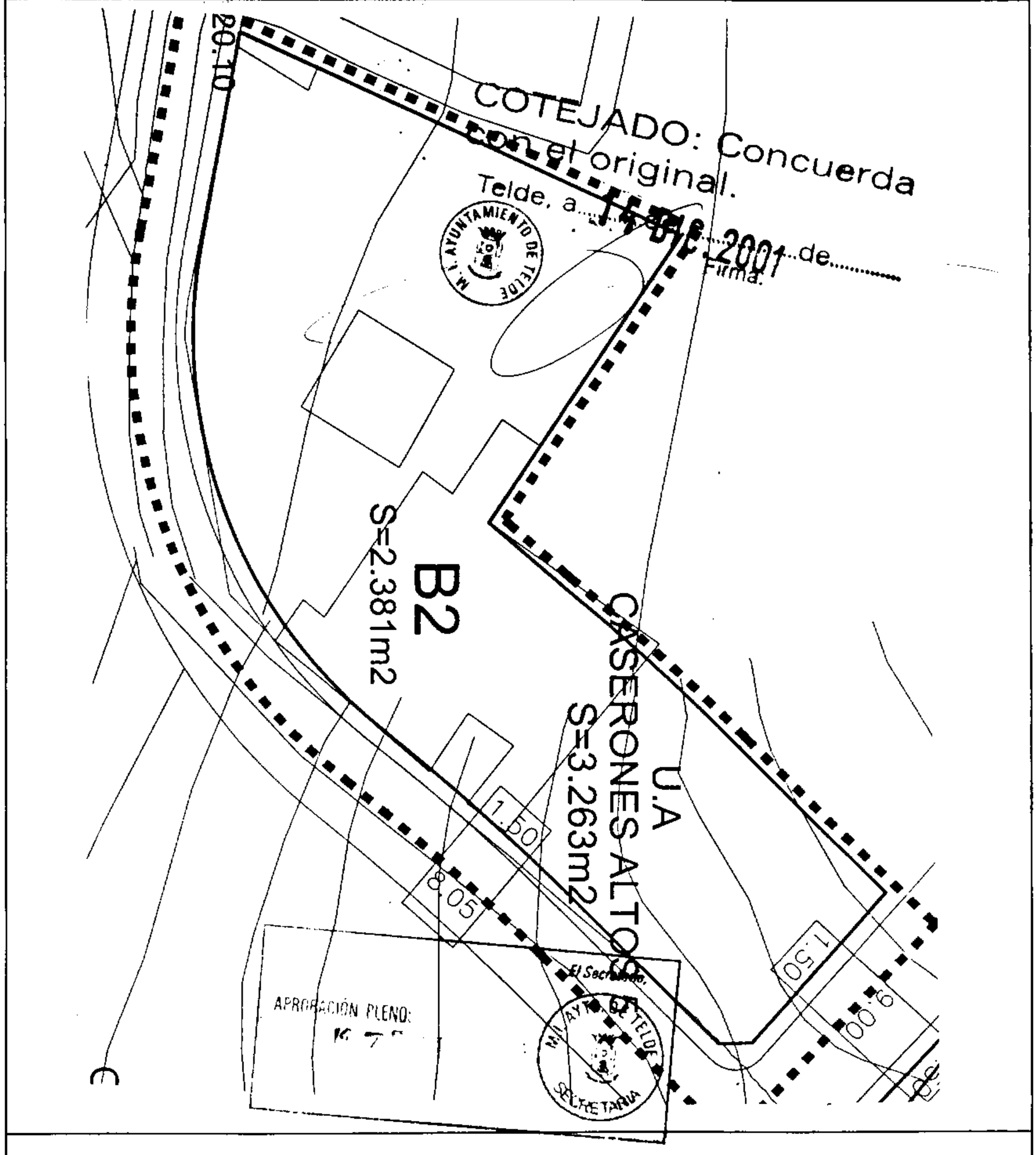
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE			P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.910		1.145	2.175	765				542	1,13874	0.60	603

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CASERONES	CASERONES ALTOS - 5		1/1000

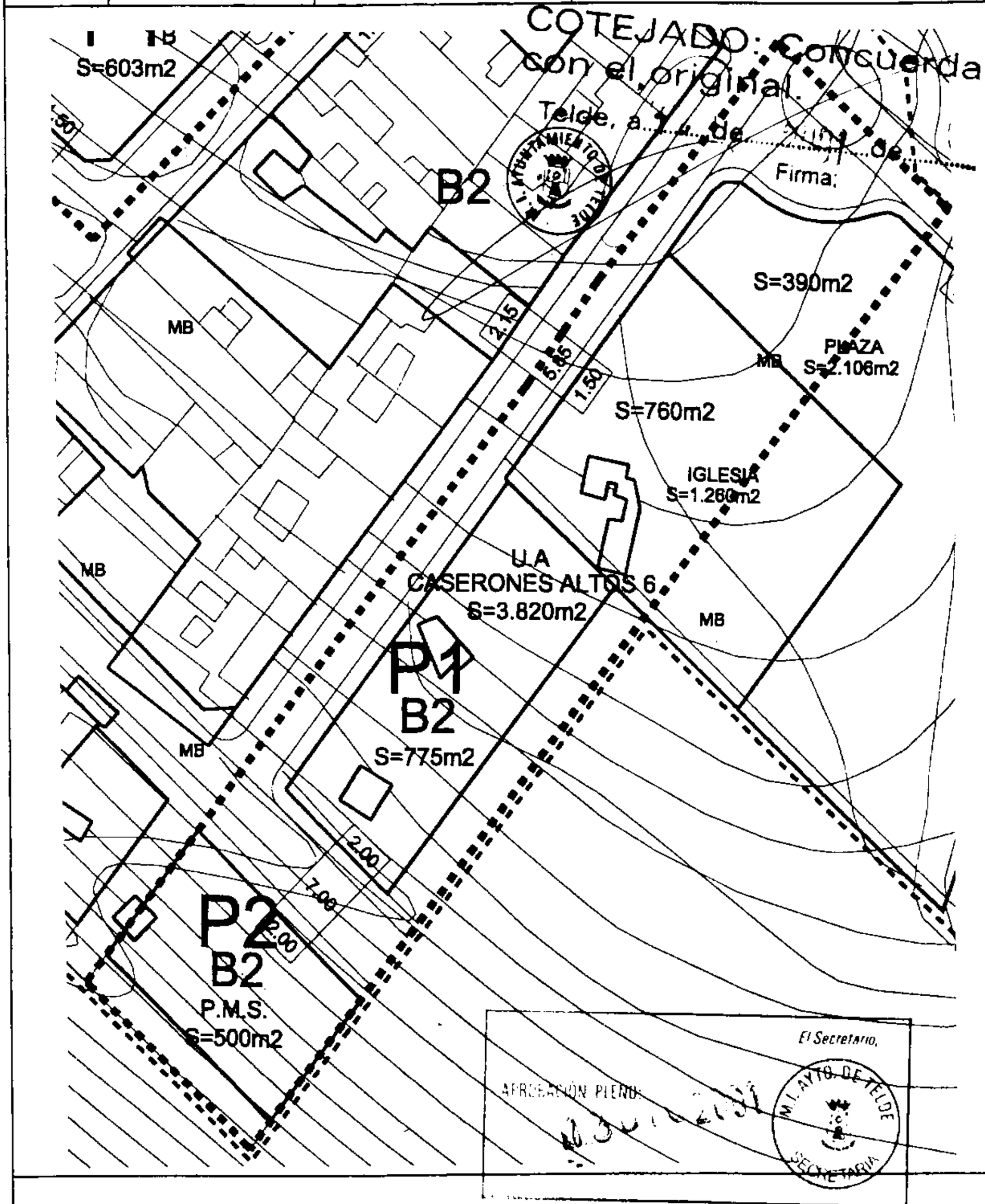


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.262		2.070	3.933	895				1.134	1,32647	0.60	936

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CASERONES	CASERONES ALTOS - 6		1/1000

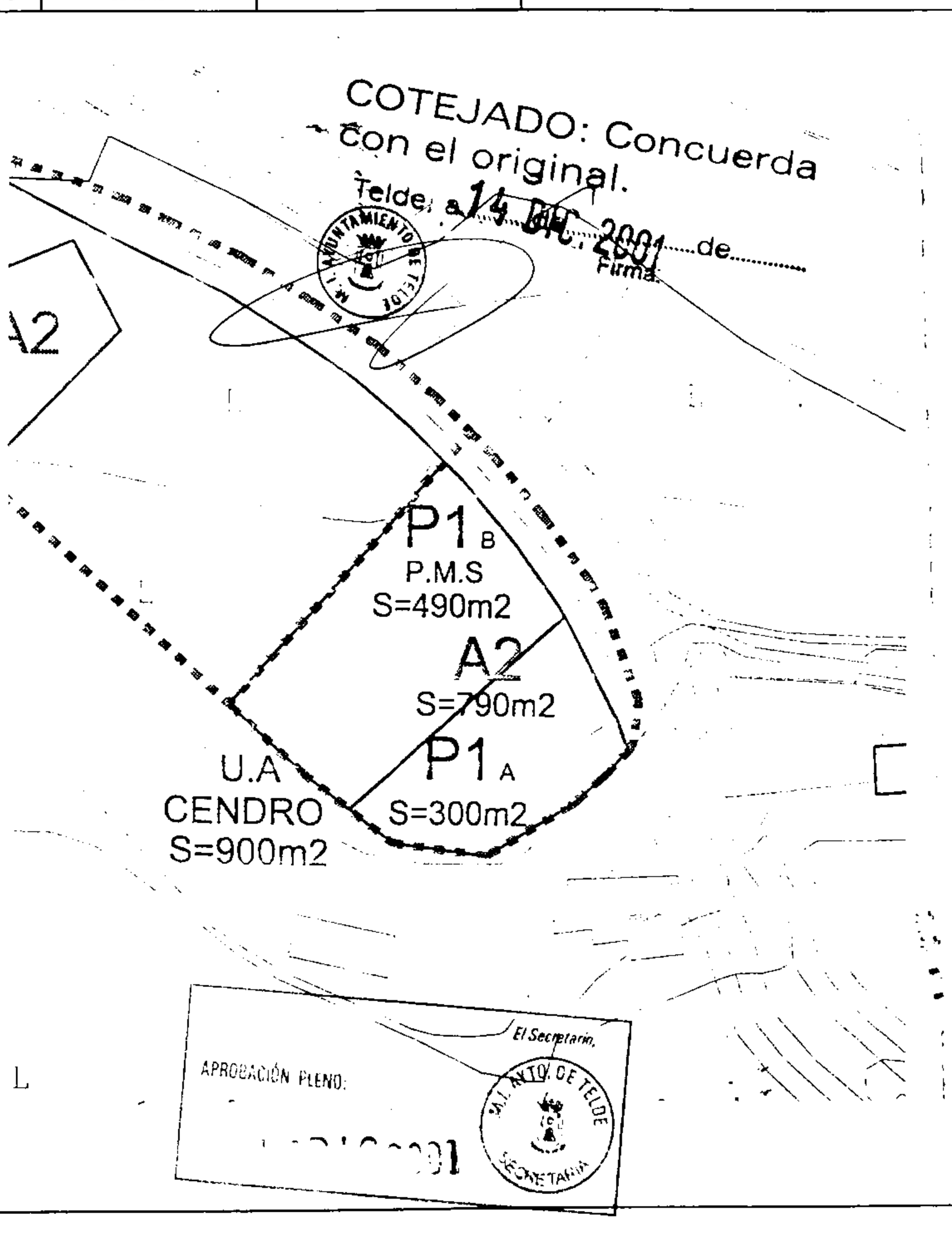


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.820		1.275	2.422,5	1.395	390	760		500	0,63416	0.385	775

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
CENDRO	CENDRO - 1		1/1000

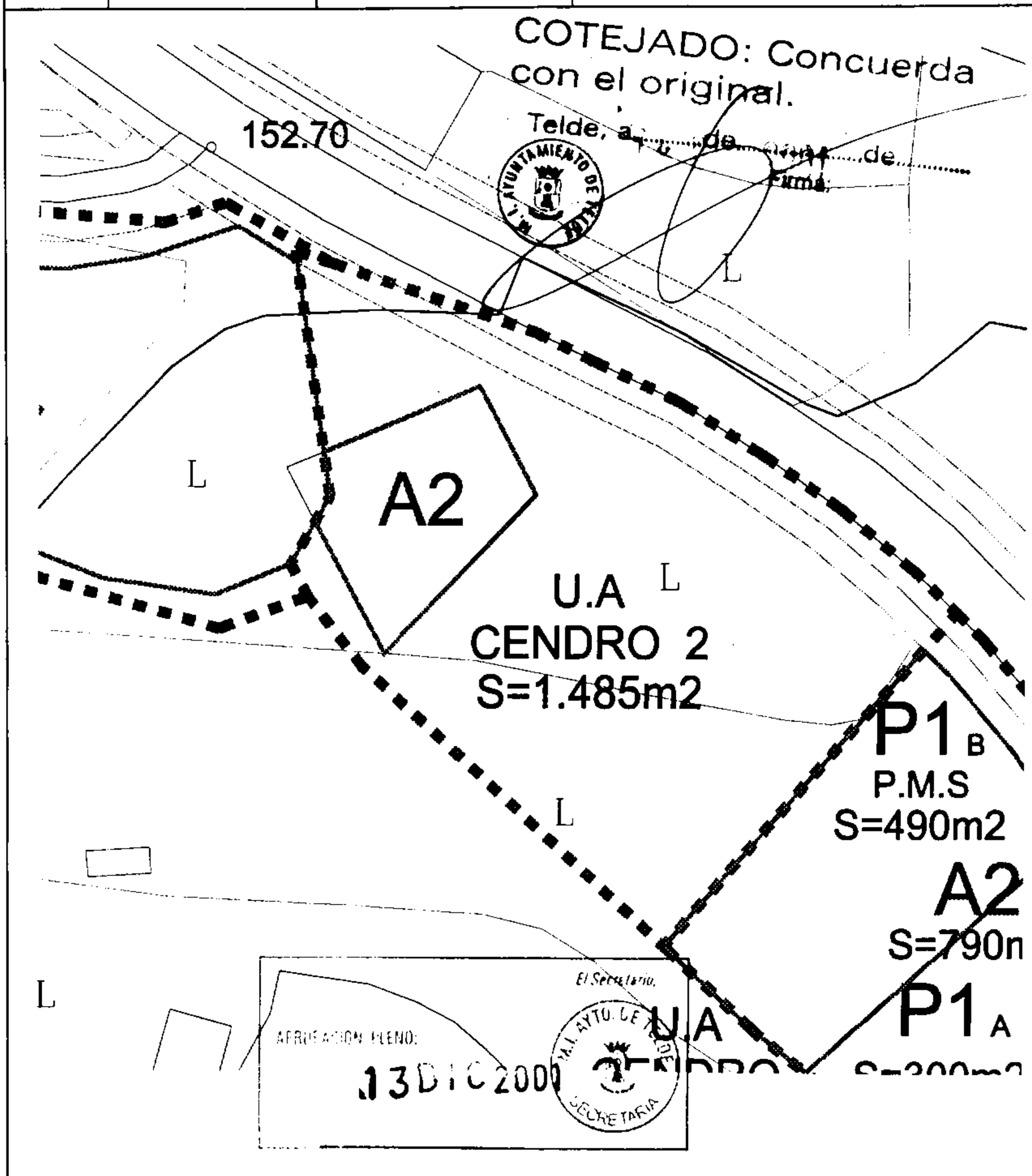


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**A1**	**A2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
900		790	1.501	110				490	1,66777	0.63	300

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
CENDRO	CENDRO - 2		1/1000

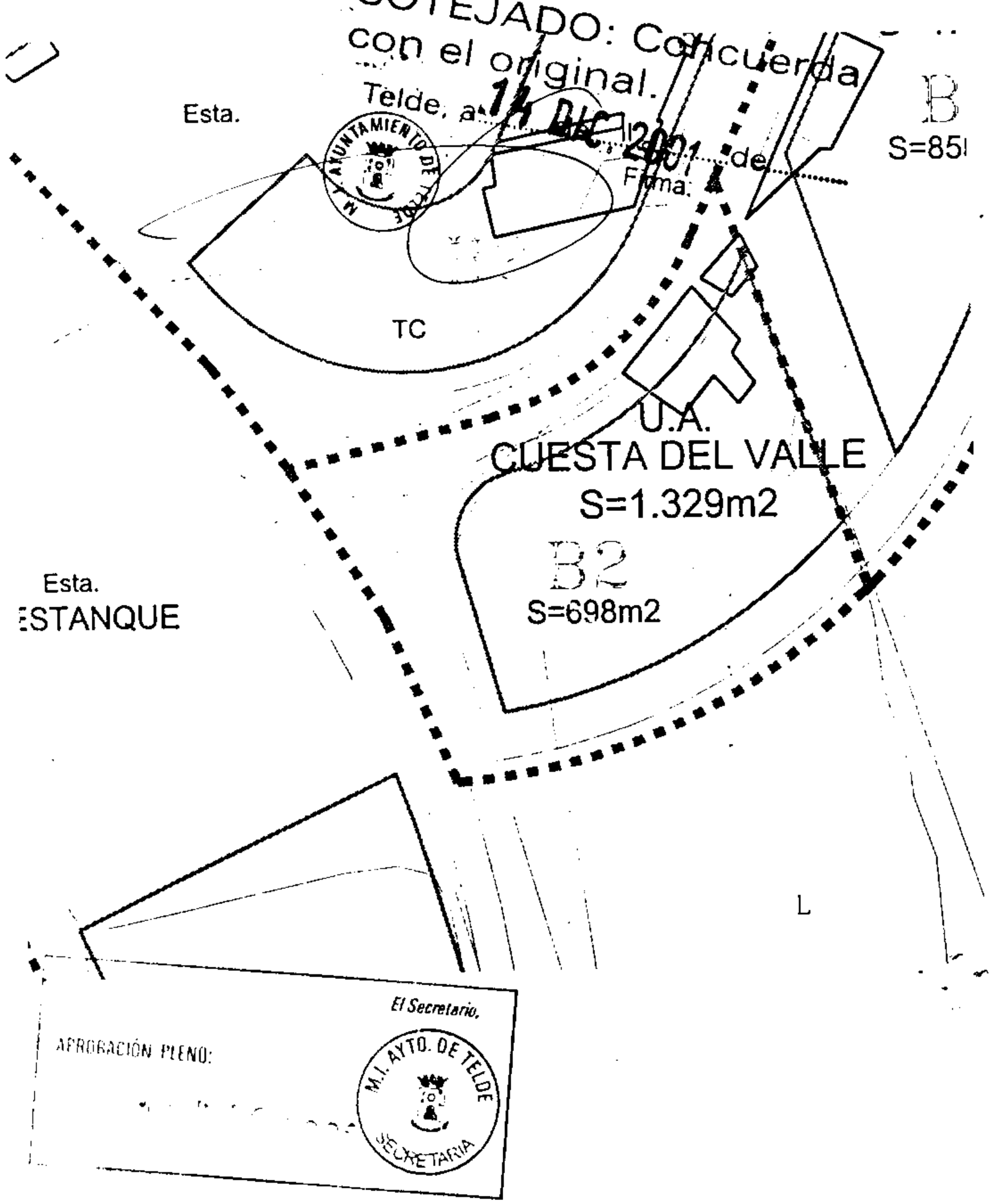


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	A1	A2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.485		860	1.634	625				469	1,10033	0.50	391

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

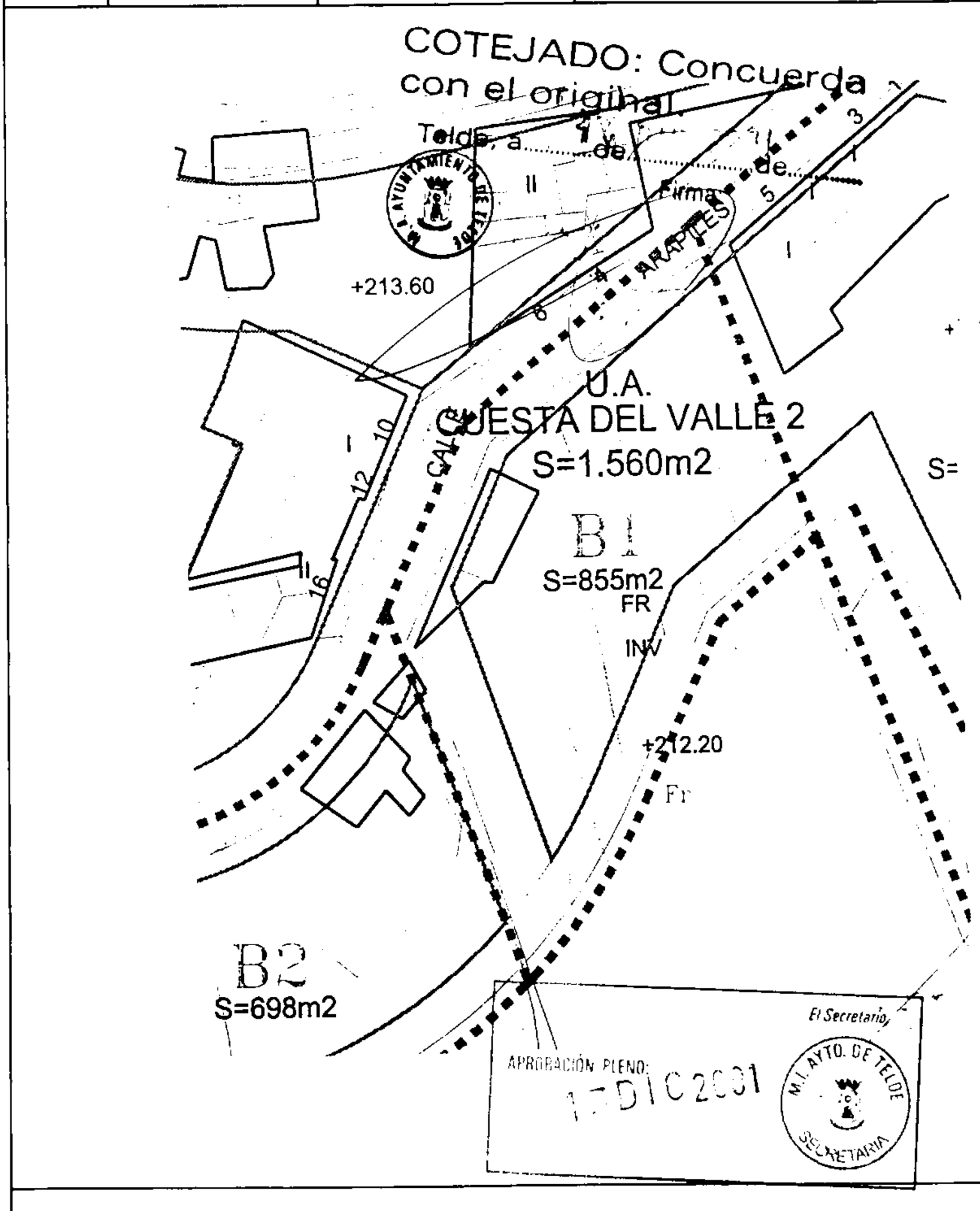
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. VALLE	CUESTA DEL VALLE - 1		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.329	698		1.954	631				100	1,47058	0.75	598

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. VALLE	CUESTA DEL VALLE - 2		1/1000

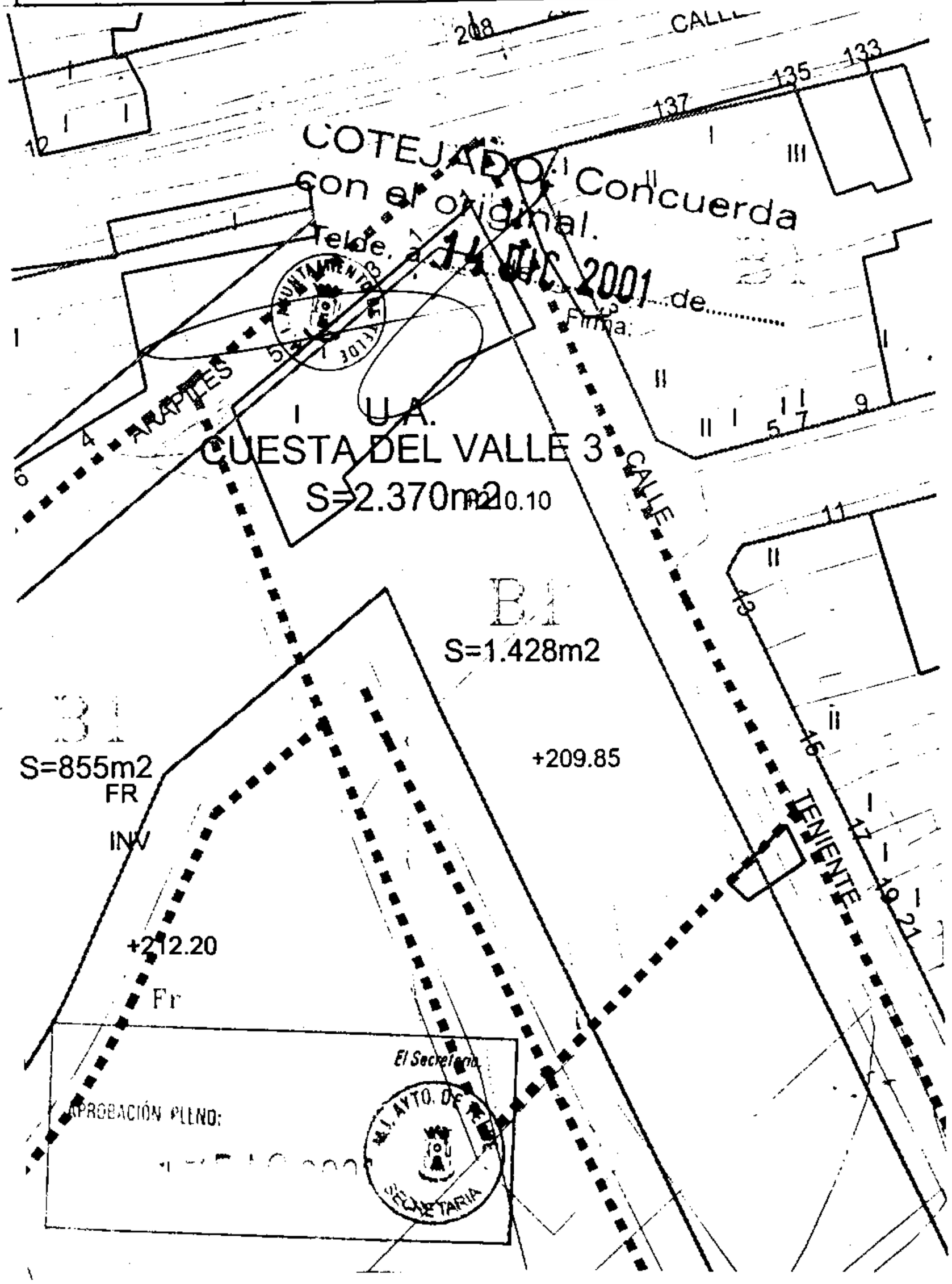


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.560	855		2.394	705				237	1,53461	0.75	618

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

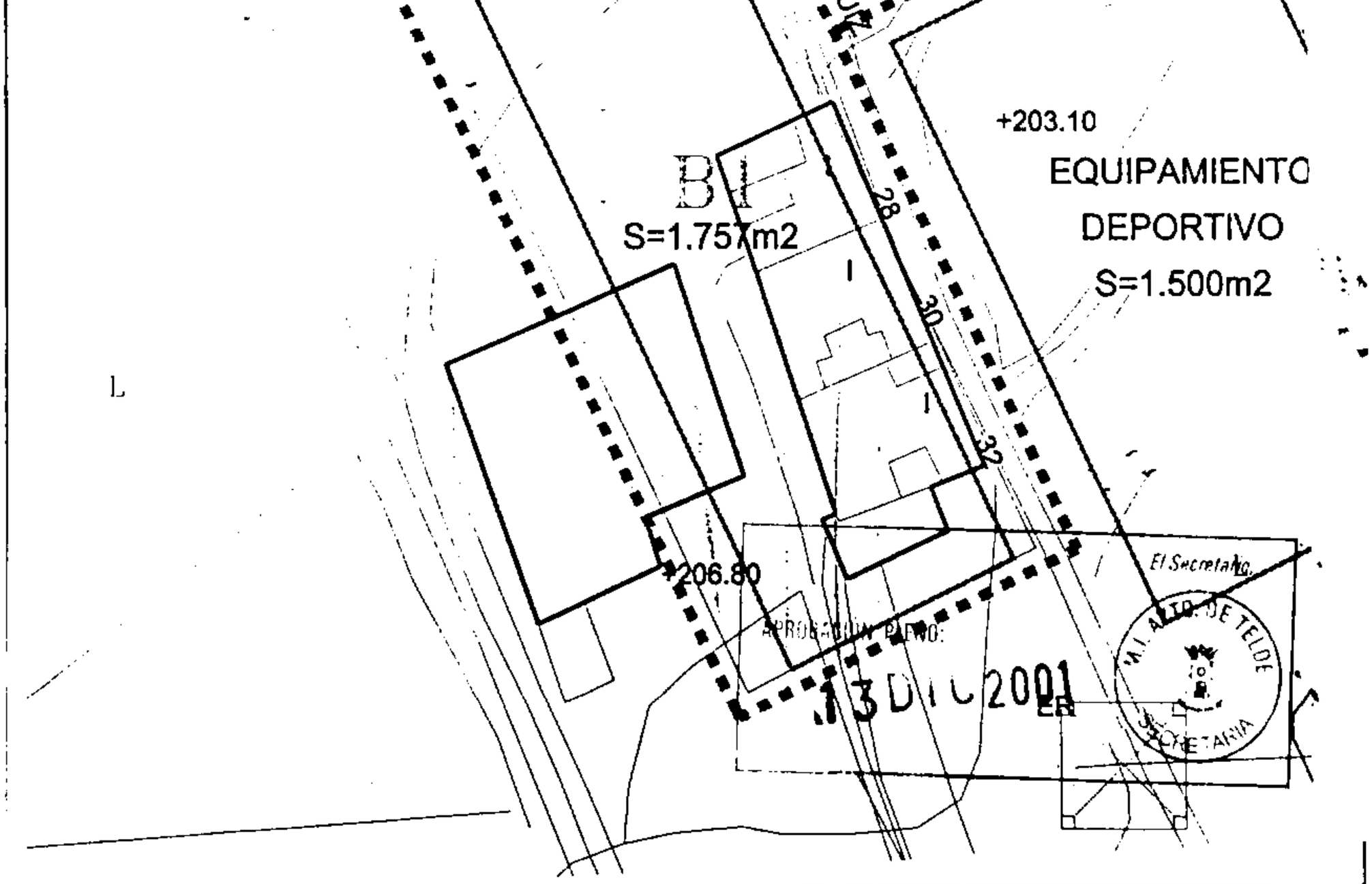
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. VALLE	CUESTA DEL VALLE - 3		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.370	1.428		3.998	942				399	1,68708	0.75	1.029
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2003

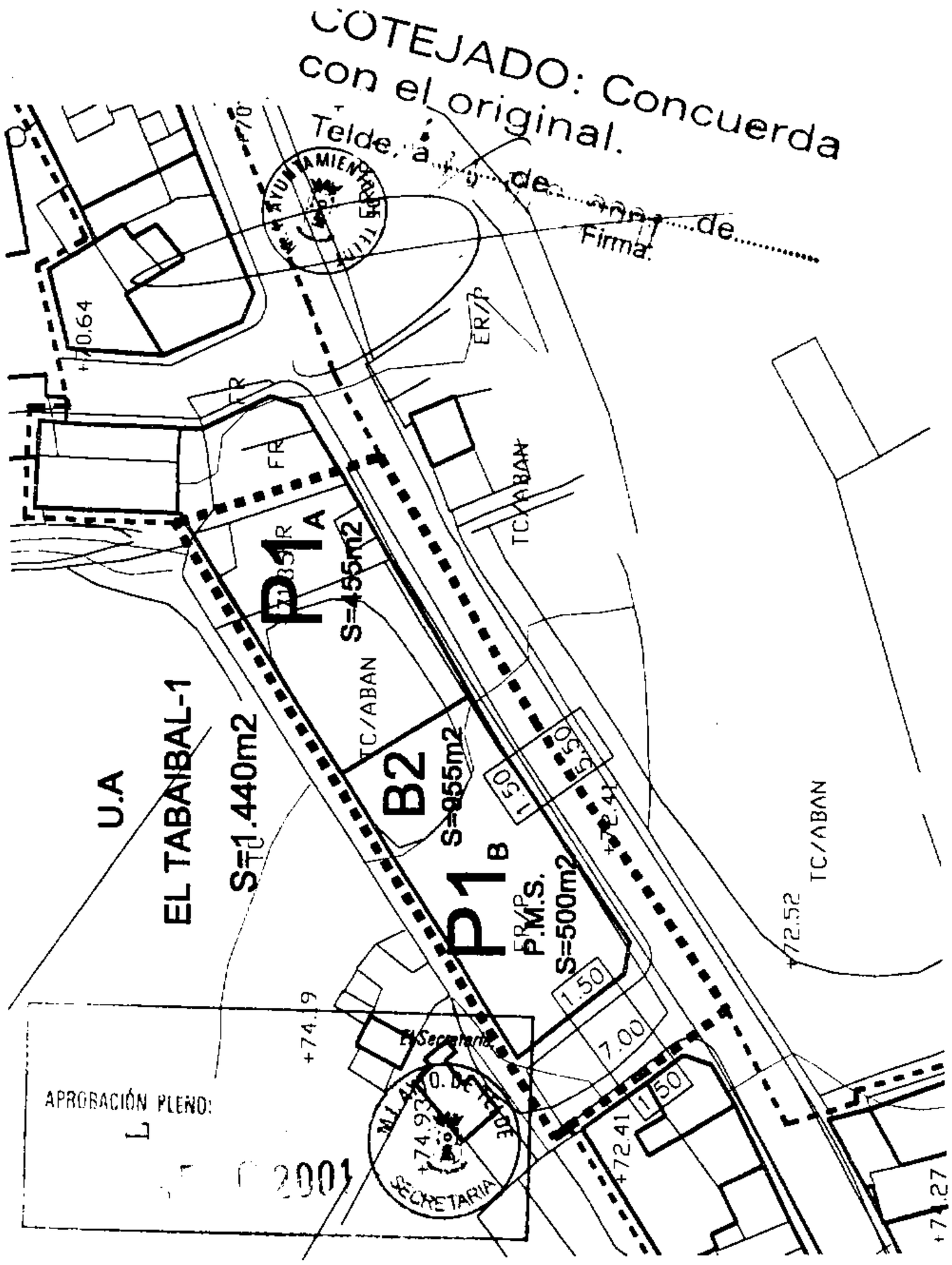
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
C. VALLE	CUESTA DEL VALLE - 4		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.723	1.757		4.920	966				729	1,80668	0 75	1.028
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TABAIBAL	EL TABAIBAL - 1		1/1000

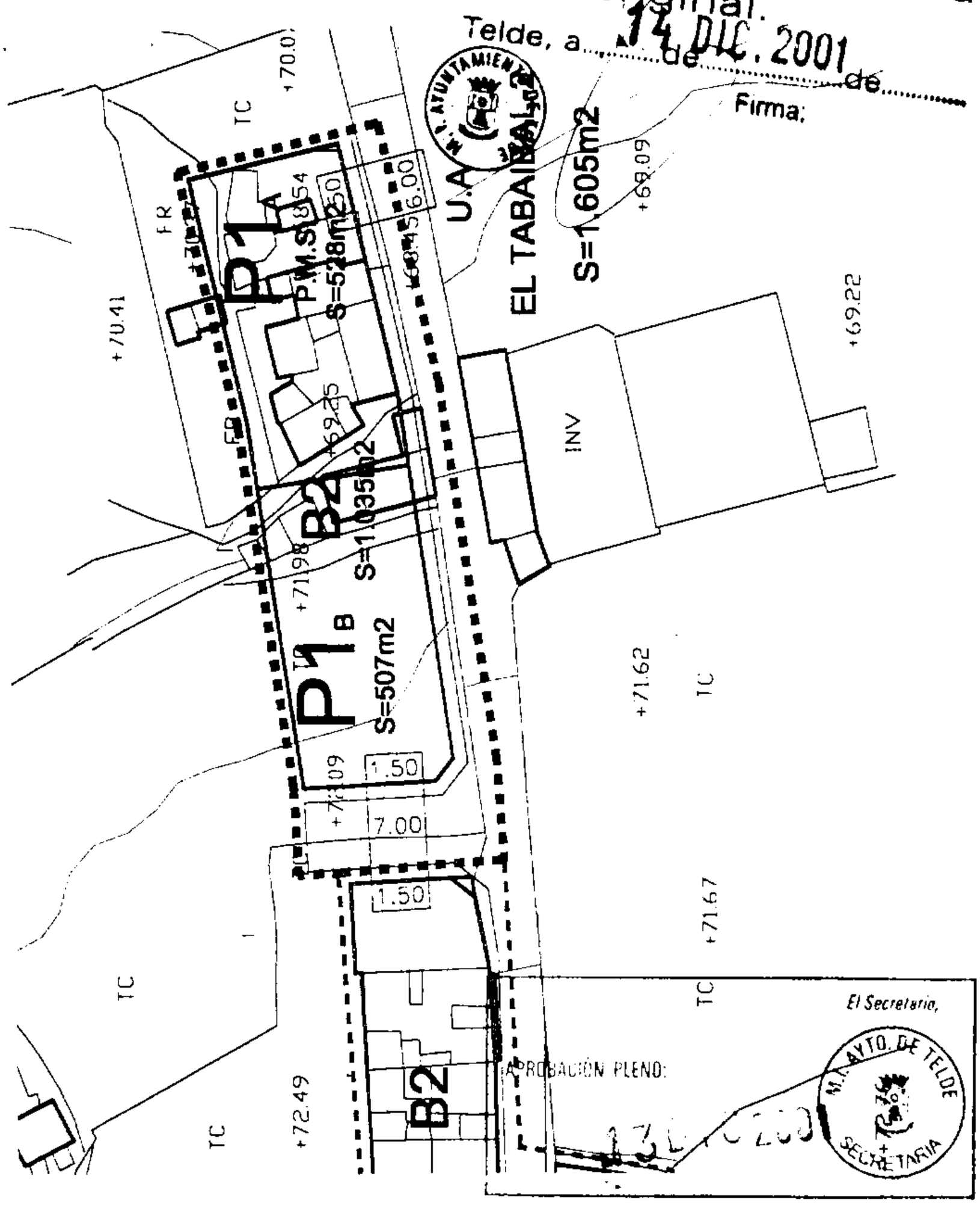


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.440		955	4.617					500	1,26006	0.60	455

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TABAIBAL	TABAIBAL - 2		1/1000

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

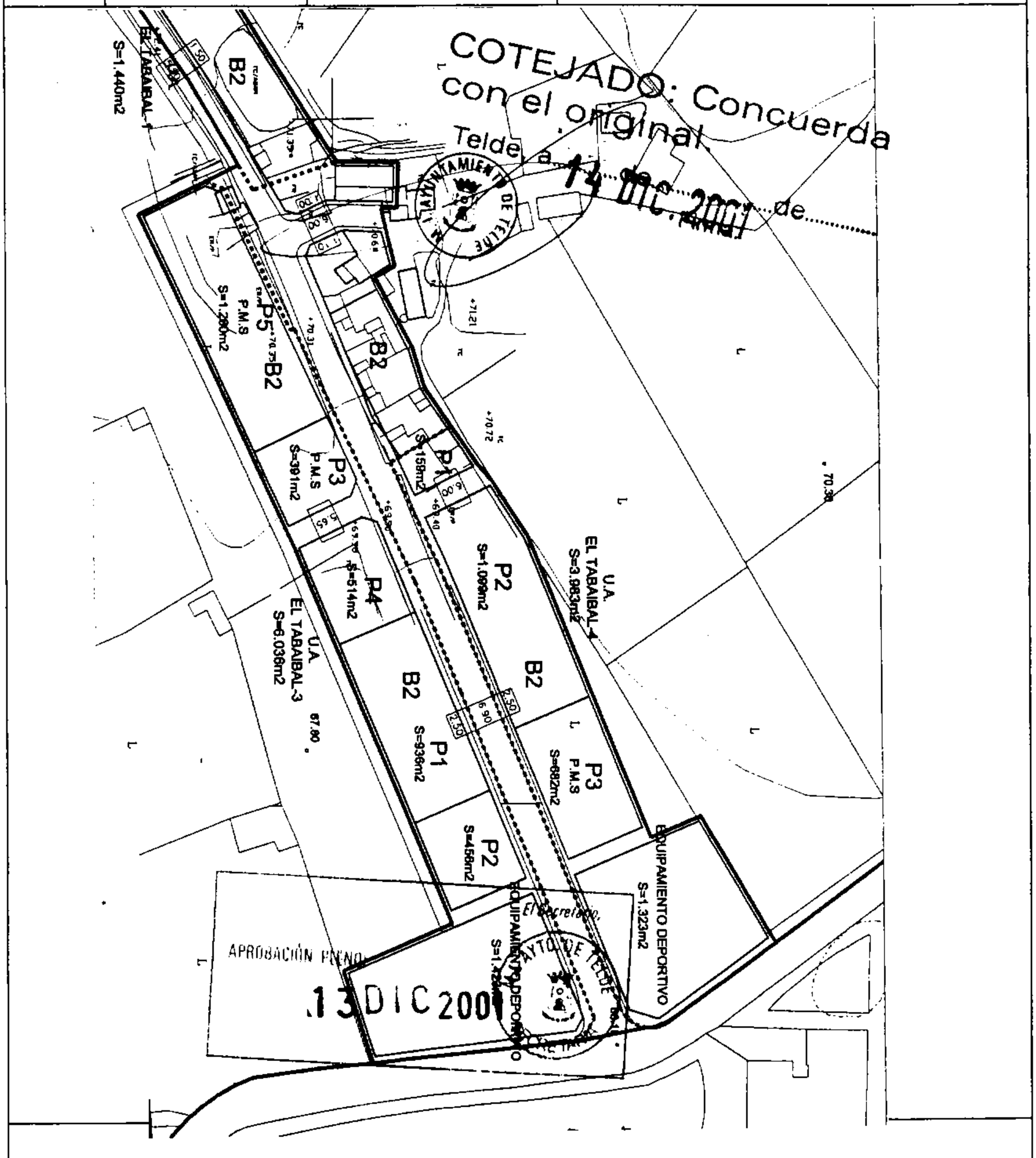


SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	S1	S2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.605		1.035	1.966,5	570				528	1,22523	0 60	507

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TABAIBAL	TABAIBAL - 3		1/1000

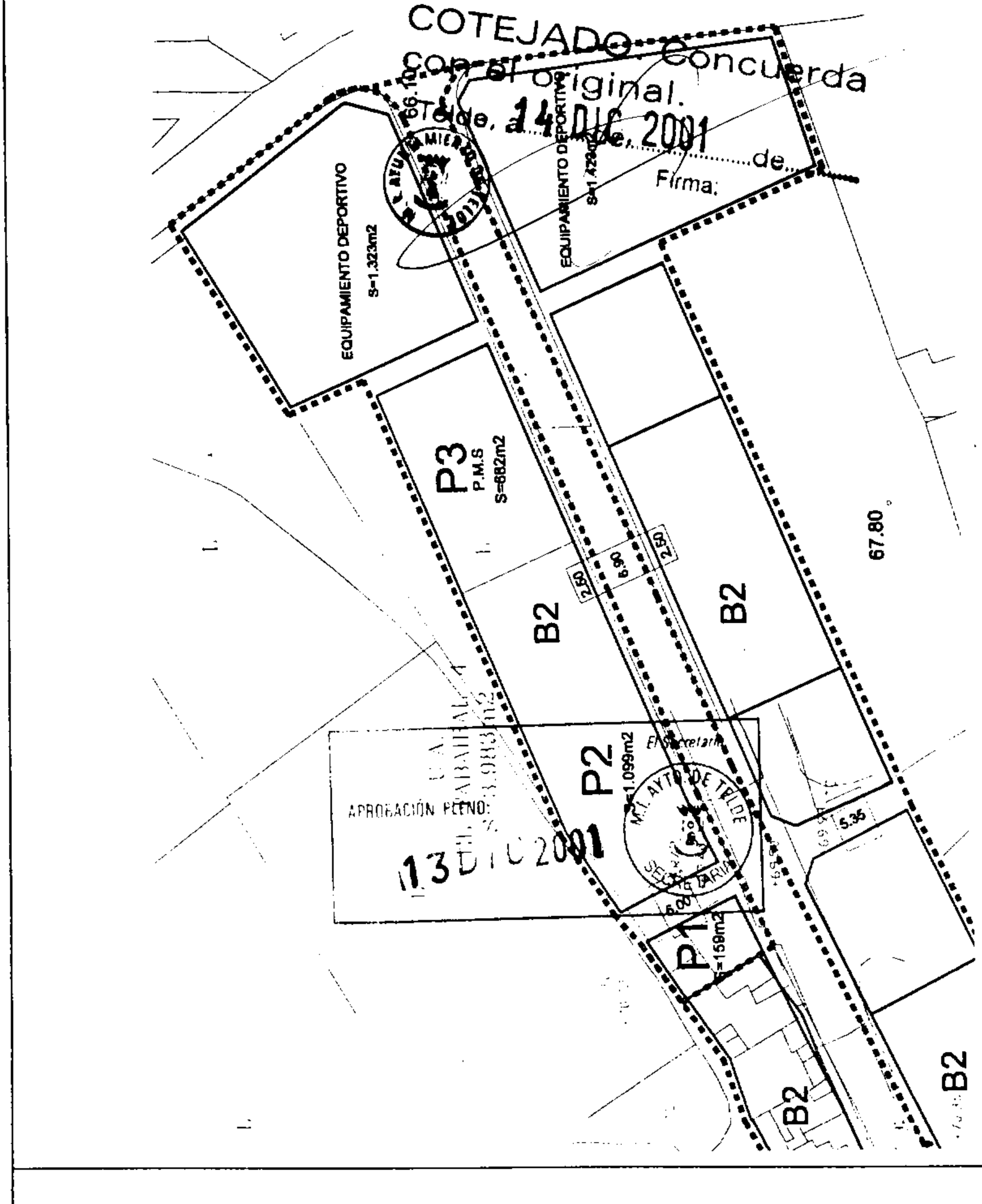


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.036		3.559	6.762	1.054		1.423		1.651	1,120278	0.60	1.906

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ADD. 2001

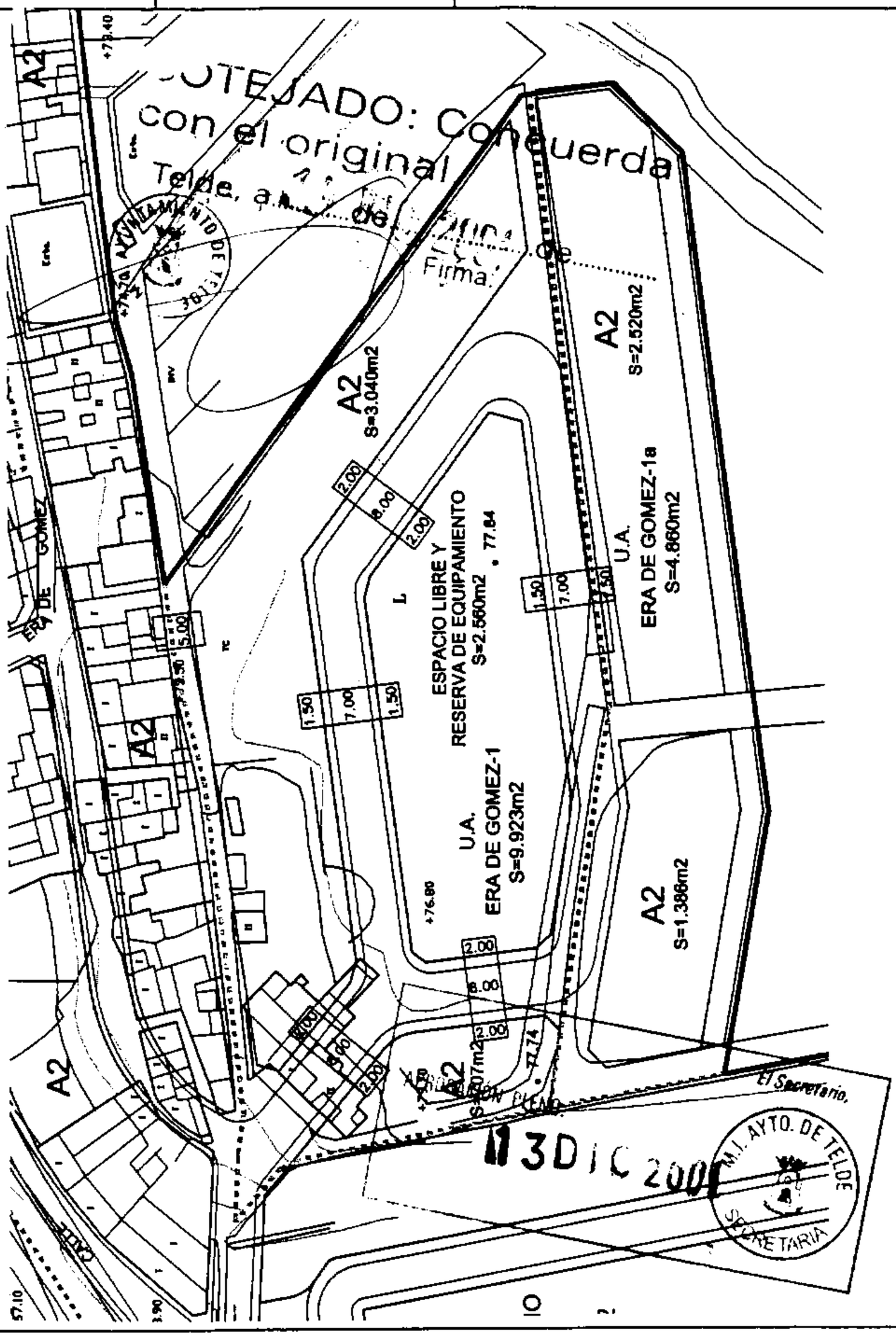
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TABAIBAL	TABAIBAL - 4		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.983		1.940	3.686	720		1.323		1.651	0,925433	0.60	1.257
DESARROLLO		ETAPA		SISTEMA DE EJECUCIÓN							
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		PRIVADO							

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
ERA GOMEZ	ERA DE GOMEZ - 1		1/1000



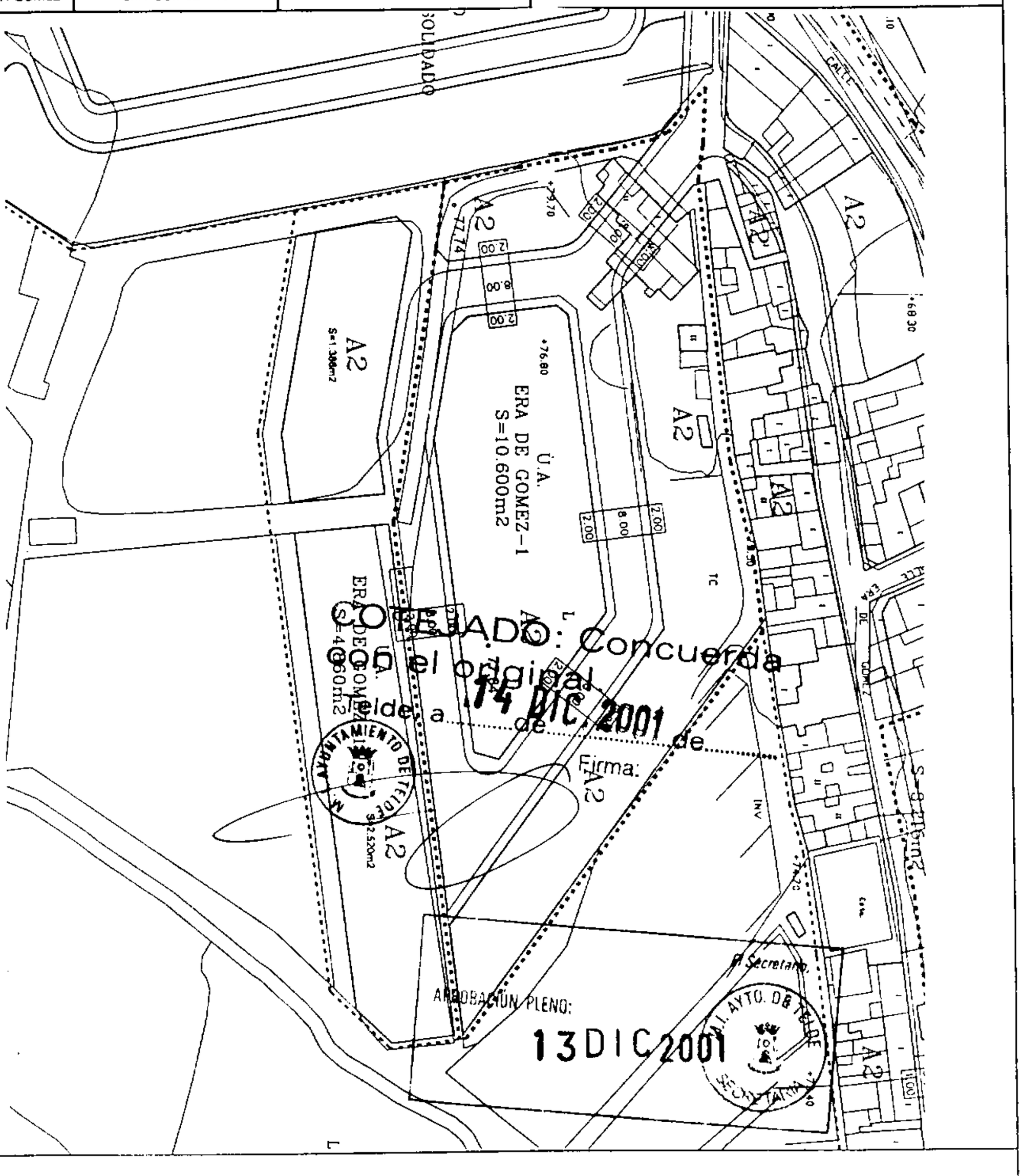
COTEJADO: Conforme con el original
Telde, a ... de ... de 2004
Firma:
El Secretario,
13 DIC 2004
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	AZ	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
9.923		3.747	7.119	3.635				613	0.71745	0.60	3.134

DESARROLLO	ETAPA		SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.		PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
ERA GOMEZ	ERA GOMEZ - 1a		1/1000


U.A.
ERA DE GOMEZ-1
S=10.600m2
A2
S=1.300m2
A2
S=2.520m2
A2
A2
A

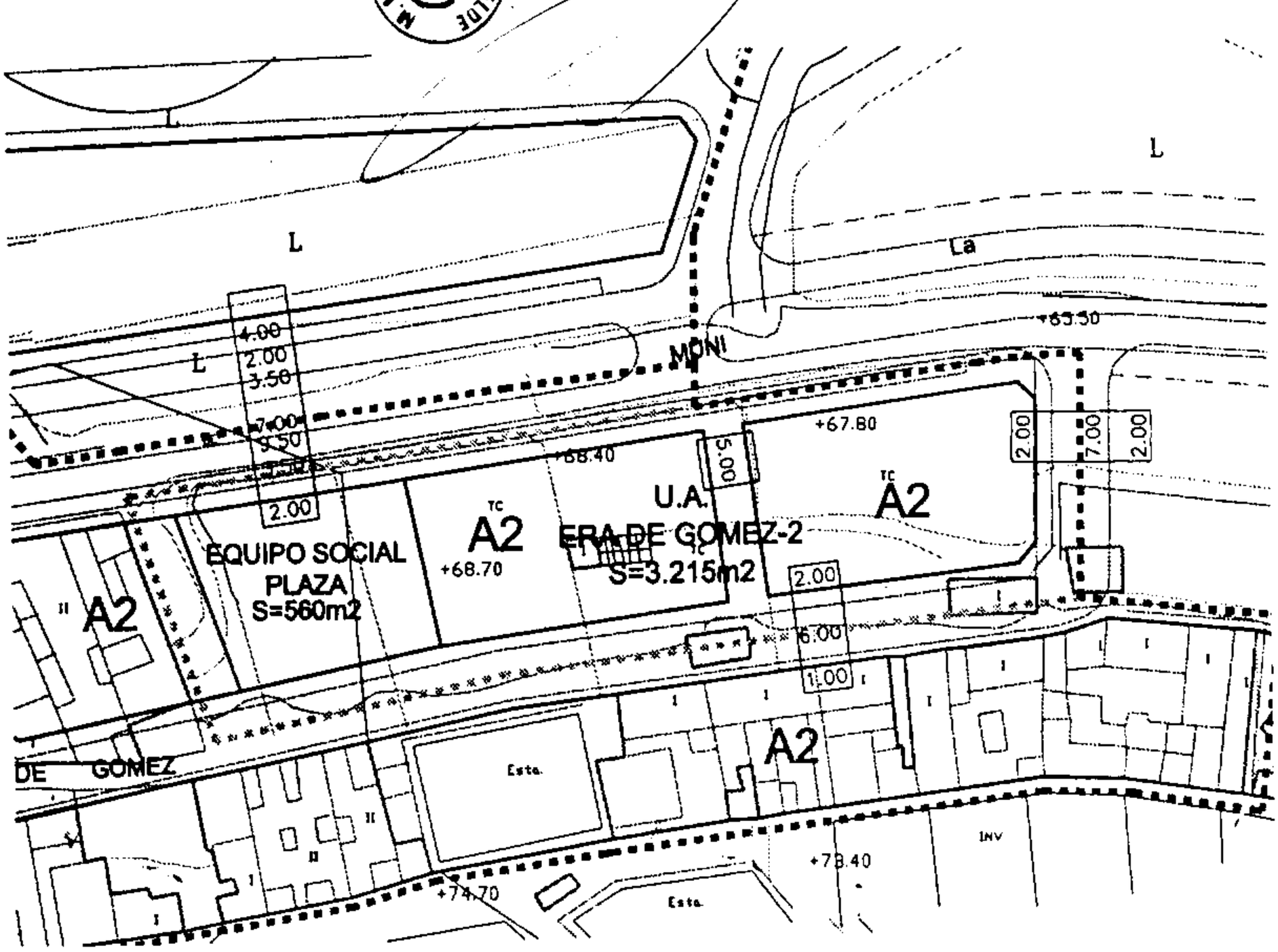
14 MAR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
ERA GOMEZ	ERA DE GOMEZ - 2		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

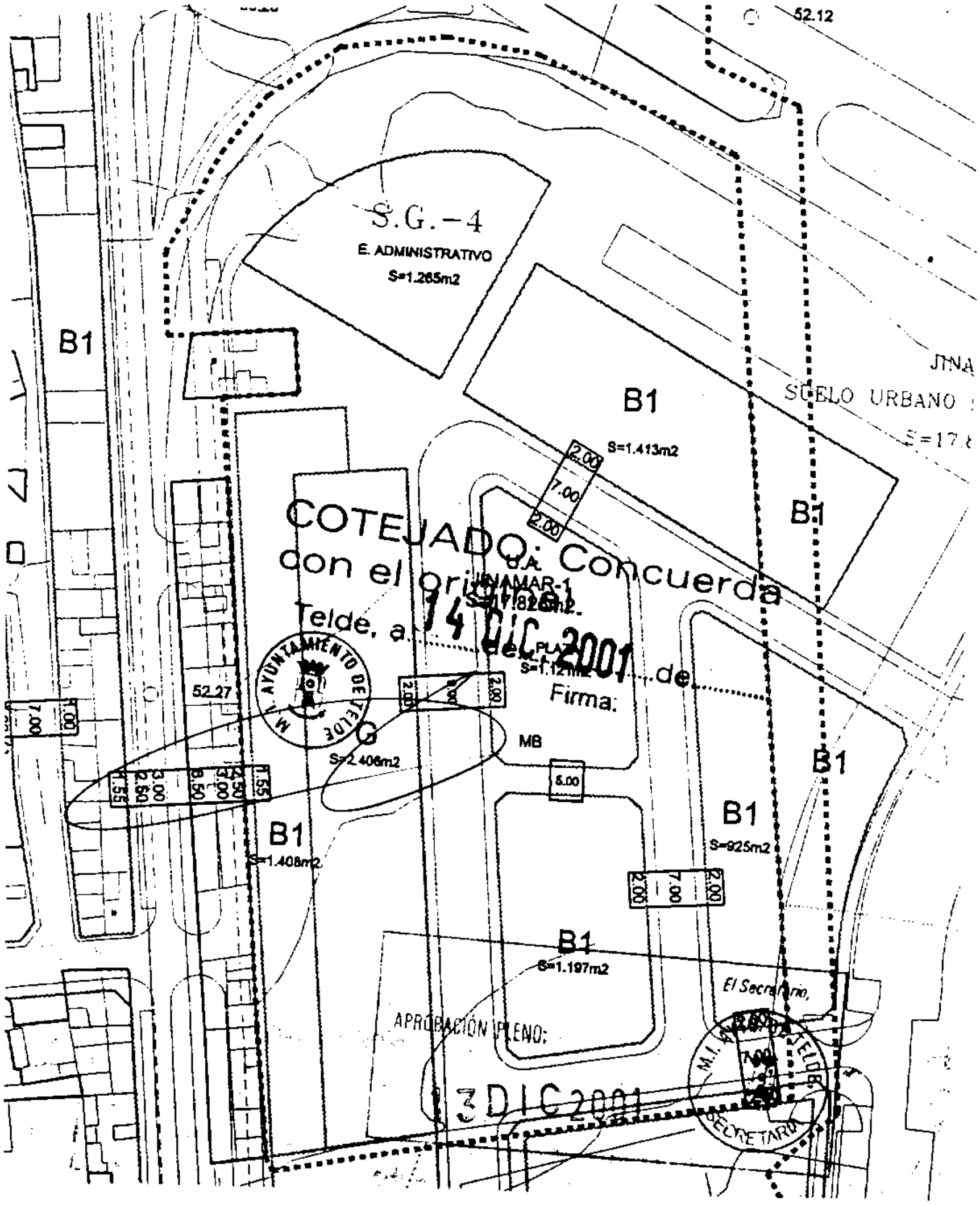
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	A2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.215		1.410	2.679	1.245	560			395	0,83328	0 60	1.015

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JINAMAR	JINAMAR-1		1/1000

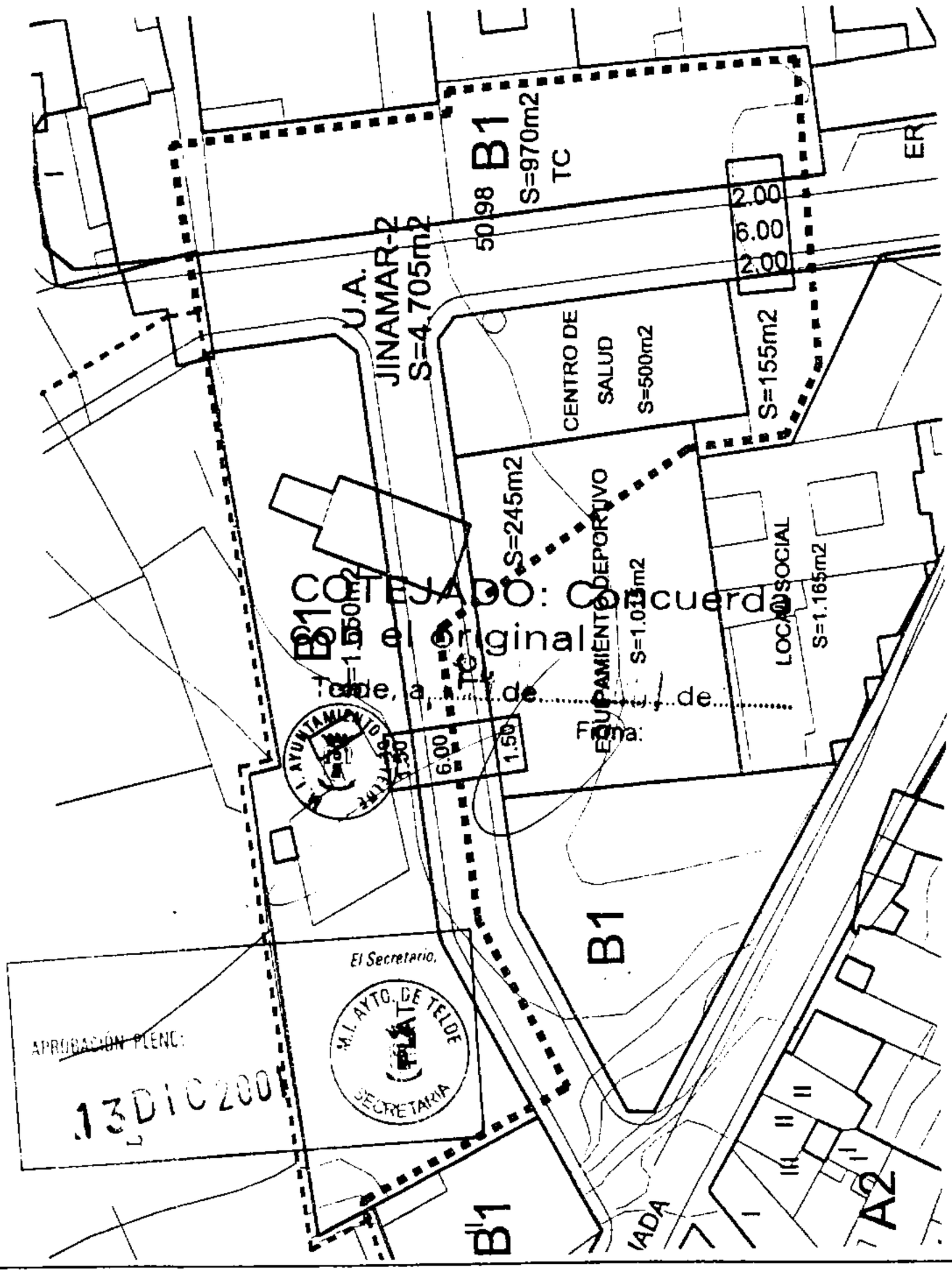


Nota: Esta U.A. cede 1.408 m2. de suelo para la localización de las viviendas de sustitución de la Cra. de Jinámar a ejecutar por el Ayuntamiento.
El Aprovechamiento privado son dos parcelas de 3.535 m2 en B1 y 723 m2 en G, equivalentes a 4.774 m2 de suelo en B1 ó 13.368 m2. construidos.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	PLAZA	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
17.825	3.535	1.408	16.656	8.285	1.121	1.265		685	0,93441	0,75	4.774(**)
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JINAMAR	JINAMAR - 2		1/1000



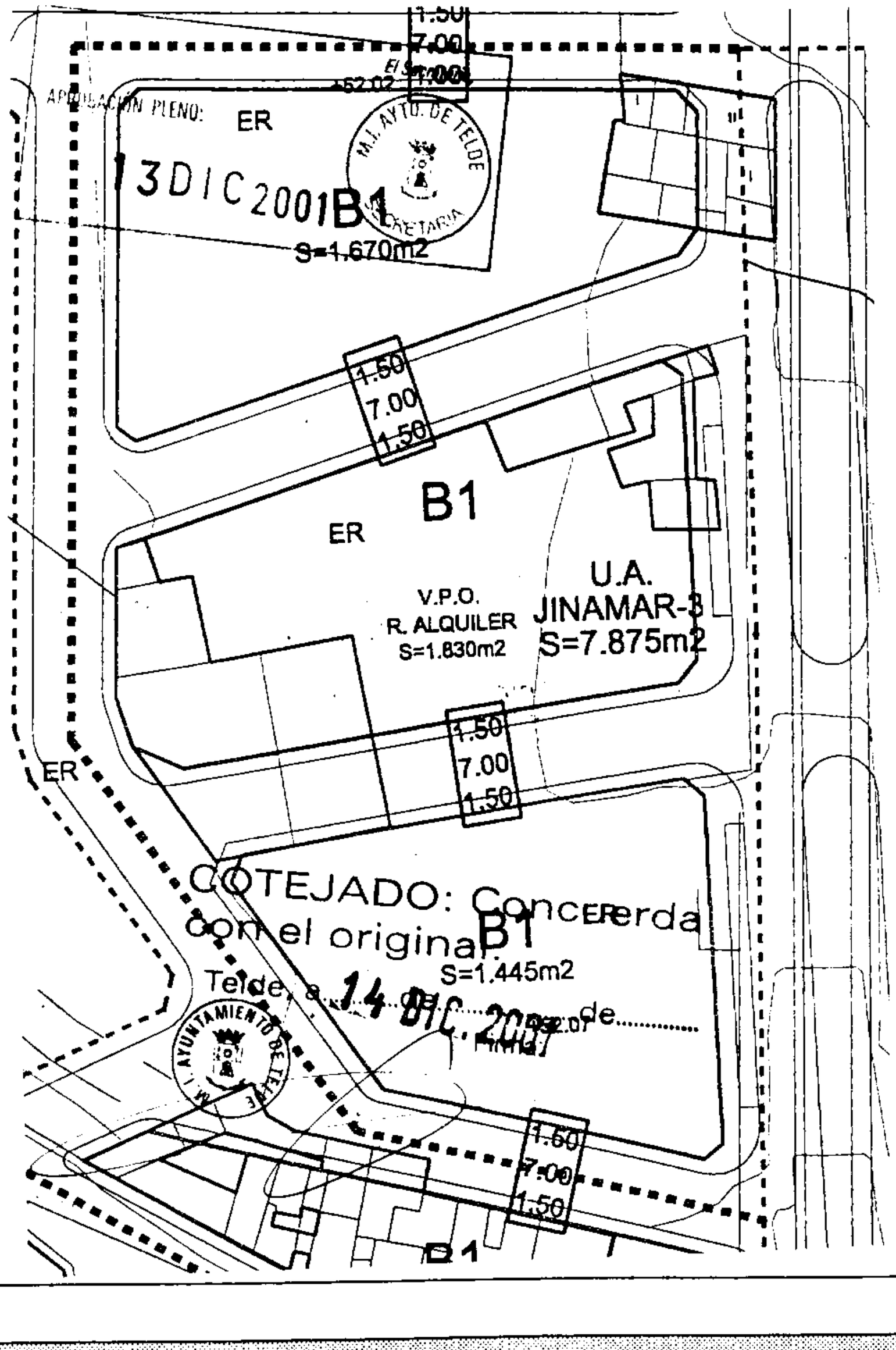
TEJADO: Concuerda con el original

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM. C. SALUD	DEPORT.	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.705	2.620		7.336	1.165	815	655	245		1,55919	1,33	758

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JINAMAR	JINAMAR - 3		1/1000

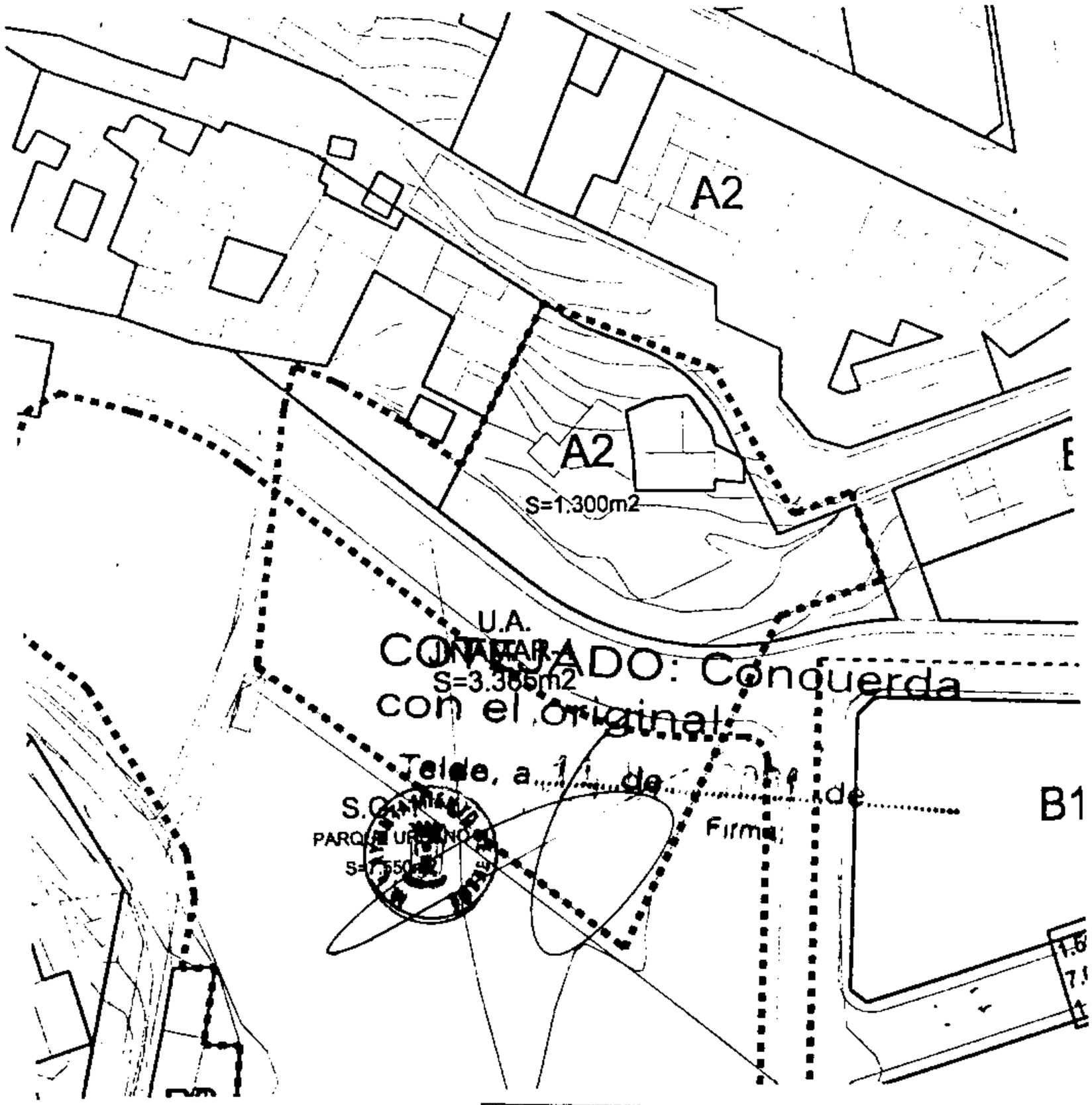


SUP. TOTAL	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
7.875	4.945		13.846	2.930				1.570	1,75822	1.20	3.375

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JINAMAR	JINAMAR-4		1/1000



CONFORME: Conquerda con el original.

Telde, a 1 de ... de ...

Firma:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

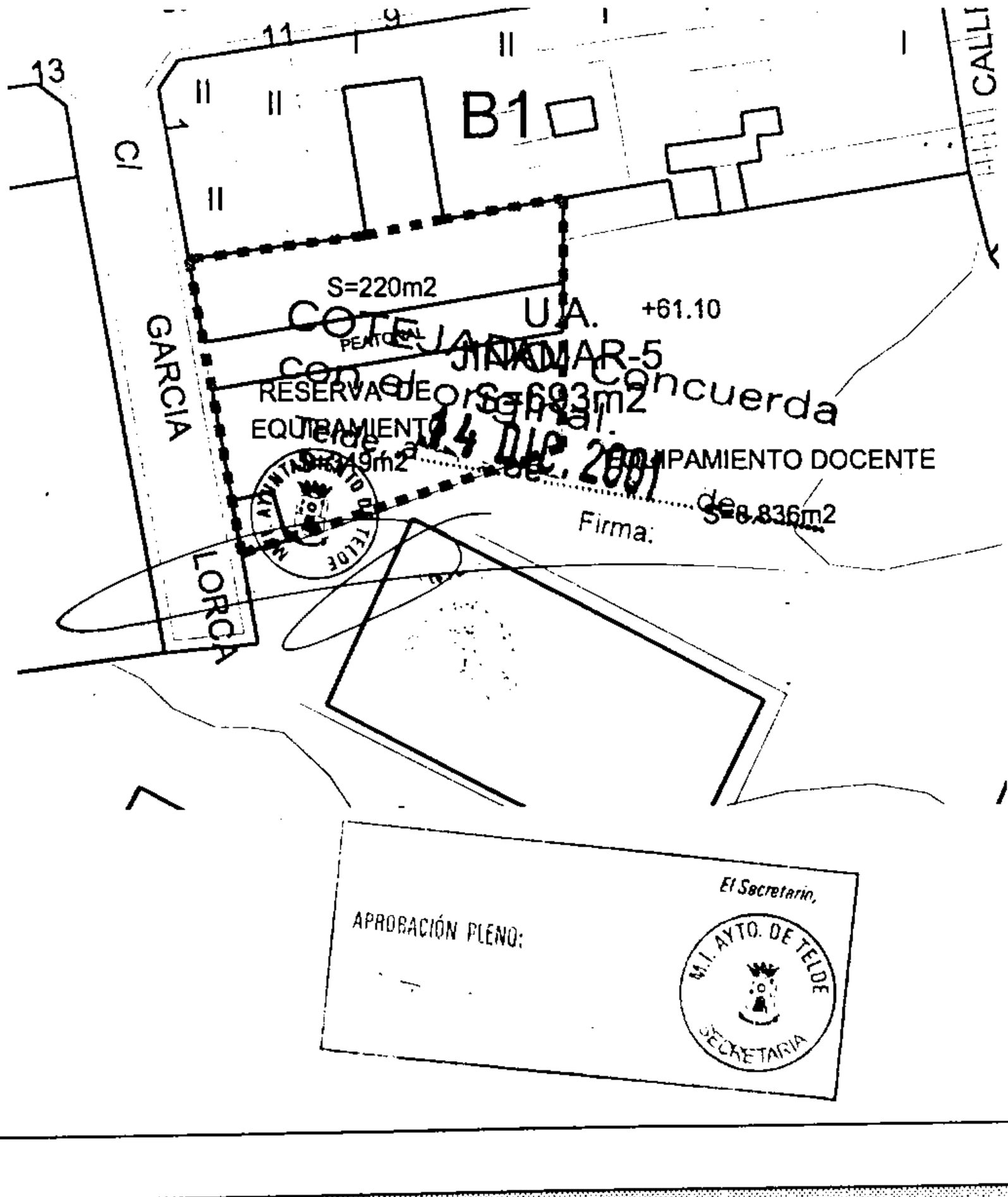
13 DIC 2001

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	A2		EDIF.	VIALES	PLAZA	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.365	1.300		2.470	925		1.140			0,73402	0,70	1.240
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
JINAMAR	JINAMAR-5		1/1000



APROBACIÓN PLENO:

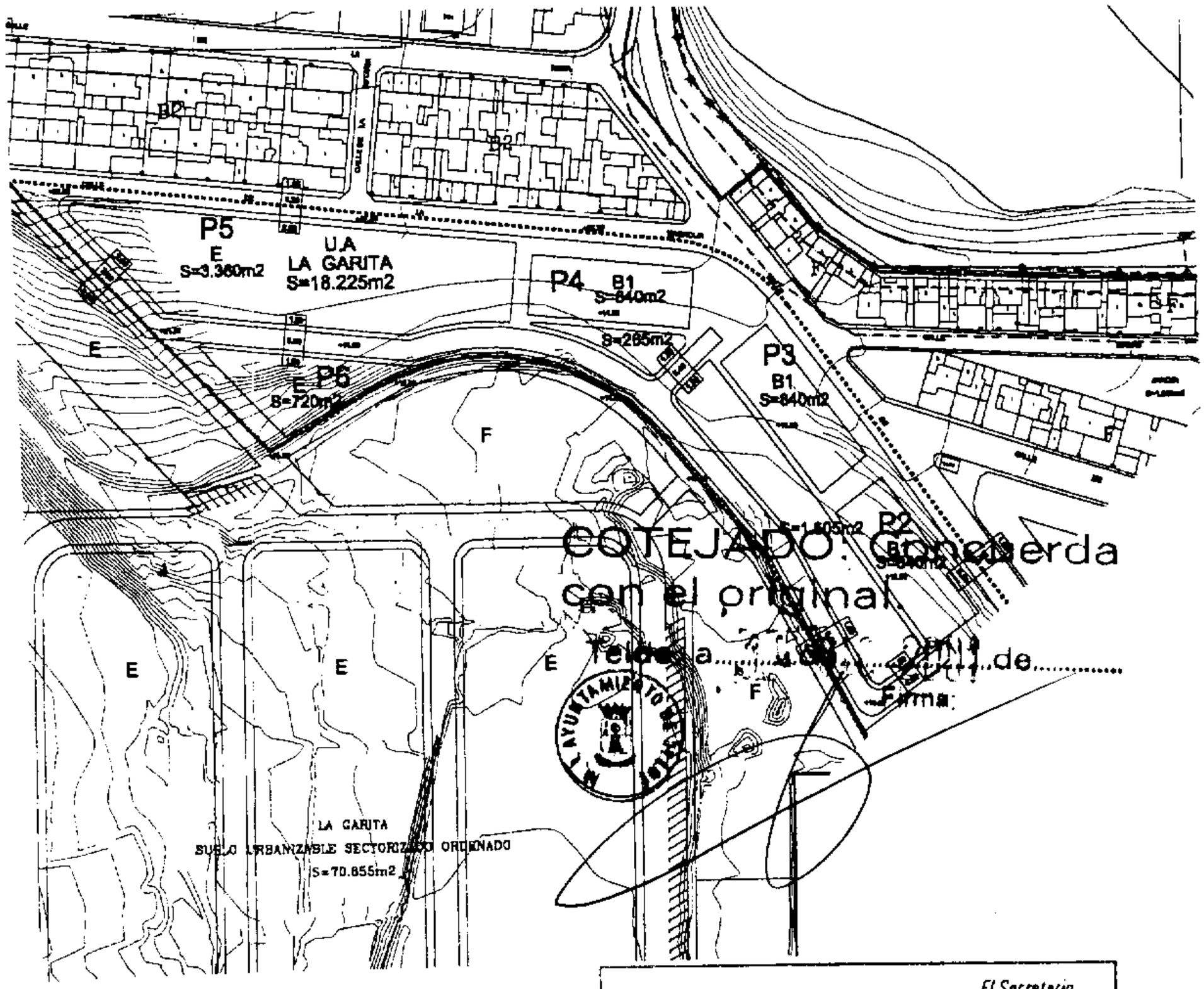
El Secretario,

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**		**EDIF.**	**VIALES**	**PLAZA**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
693	220		616	124		349			0.88888	0.83	220
DESARROLLO		**ETAPA**		**INICIATIVA**			**SIST. ACTUACION**				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA GARITA	LA GARITA		1/1000

14 ABR. 2004



COTEJADO: Conforme con el original.

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

Firma:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

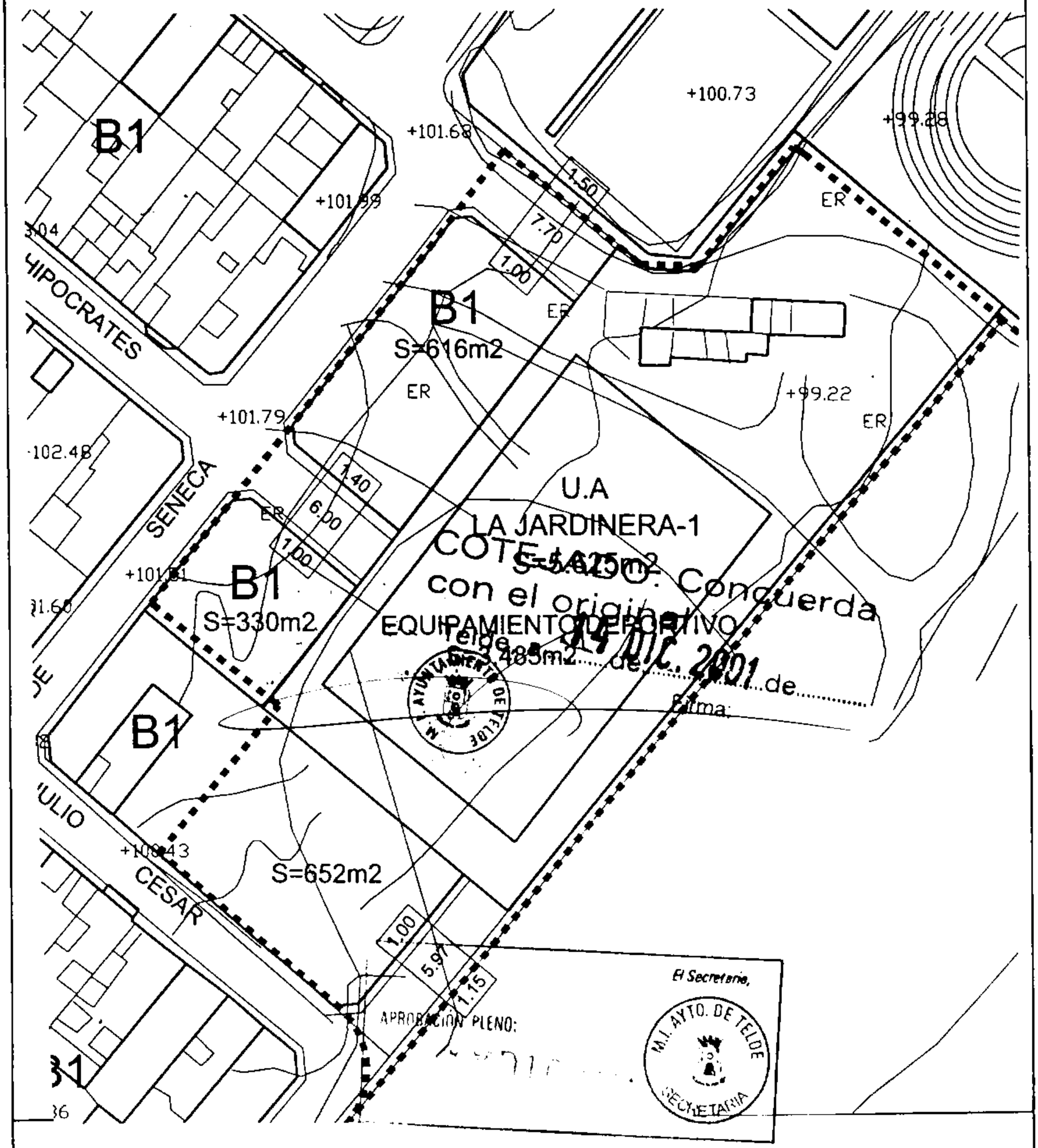
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	E	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
18.225	3.360	4.080	11.856	7.625	3.160	3.318			0,55034	0.60	7.440

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JARDINERA	LA JARDINERA-1		1/1000

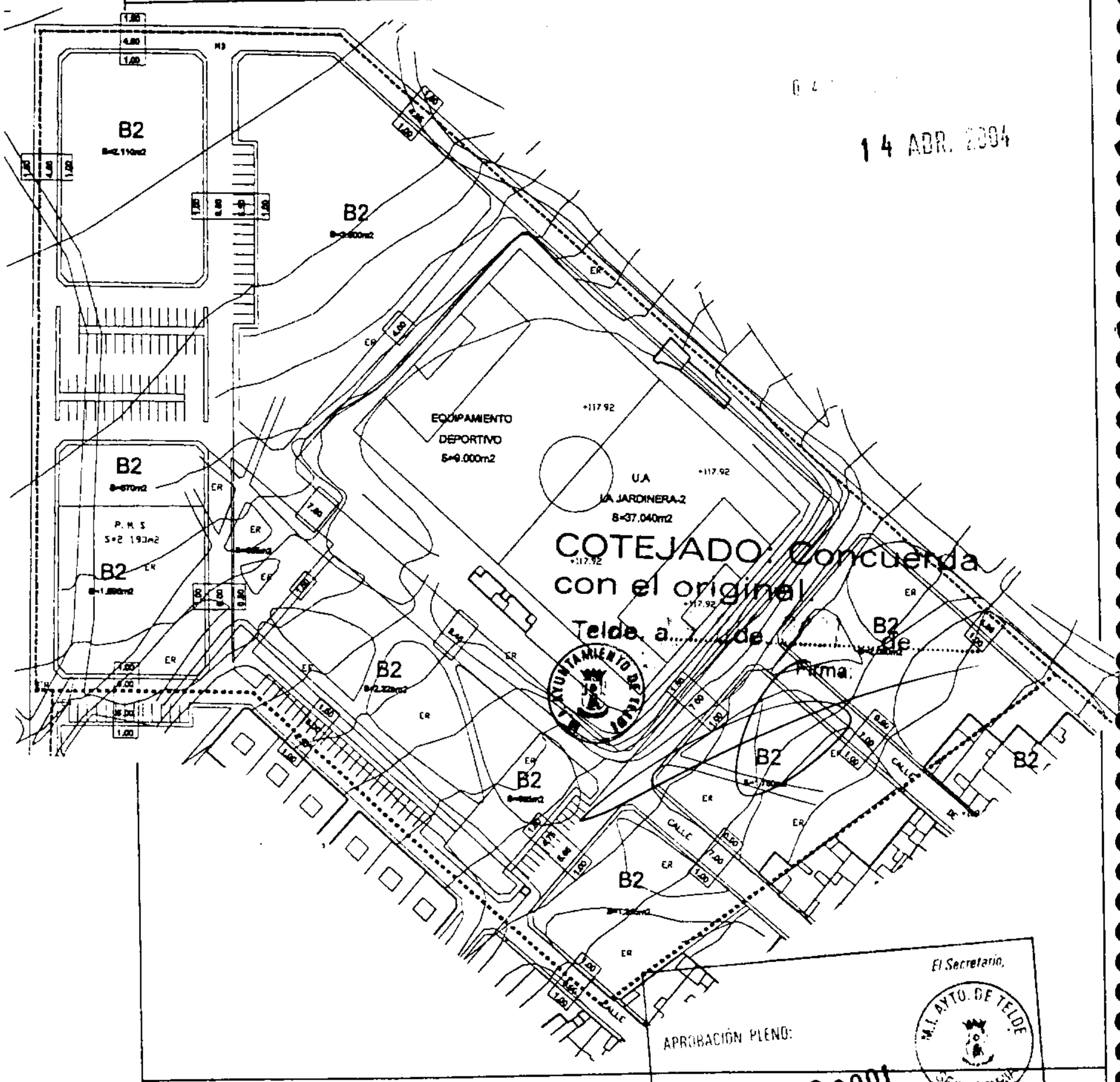


Es copia fiel del original que obra en el Ayuntamiento de Telde. Concuerda con el original
Telde 14 DIC. 2001 de
firma:

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.625	1.598		4.474	544		3.483		91	0,79537	0.75	1.507

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
JARDINERA	LA JARDINERA - 2		1/1000



14 ABR. 2004

COTEJADO. Concuerda con el original

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

Firma:

APROBACIÓN PLENO:

El Secretario,

M.I. AYTO. DE TELDE

13DIC2001

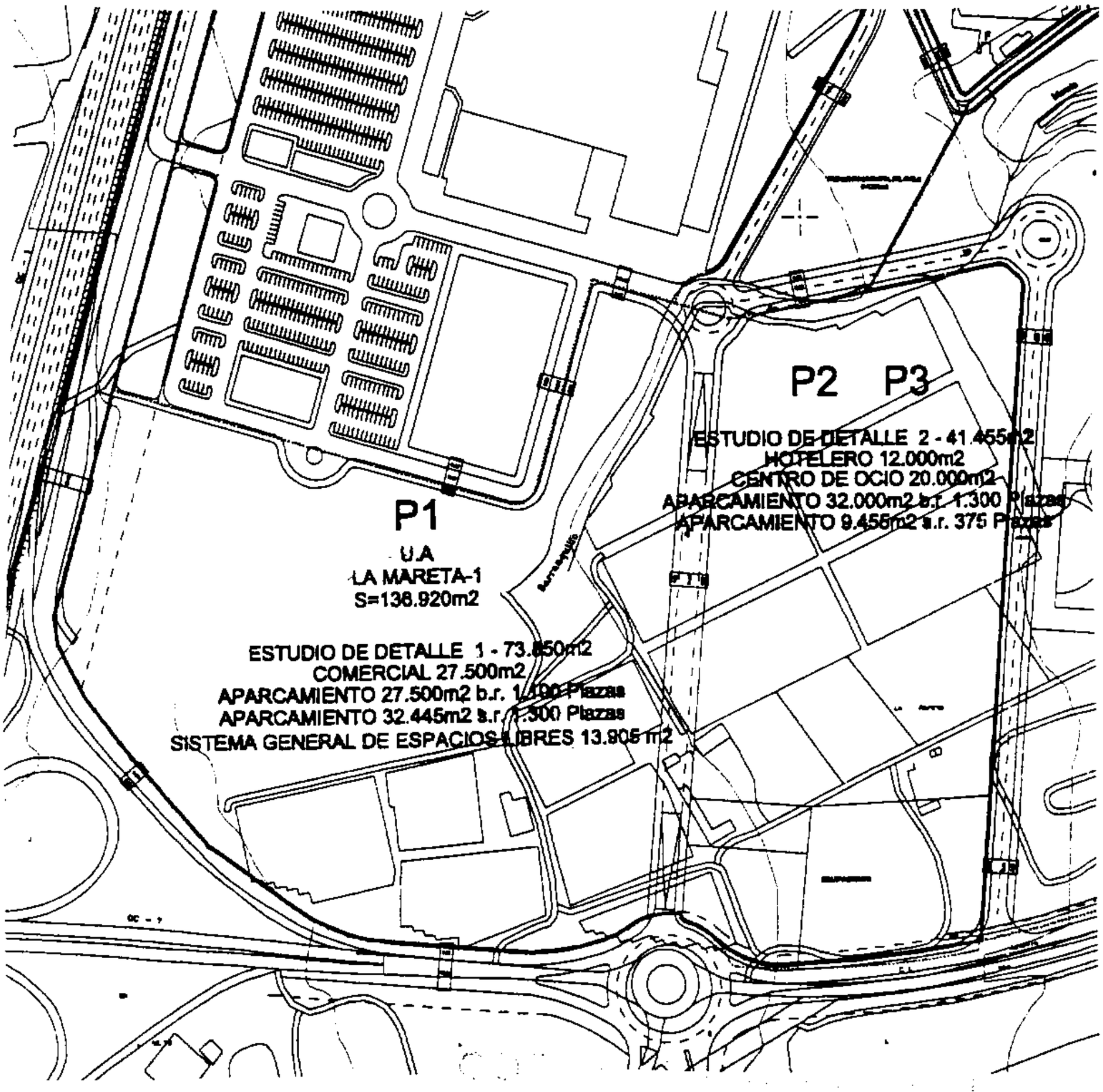
Esta Unidad de Actuación viene de un PAU y PP sin desarrollar que ha incumplido plazos. Adelantó en su día la cesión para viarias de distribución pública.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
37.040		16.348	31.061	11.007	685	9.000		2.193	0,83858	0,726	26 894

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA MARETA	LA MARETA - 1		1/1000



El Secretario

APROBACIÓN PLENO:

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

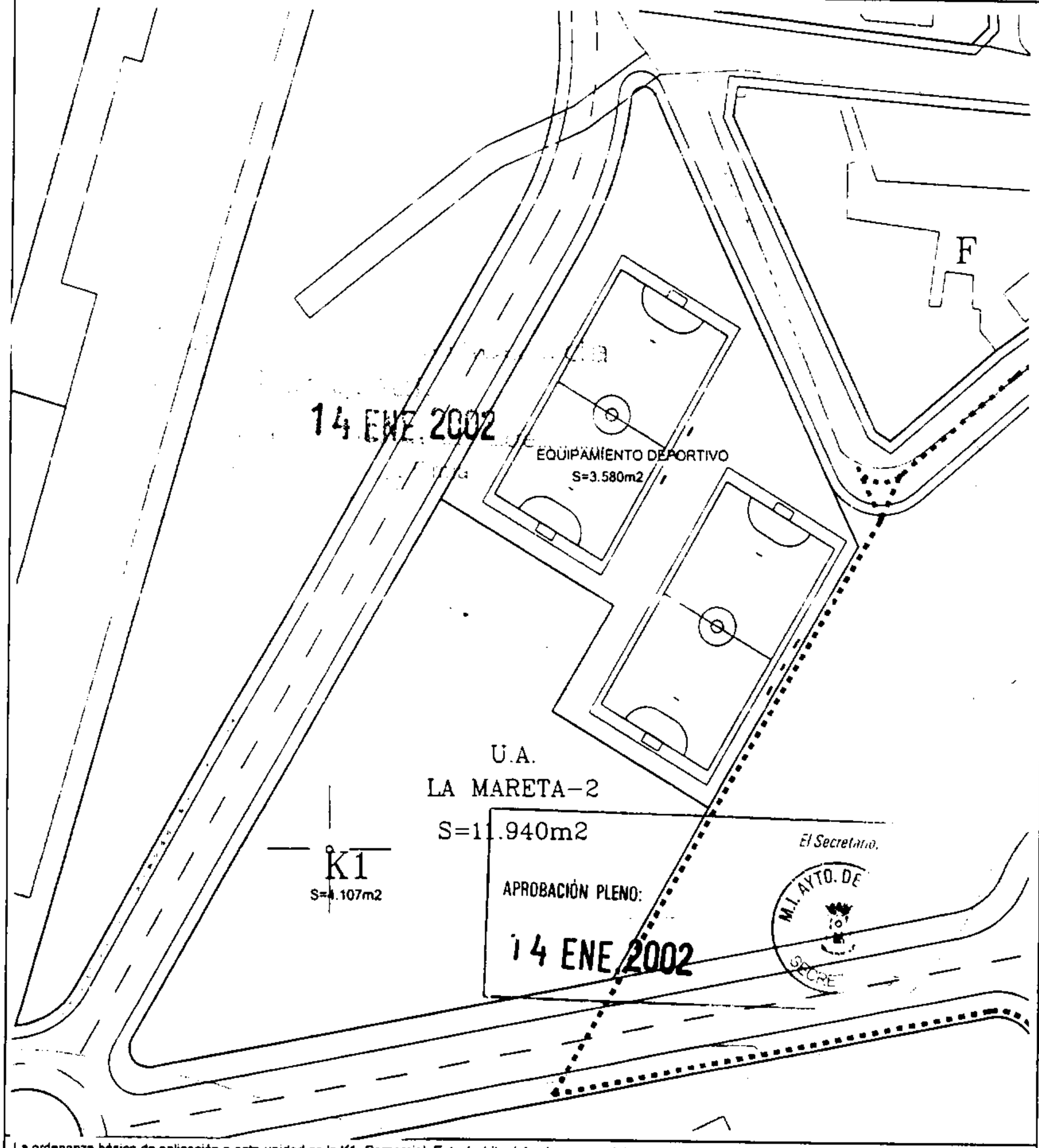
La ordenanza básica de aplicación a esta unidad es la K1, Comercial. Este ámbito deberá ser especialmente cuidadoso con el planteamiento de aparcamientos en superficie que, en todo caso, deberán venir cubiertos con pérgolas y arbolados. La distancia mínima de la edificación respecto del perímetro viario, tanto de la GC-1 como de la vía a La Garita será de 50 m. Las fachadas de la edificación hacia estas vías deberán ser estudiadas para producir el mínimo impacto visual sobre las mismas.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	COMERCIAL	EDIF.	APARC.	E.LIBRE SG-1	HOTEL	OCIO		AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO nº SUELO
136.920	27.500	27.500	41.910	13.905	12.000	20.000				

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PÚBLICA	COOPERACIÓN

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA MARETA	LA MARETA - 2		1/1000



14 ENE 2002

El Secretario,

M.I. AYTO. DE

APROBACIÓN PLENO:

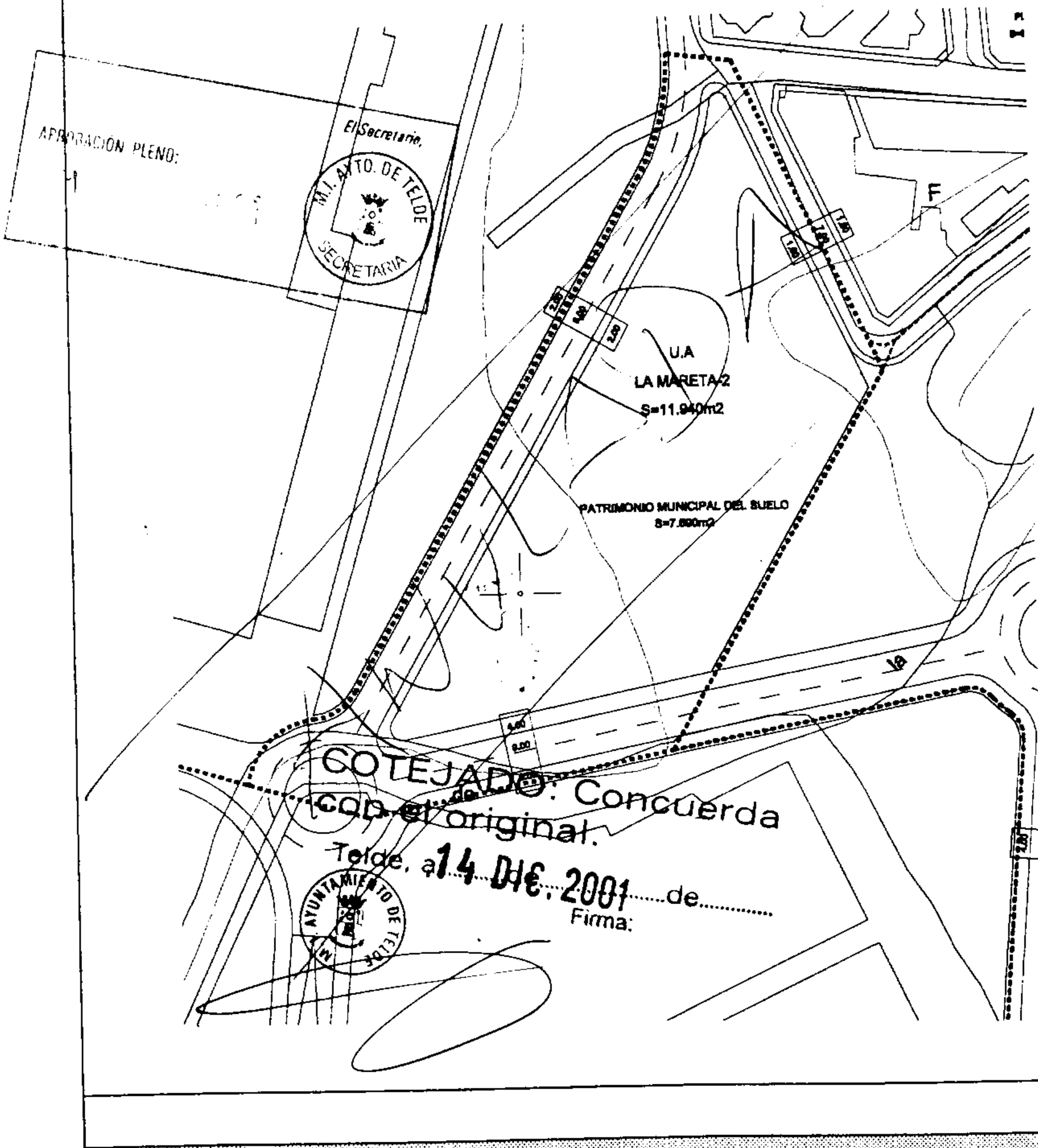
14 ENE 2002

La ordenanza básica de aplicación a esta unidad es la K1, Comercial. Este ámbito deberá ser especialmente cuidadoso con el planteamiento de aparcamientos en superficie que, en todo caso, deberán venir cubiertos con pérgolas y arbolados. La distancia mínima de la edificación respecto del perímetro viario, tanto de la GC-1 como de la vía a La Garita será de 50 m. Las fachadas de la edificación hacia estas vías deberán ser estudiadas para producir el mínimo impacto visual sobre las mismas.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	Kf	H	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM. DEPORTIVO		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
11.940	4.107		6.160			3.580		4.107	0,51595	0,50	
DESARROLLO		ETAPA					SISTEMA DE EJECUCIÓN				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.					COOPERACIÓN				

14 ABR. 2004

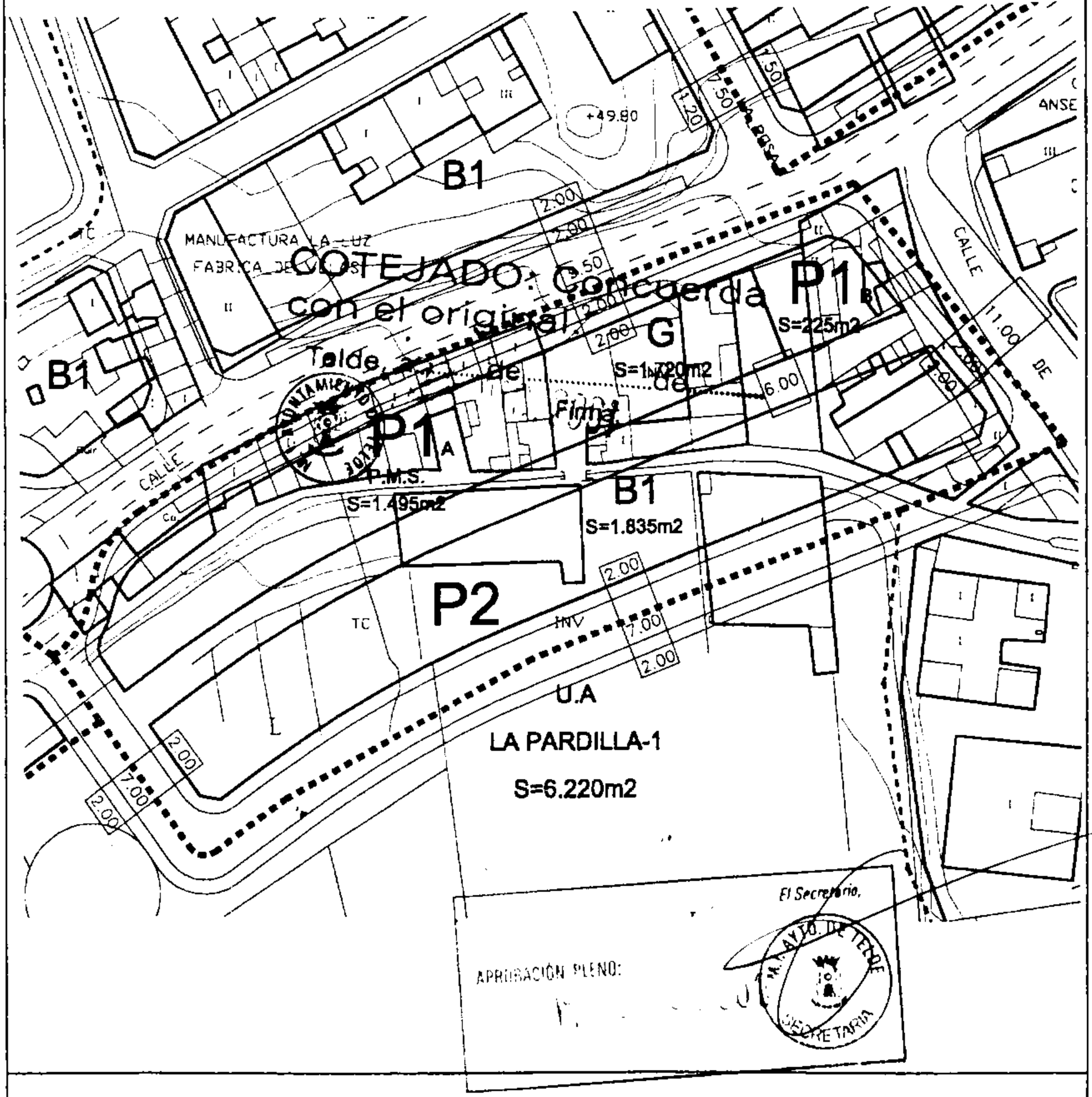
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA MARETA	LA MARETA - 2		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	H	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
11.940		7.690	7.690	6.097	2.000			7.690	0,64405	0,50	
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA				SIST. ACTUACION			
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública							

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA PARDILLA	LA PARDILLA - 1		1/1000



SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.220	1.835	1.720	13.394	2.665				1.495	2,15337	1,00	2.060

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

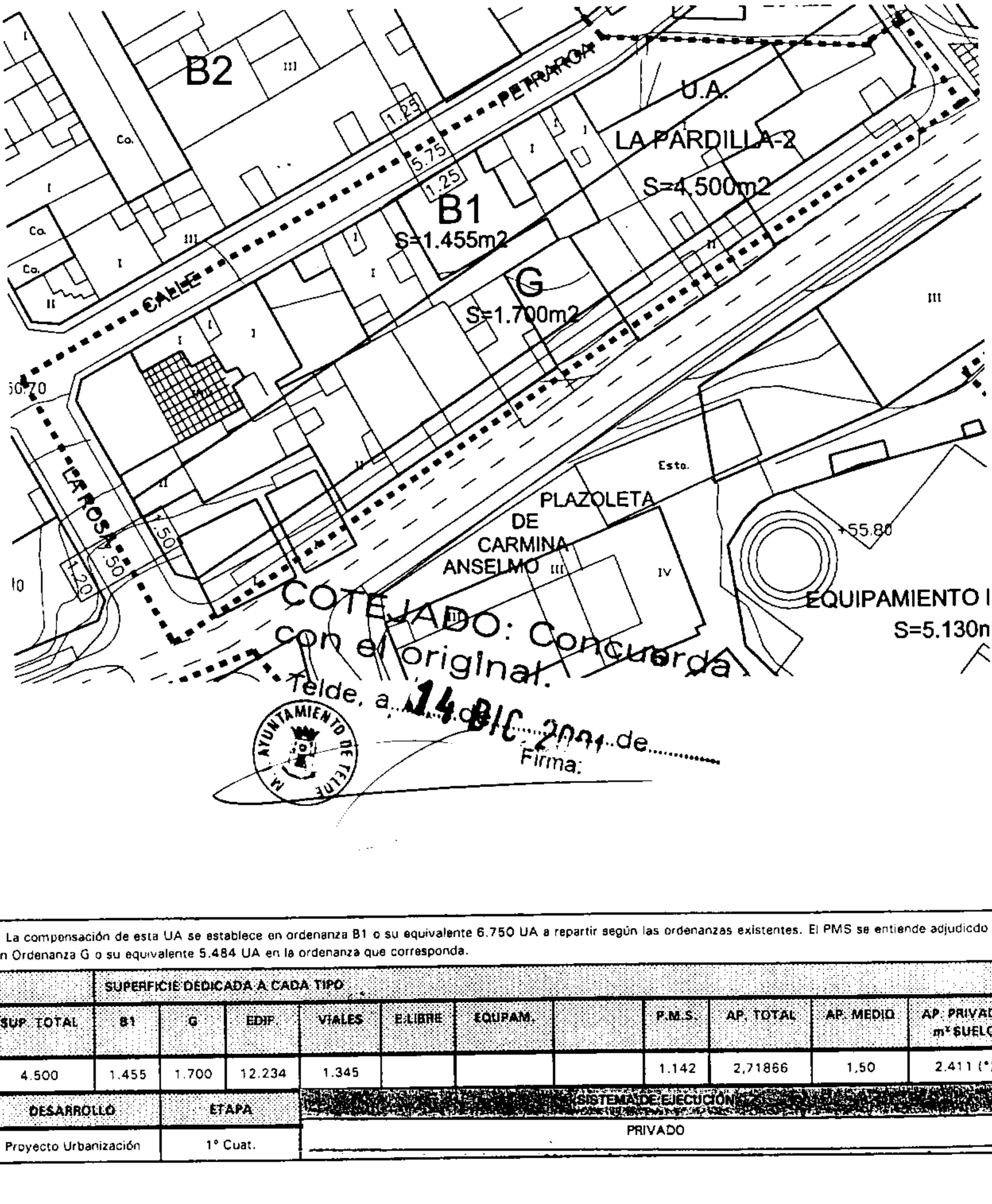
14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA PARDILLA	LA PARDILLA - 2		1/1000

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

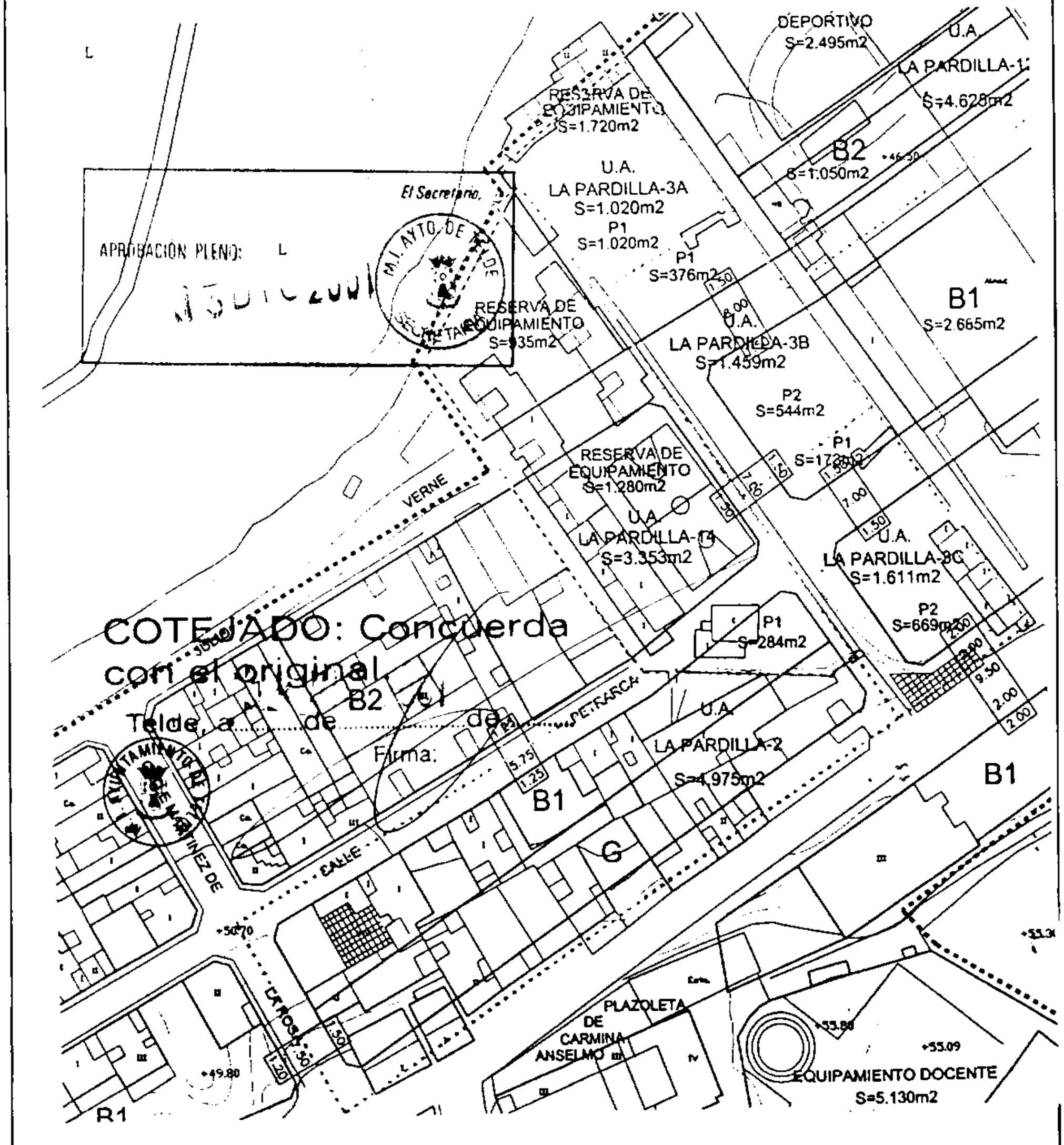


* La compensación de esta UA se establece en ordenanza B1 o su equivalente 6.750 UA a repartir según las ordenanzas existentes. El PMS se entiende adjudicdo en Ordenanza G o su equivalente 5.484 UA en la ordenanza que corresponda.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.500	1.455	1.700	12.234	1.345				1.142	2,71866	1,50	2.411 (*)

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 3A		1/1000

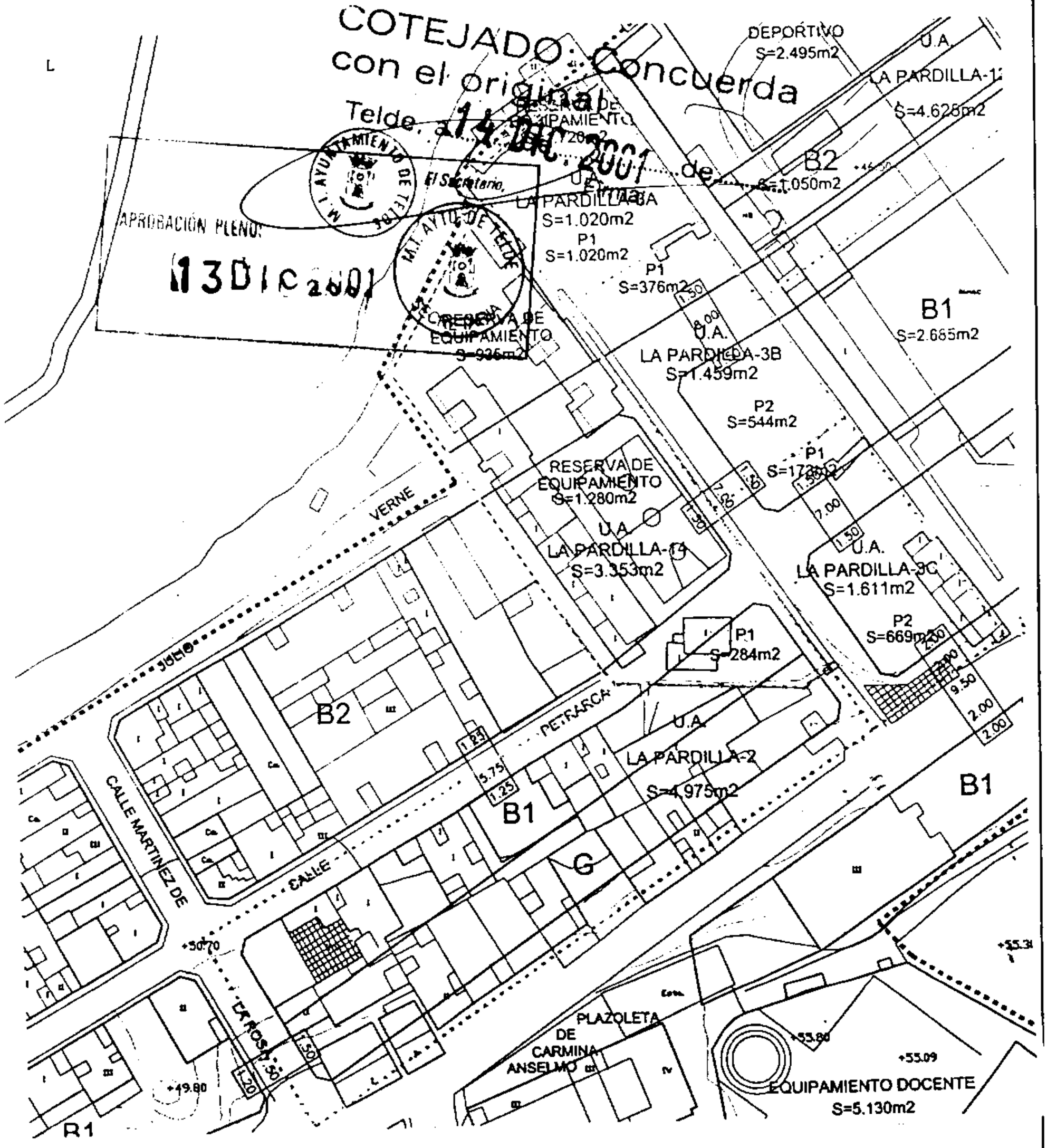


* Esta unidad de actuación es deficitaria en si misma y se compensa en PMS de las unidades La Pardilla 3B y 3C

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	S.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.020						1.020				0,60	322 *

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	reparcelación

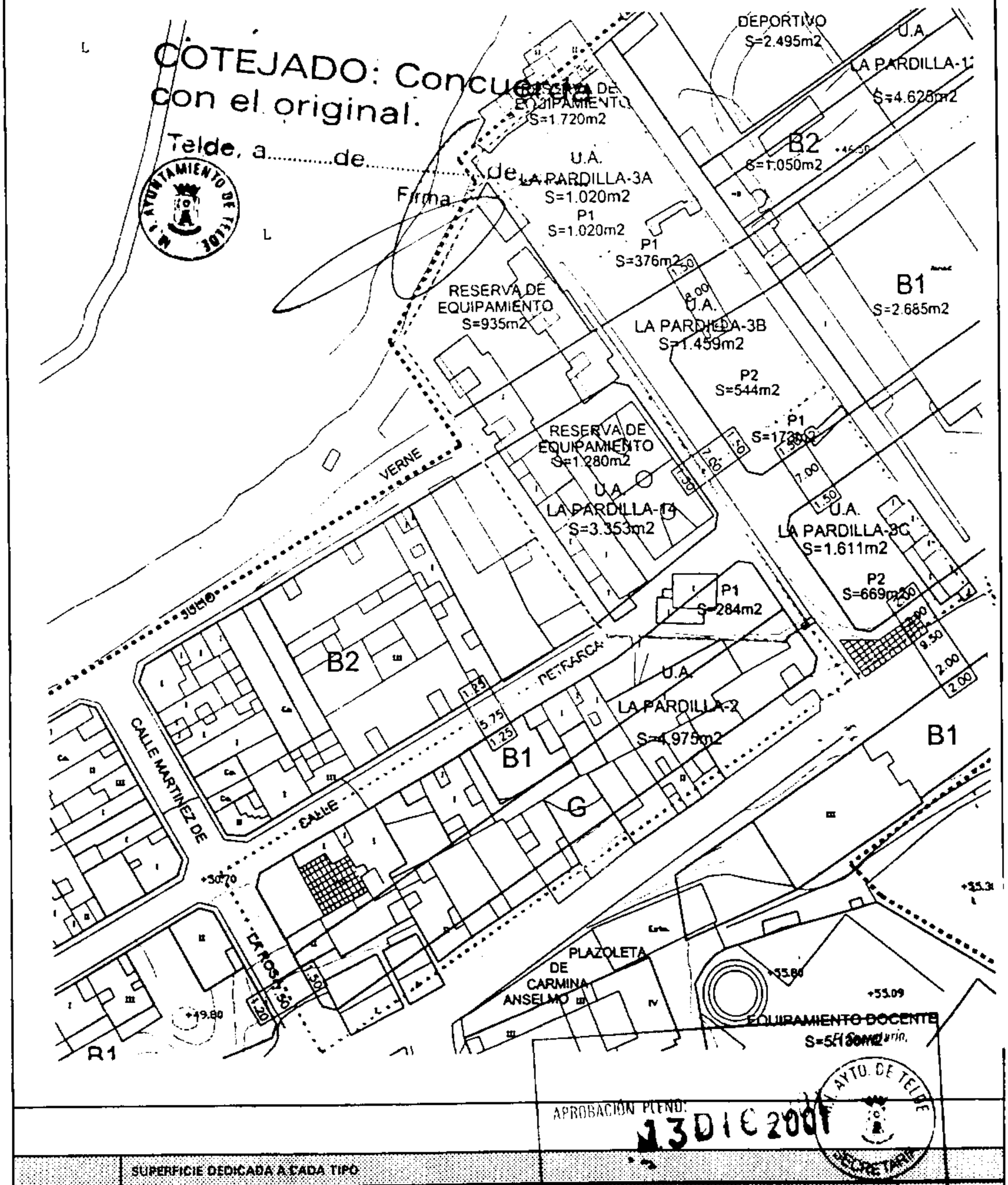
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 3B		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.459	544	376	2.237	539				344	1,53365	0,75	576
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION, SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 3C		1/1000

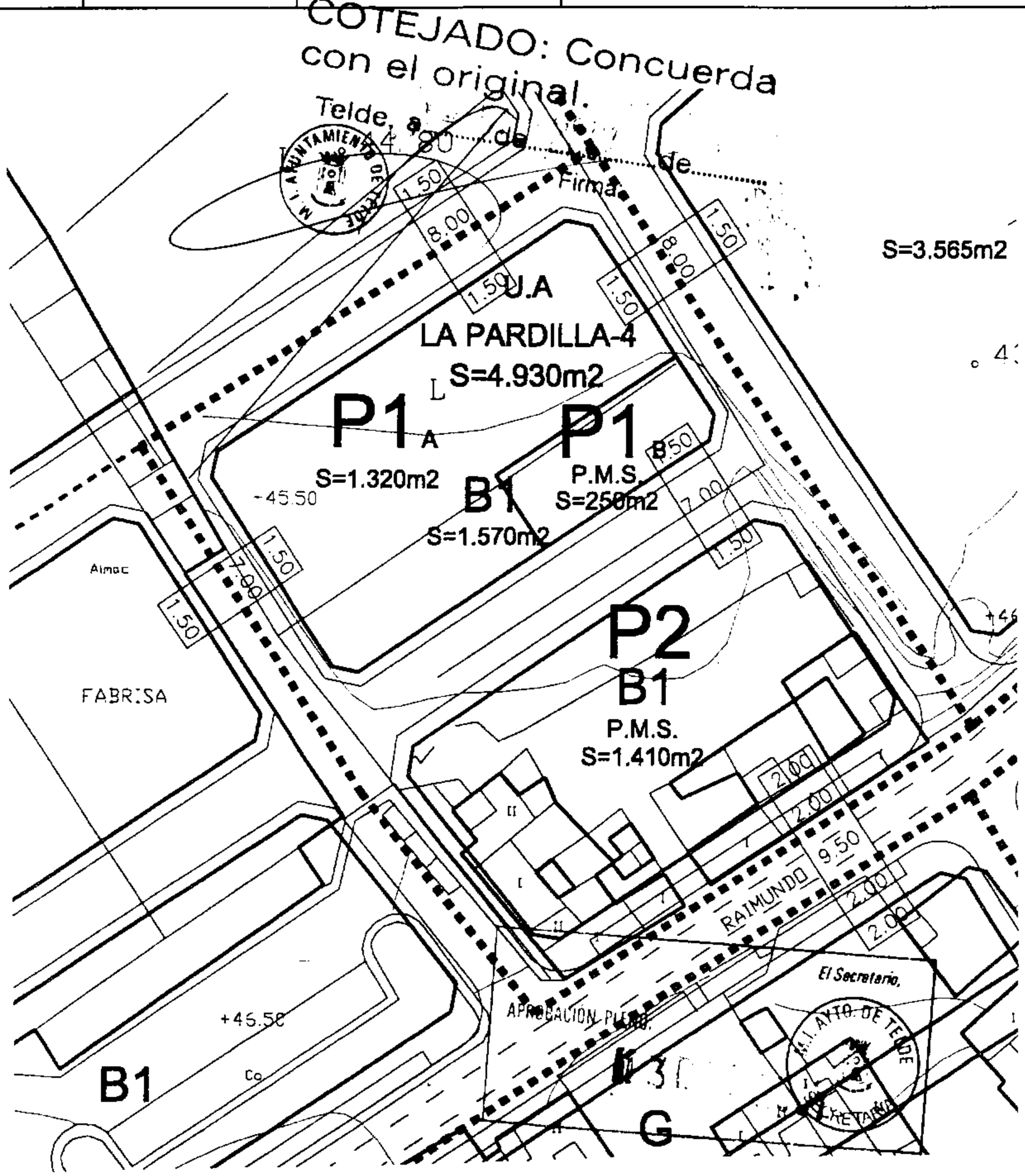


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	* B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.611	842		2.357	769				411	1,46343	0,75	431

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	reparcelación

14 ABR. 2004

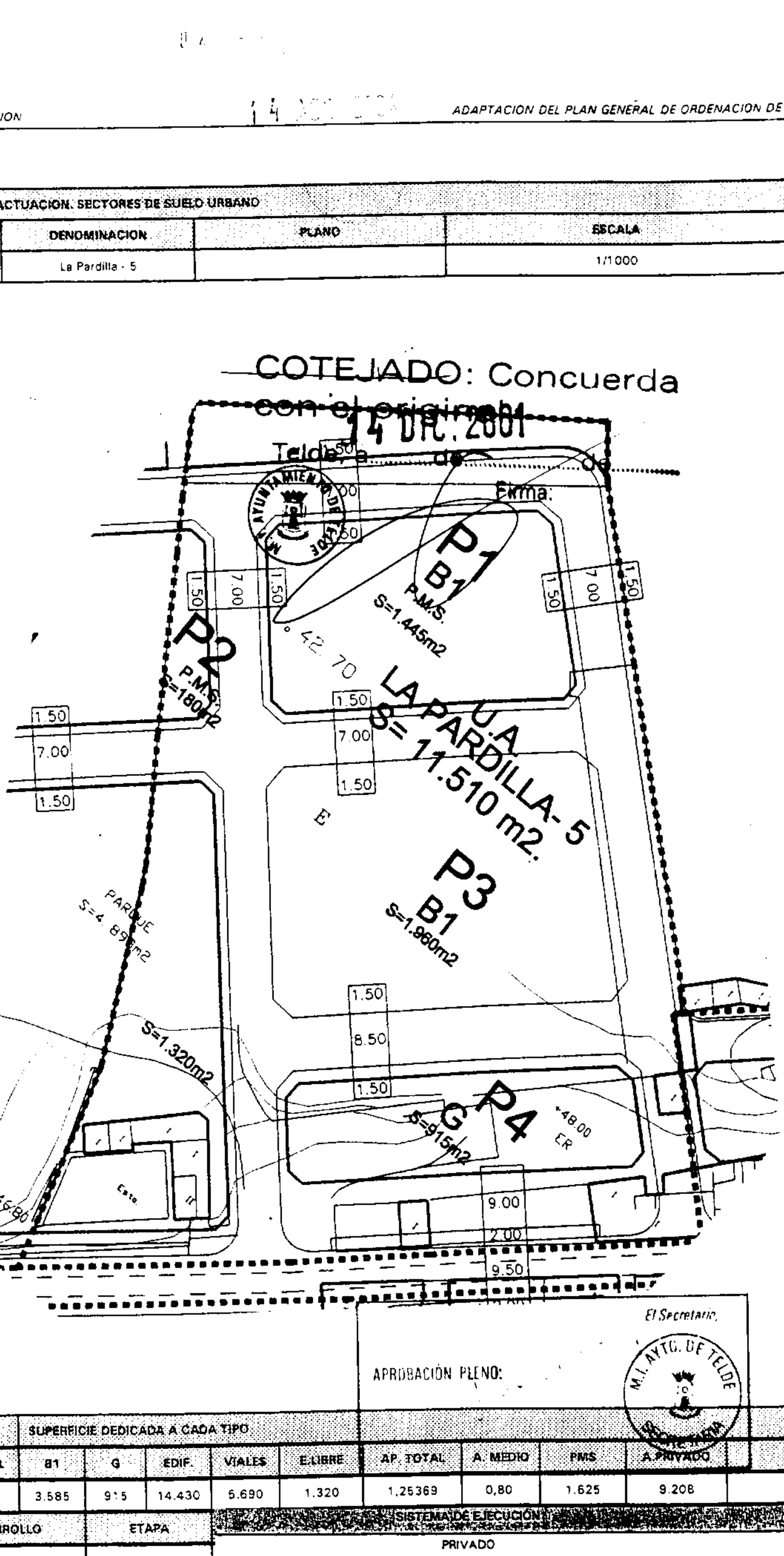
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA PARDILLA	LA PARDILLA - 4		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.930	2.980		8.344	1.950				1.660	1,69249	0.75	1.320

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA PARDILLA	La Pardilla - 5		1/1000



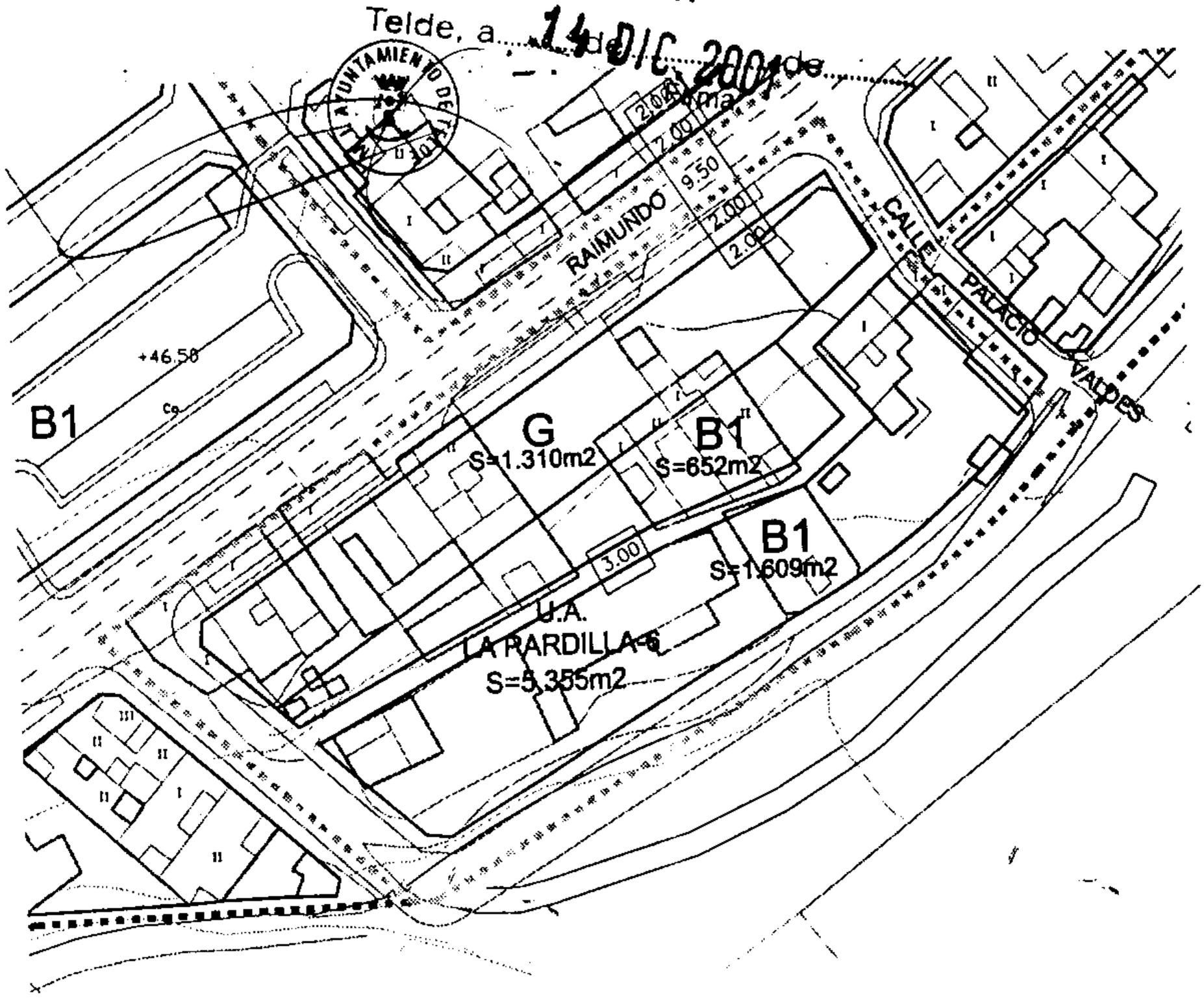
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
11.510	3.585	915	14.430	6.690	1.320	1,25369	0,80	1.625	9.208	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 6		1/1000

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



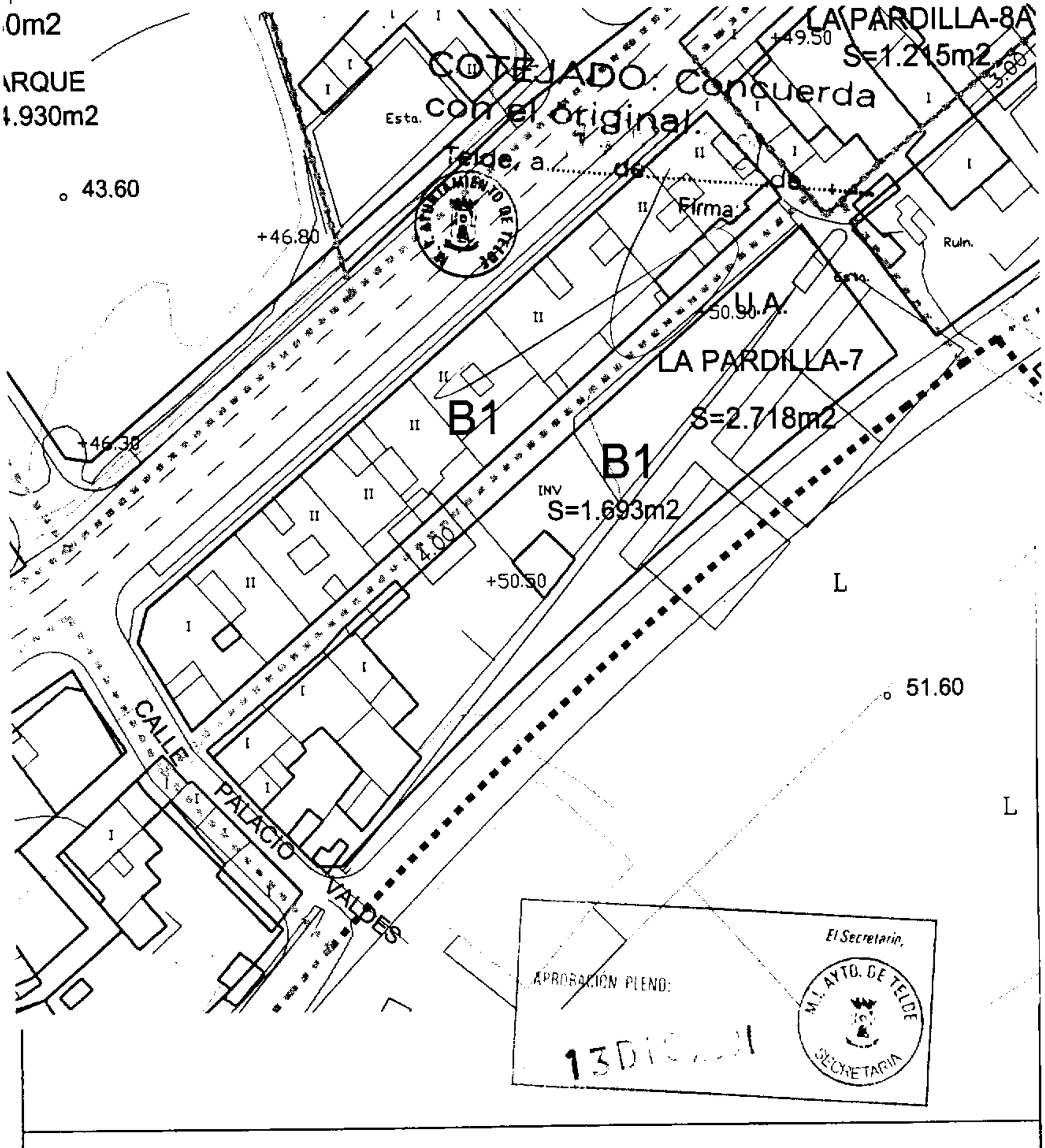
APROBACIÓN PLENO:
14 DIC 2004
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.355	2.261	1.310	12.619	2.095				1.200	2,19383	0,75	2.371

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 7		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B3		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.718	1.693		4.740	960				965	1,74407	0,75	728
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		Pública			Reparcelación				

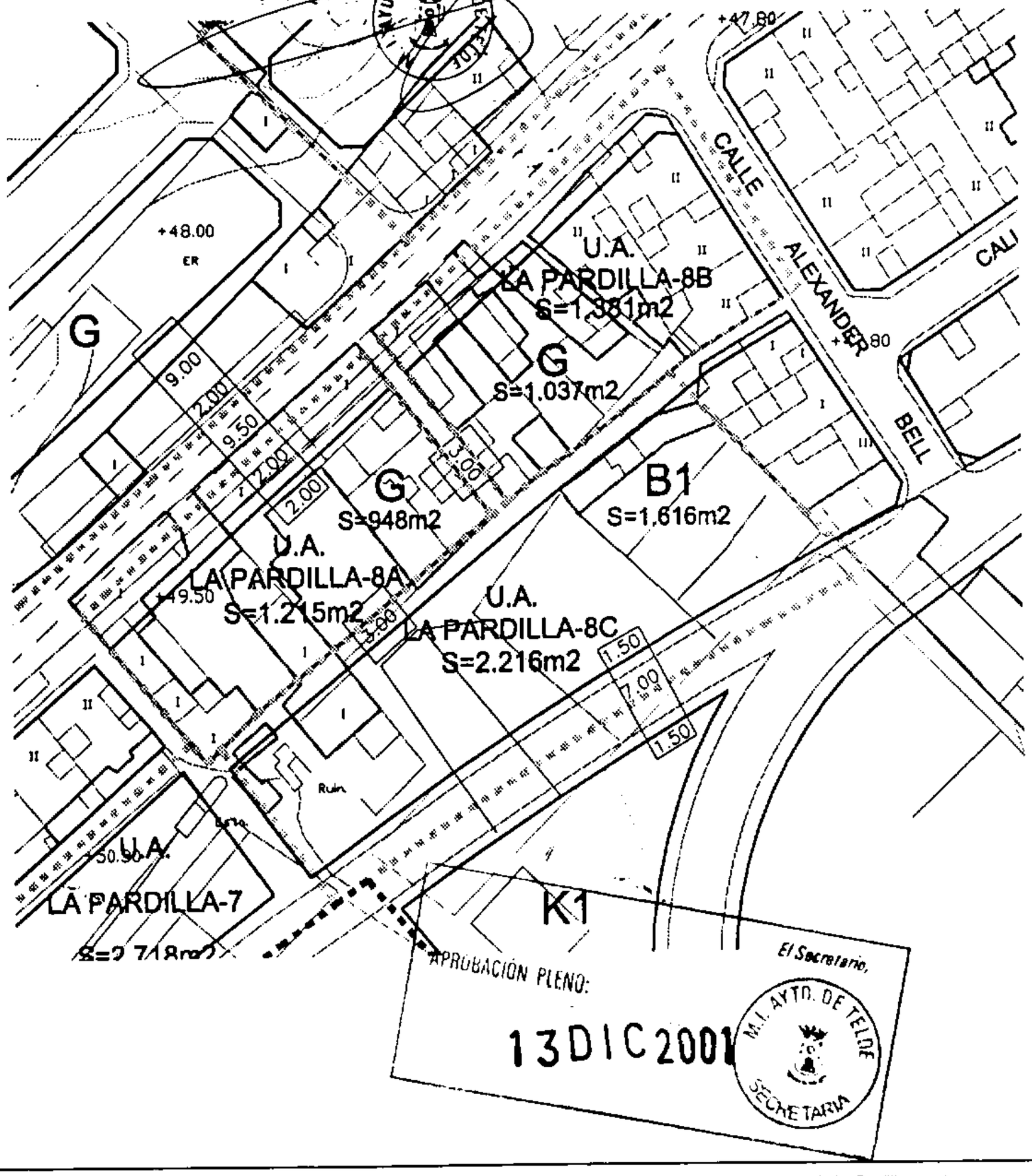
14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - BA		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:



* Esta Unidad de Actuación forma parte del programa de renovación urbana del Plan General para el rescate de la carretera de La Pardilla, por lo que su aprovechamiento medio es el total descontado el 10% de cesión obligatoria

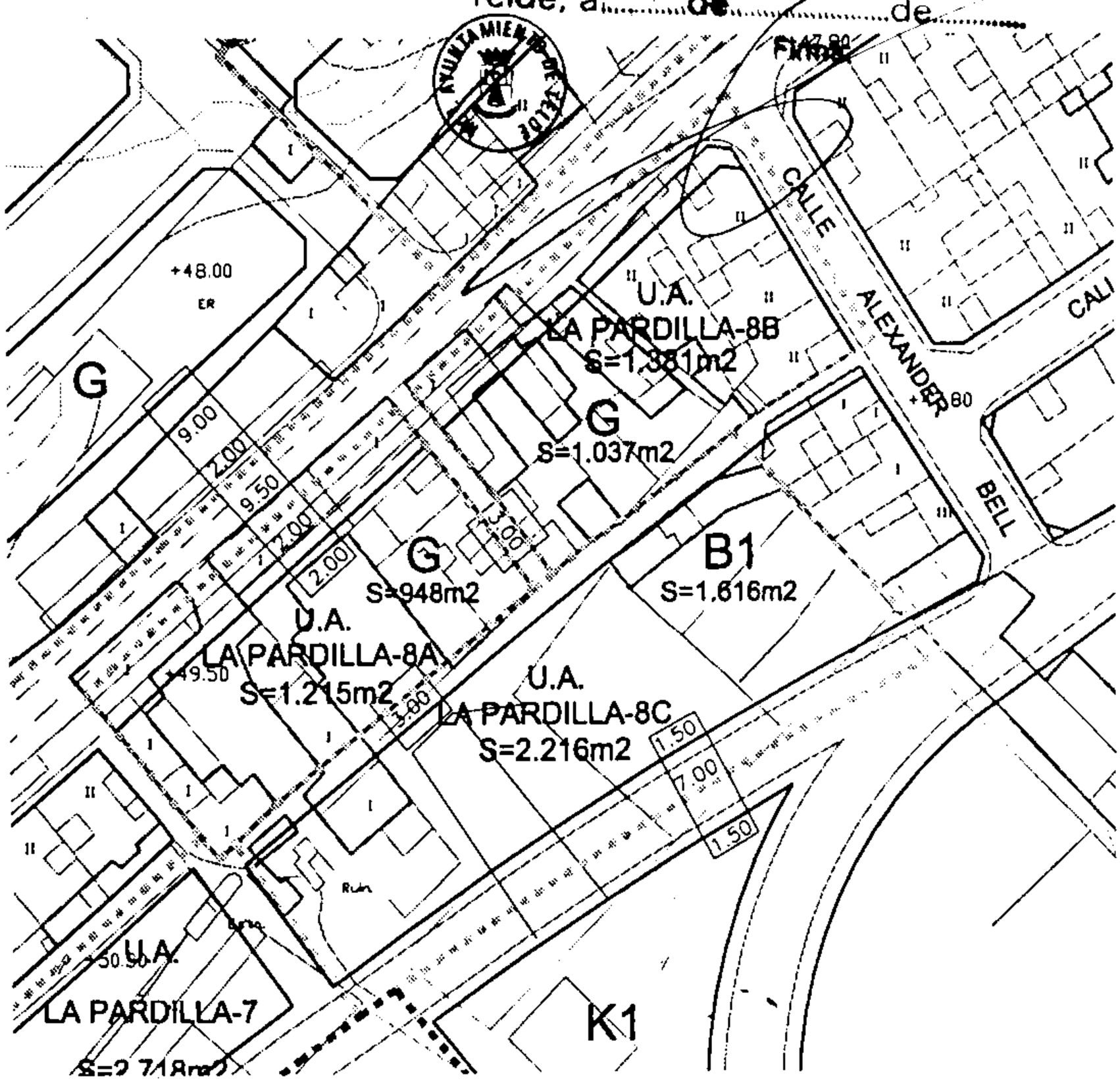
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	BT	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.215		948	4.550	267				100	3.74518	*	848

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	REPARCELACION

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 8B		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

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



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO: 30/6/2004

AYTO. DE TELDE SECRETARIA

* Esta Unidad de Actuación forma parte del programa de renovación urbana del Plan General para el rescate de la carretera de La Pardilla, por lo que su aprovechamiento medio es el total descontado el 10% de cesión obligatoria

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.381		1.037	4.978	344				103	3.60318	*	934

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 8C		1/1000

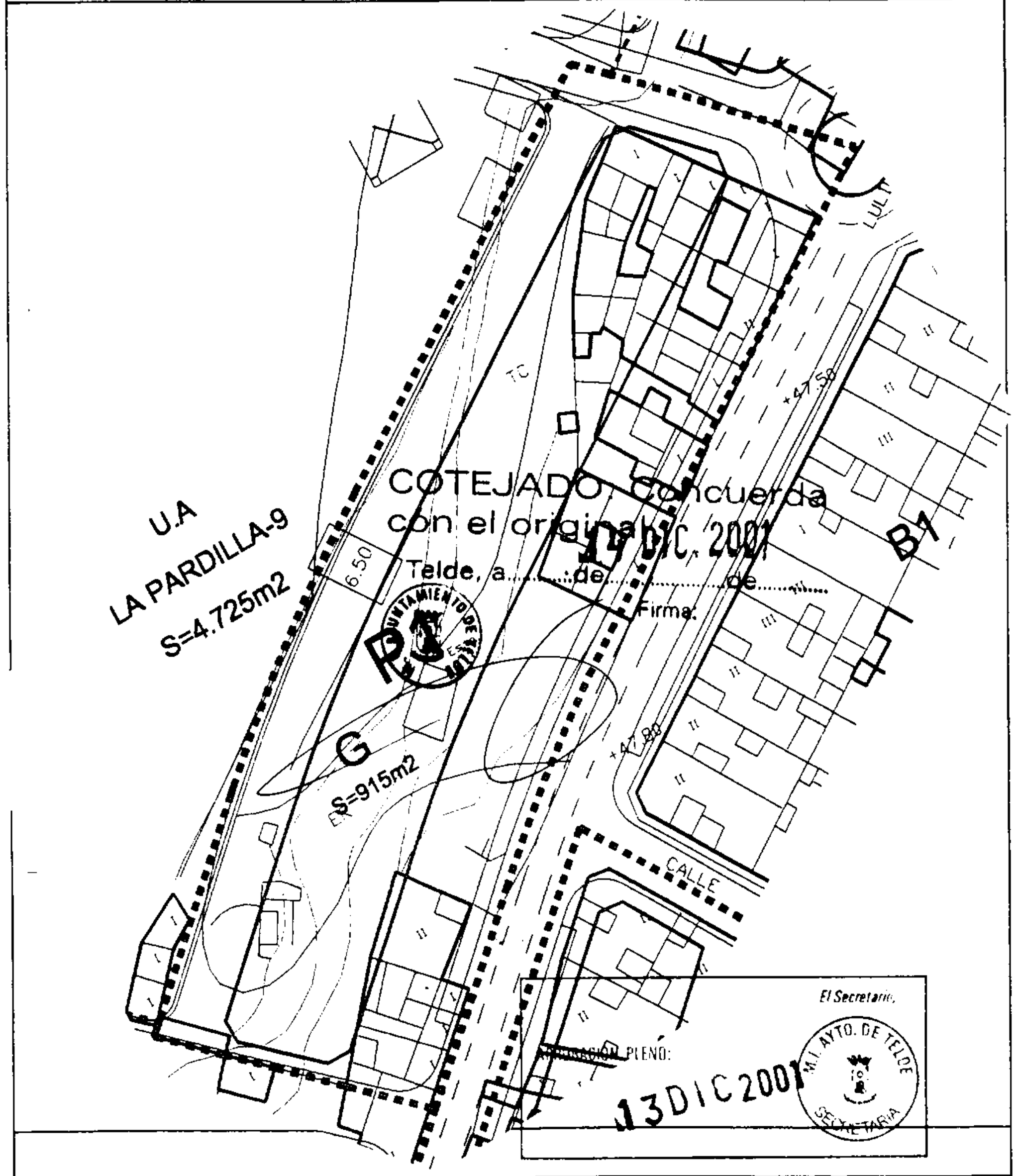


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.216	1.616		4.525	600				1.022	2,04196	0.75	593

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	REPARCELACION

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 9		1/1000

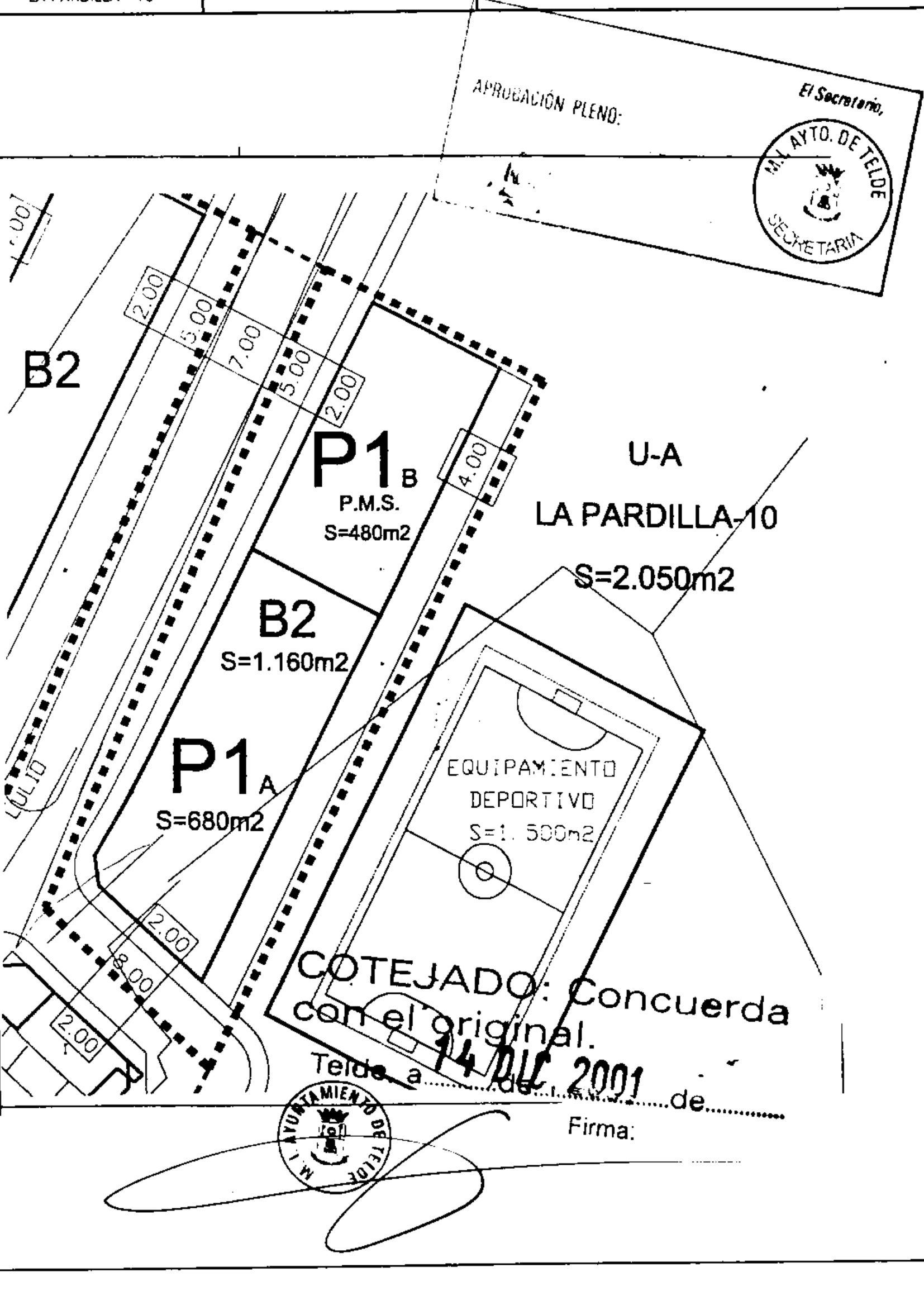


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.725		1.935	9.288	2.790				458	1,96571	1,50	1.477

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

14 APR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 10		1/1000

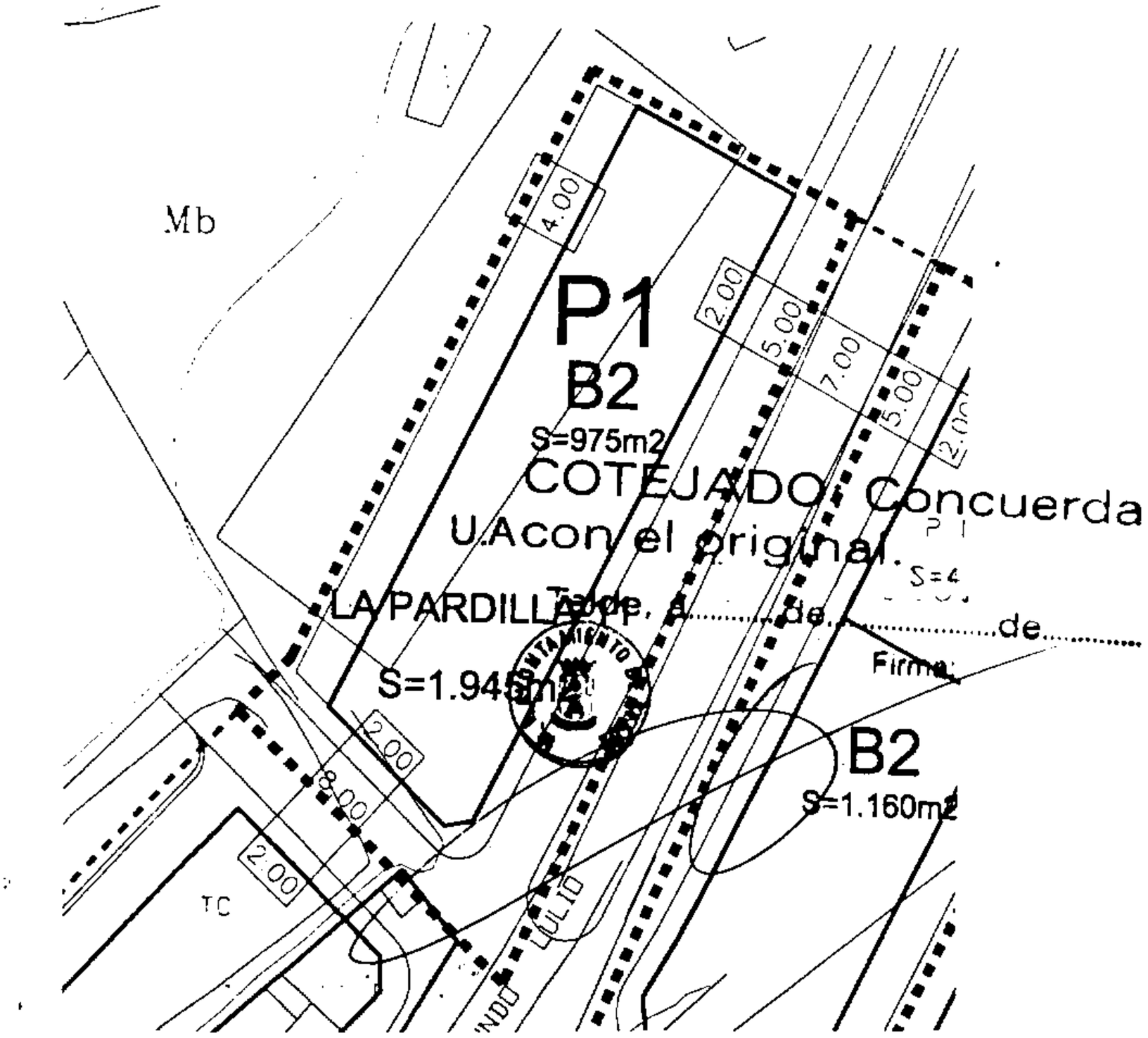


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.050		1.160	2.204	890				480	1,07512	0.60	648

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
PARDILLA	LA PARDILLA - 11		1/1000



El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

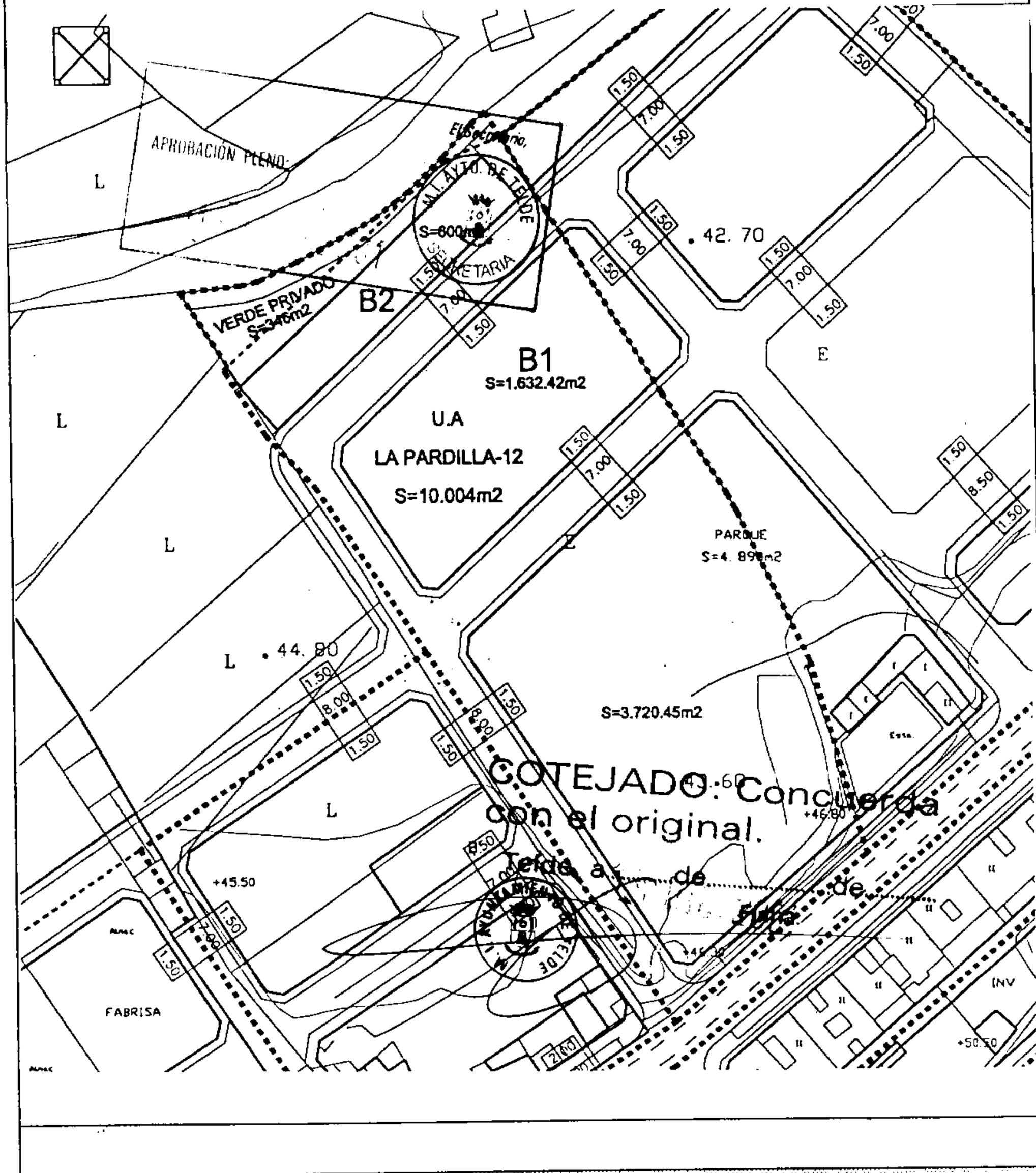
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
1.945		975	1.852,5	970					0,95218	0,60	614

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA - 12		1/1000

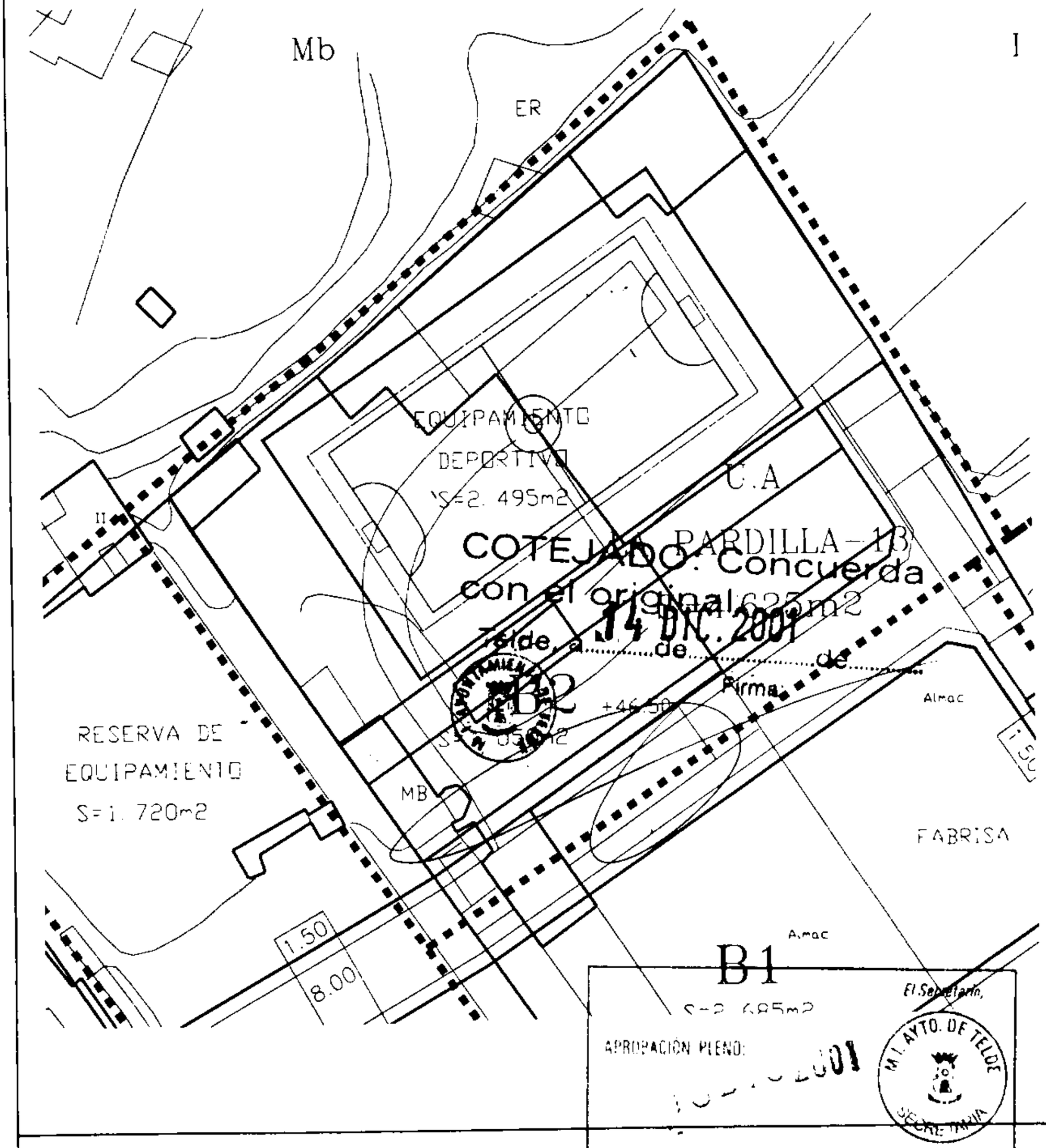


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	ROSTICO	VERDE PRIV.	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
10 004	1.632	600	5.710	2.950	3.720	756	346		0,66550	0,74	6.348

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	LA PARDILLA 13		1/1000

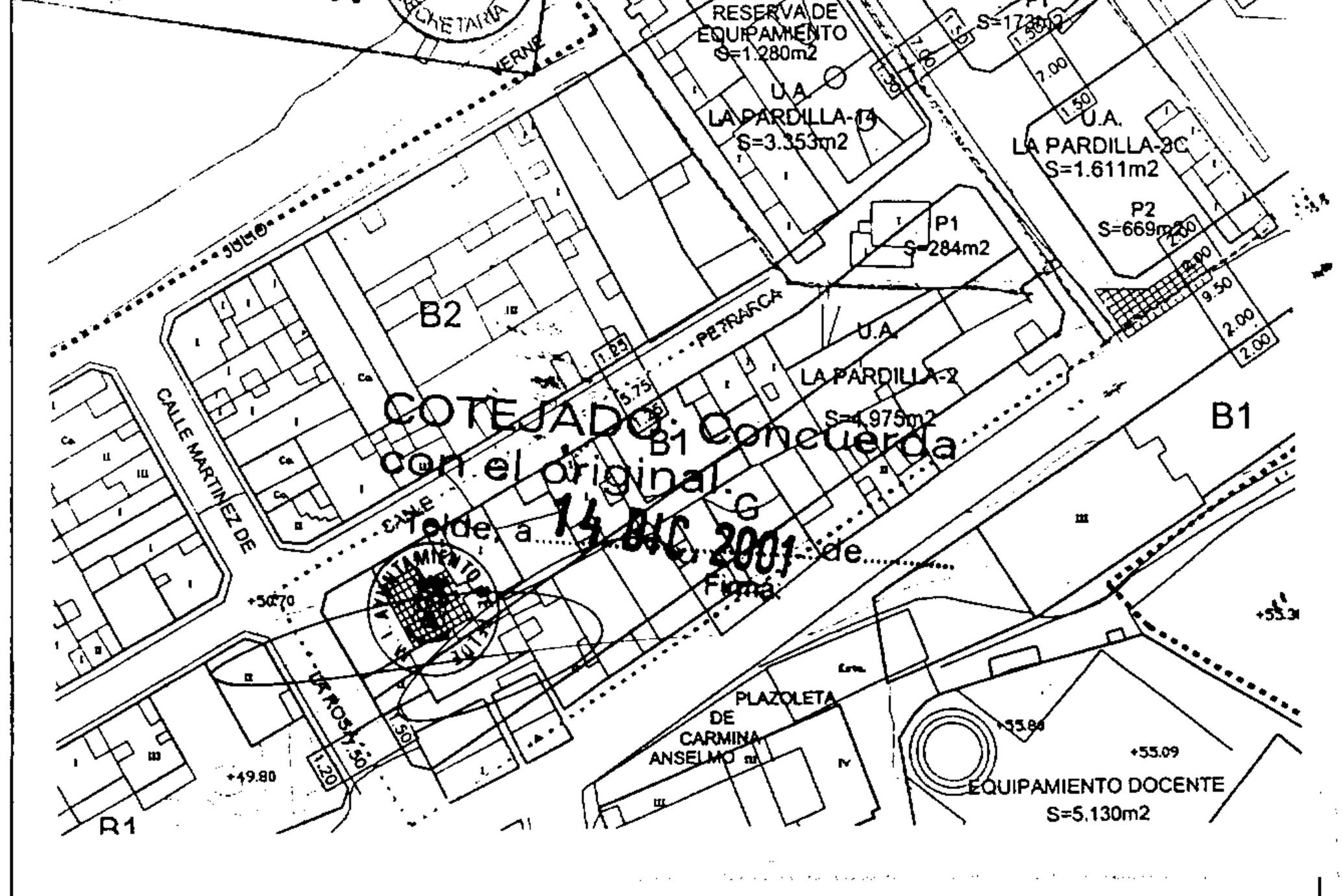


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4 625		1 050	1 240	1.080		2.495		87	0,26810	0.25	963

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1ª Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
PARDILLA	PARDILLA - 14		1/1000

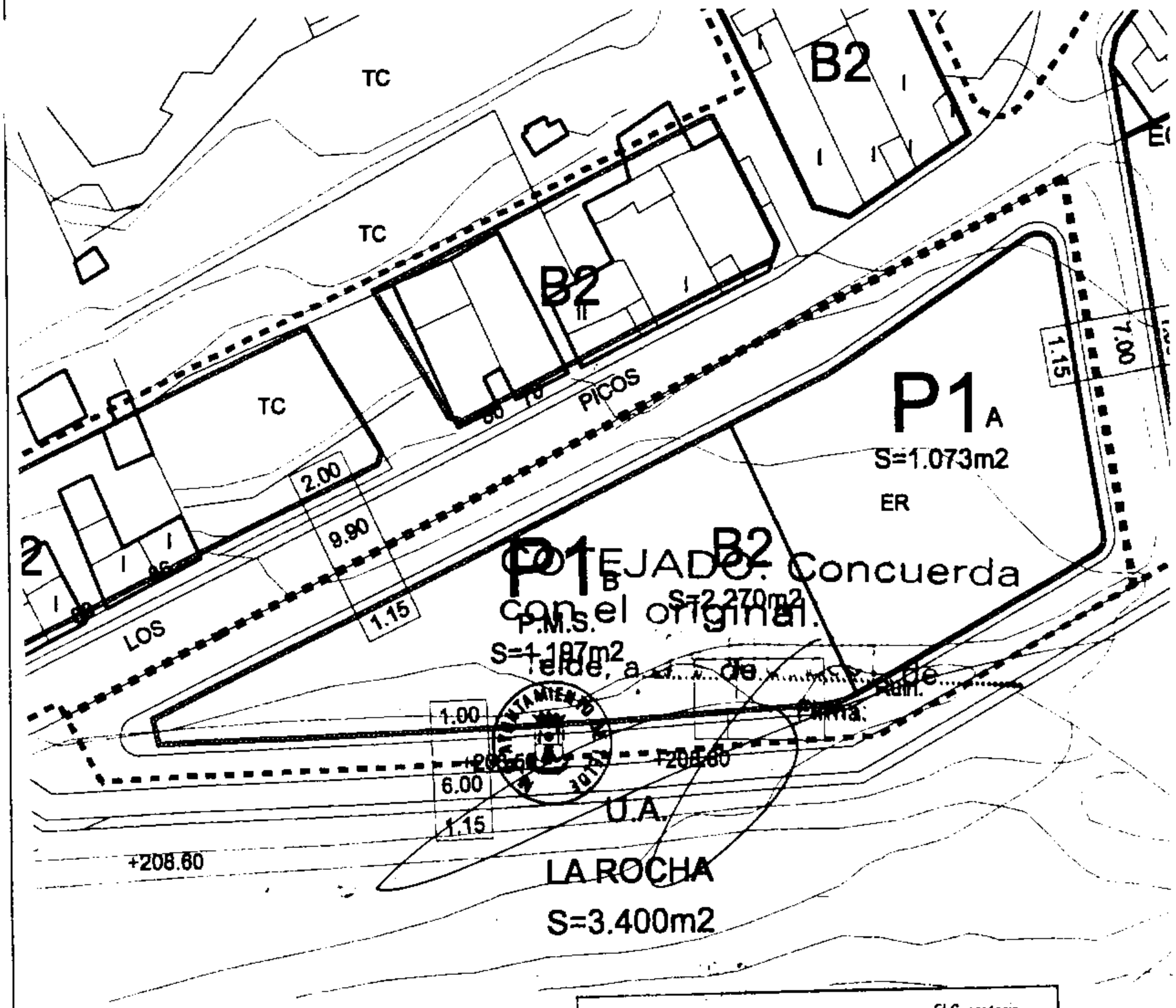


* Esta Unidad de Actuación pretende compensar el cambio de uso del antiguo colegio de La Pardilla, afectado por la prolongación de las calles Julio Verne y Petrarca.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	RES. EQUIPAMIENTO	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
3.353	284		795			2.215			*	284

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Convenio

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA ROCHA	LA ROCHA		1/1000



TEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a ... de ... de ...
Fdo.:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

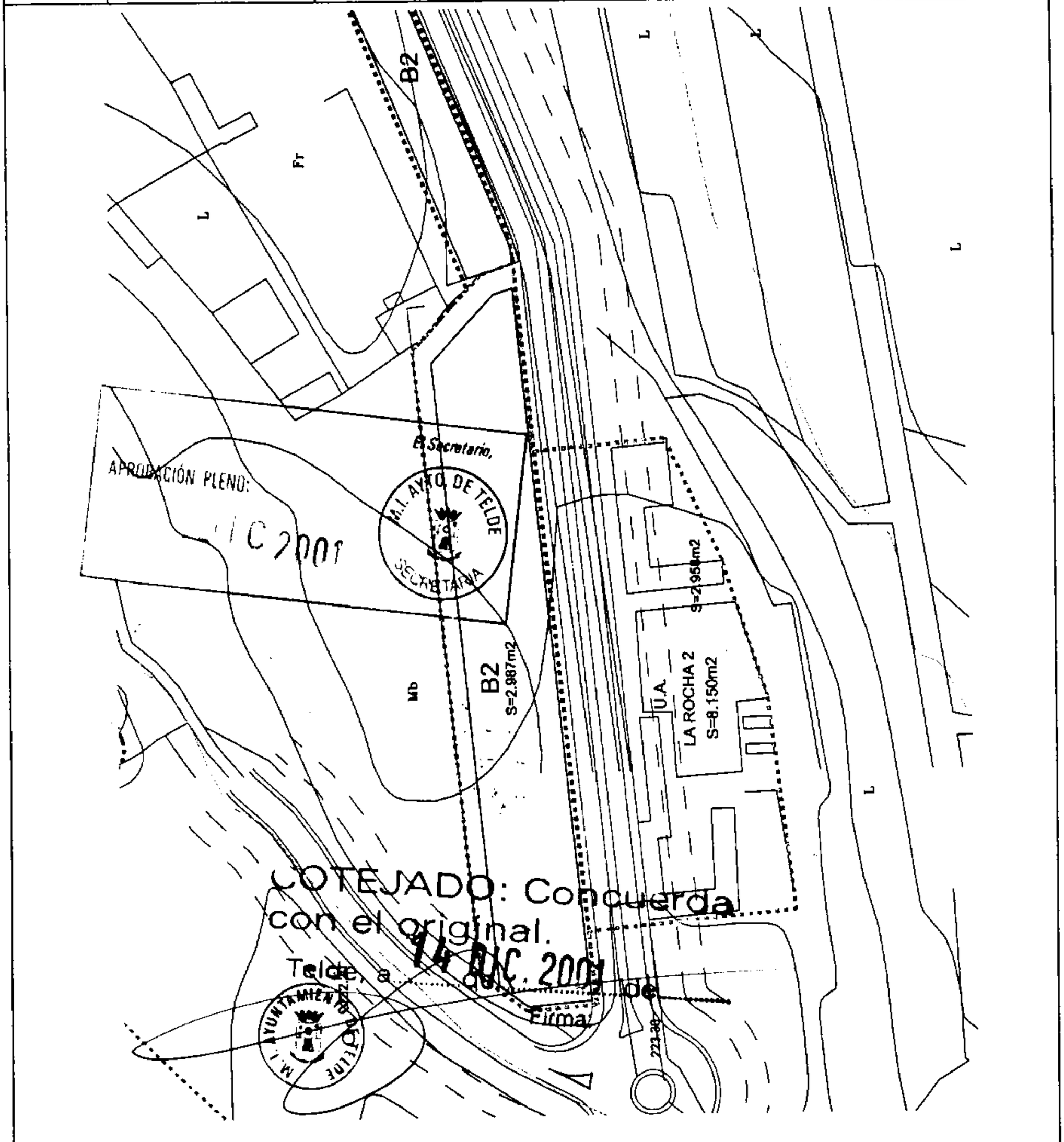
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.400		2.270	4.313	1.130				1.197	1,90000	0.60	1.073

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 APR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LA ROCHA	LA ROCHA 2		1/1000

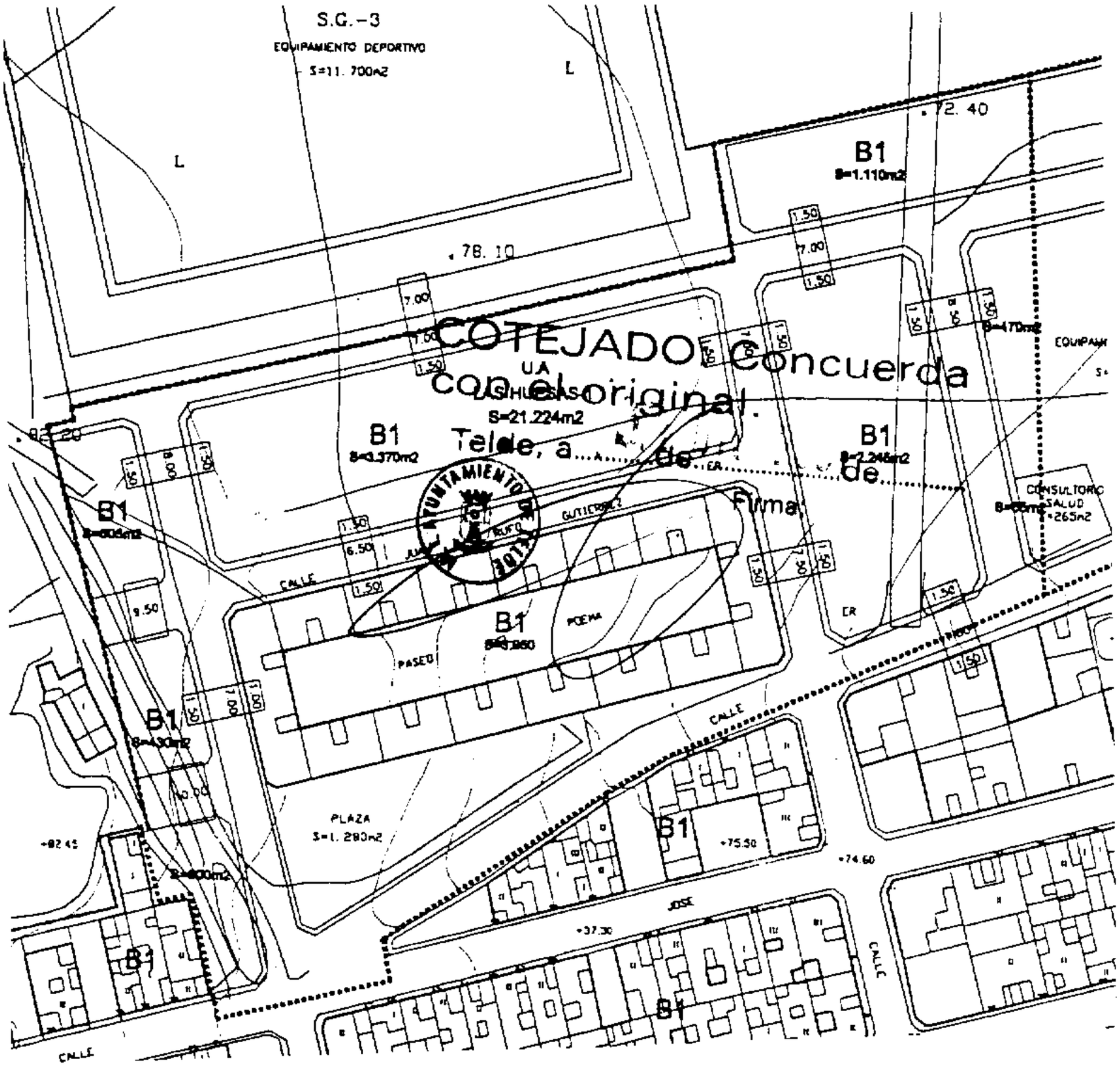


La presente unidad de actuación viene a compensar el suelo donde se asienta la Casa de los Picos. Habrá que buscar fórmulas para el rescate de la edificación si se desea dar uso público a la misma. En el supuesto de que la UA no incluya los 2.958 m² de la casa, los números se modifican a una superficie total de 5.552 m², lo que da un aprovechamiento de apropiación privada de 1.461 m² de suelo, en cuyo caso el patrimonio municipal de suelo sería de 1.526 m².

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	CASA LOS PICOS		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
8.150		2.987	5.675	2.205		2.958		842	0.6963	0.50	2.145
DESARROLLO		ETAPA					SIST. EJECUCIÓN				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.					PRIVADO				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LAS HUESAS	LAS HUESAS - 1		1/1000



APROBACIÓN PLENO:

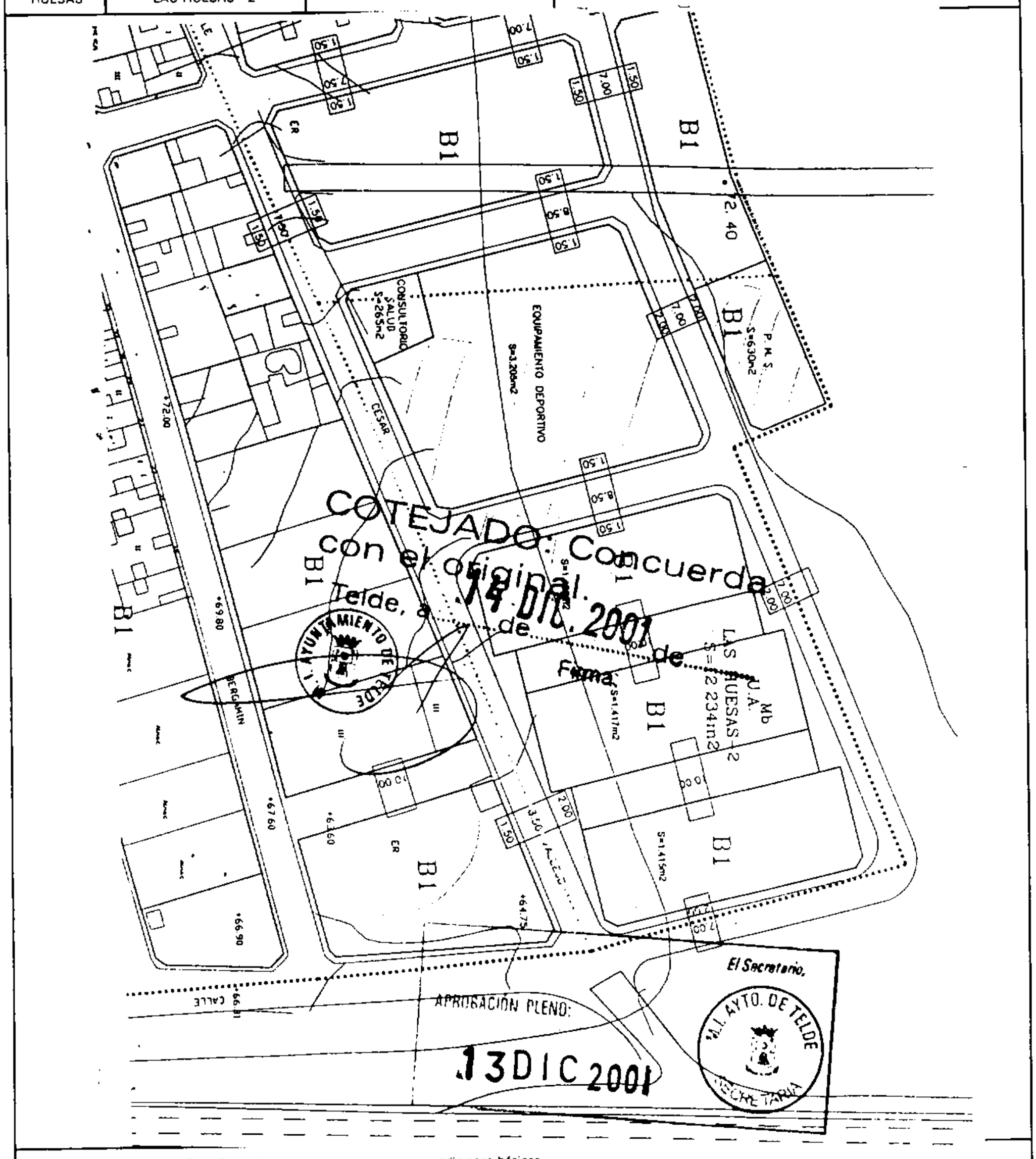
El Secretario,

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
34.925	12.148		34.014	9.547	875	12.355		3.950	0,97392	0.657	B 198

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HUESAS	LAS HUESAS - 2		1/1000



NOTA: UA procedente del Plan General anterior que conserva sus condiciones básicas.

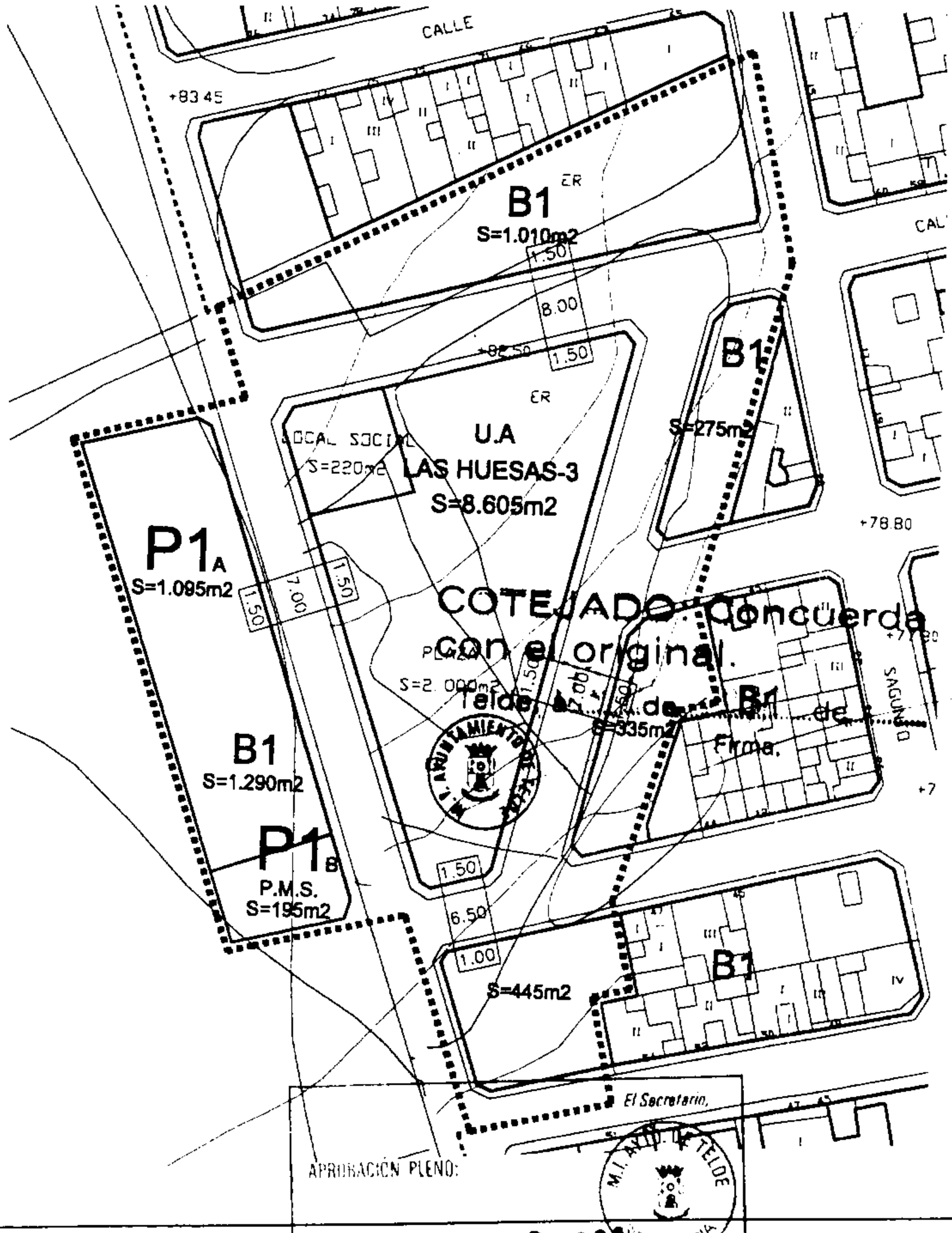
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	S2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
12.234	4.887		13.684	4.142		3.205		630	1,11849	0.97	11.920

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HUESAS	LAS HUESAS - 3		1/1000

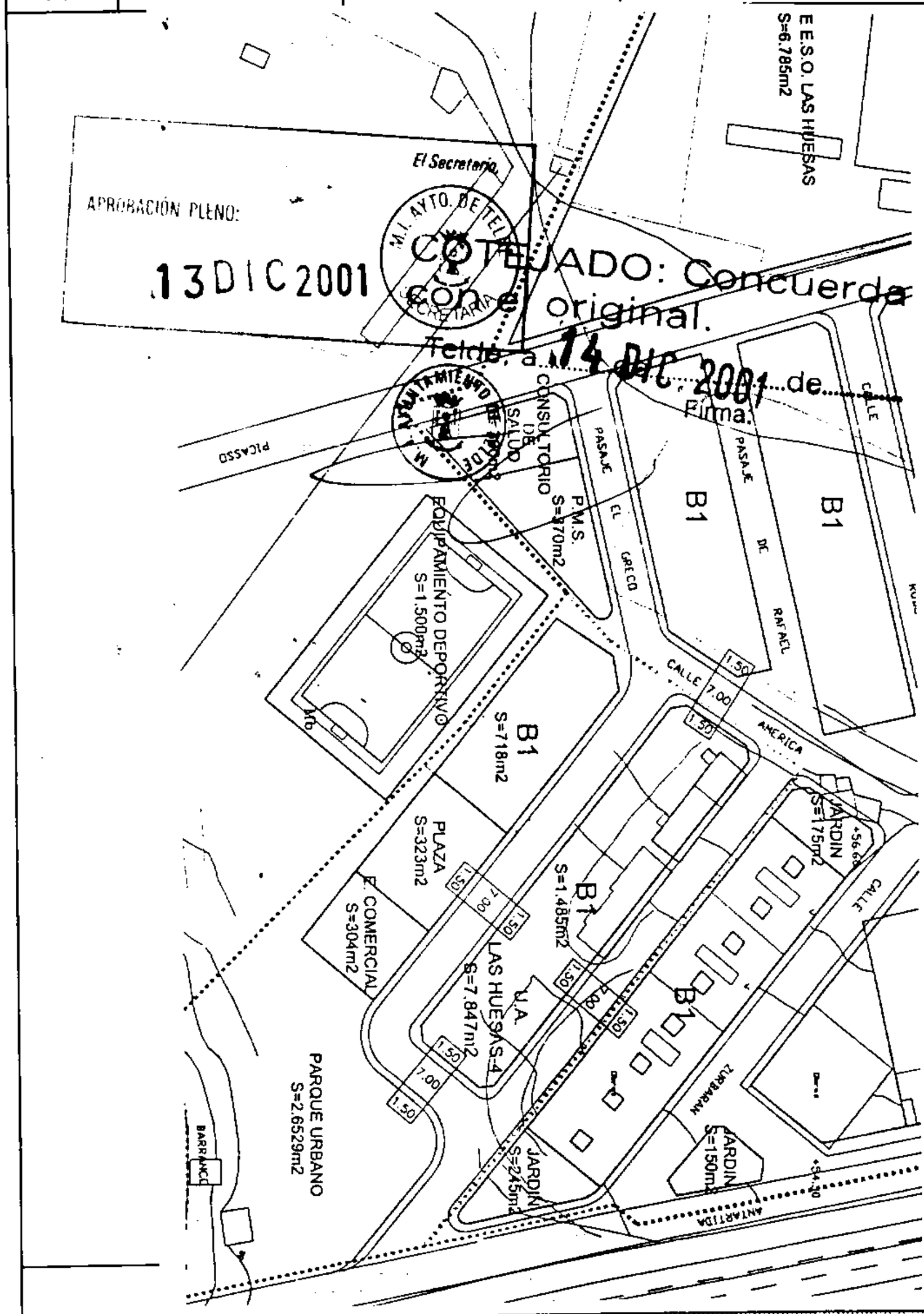


SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
8.605	3.575		10.010	2.810	2.000	220		195	1,16327	1,10	3.380

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HUESAS	LAS HUESAS - 4		1/1000

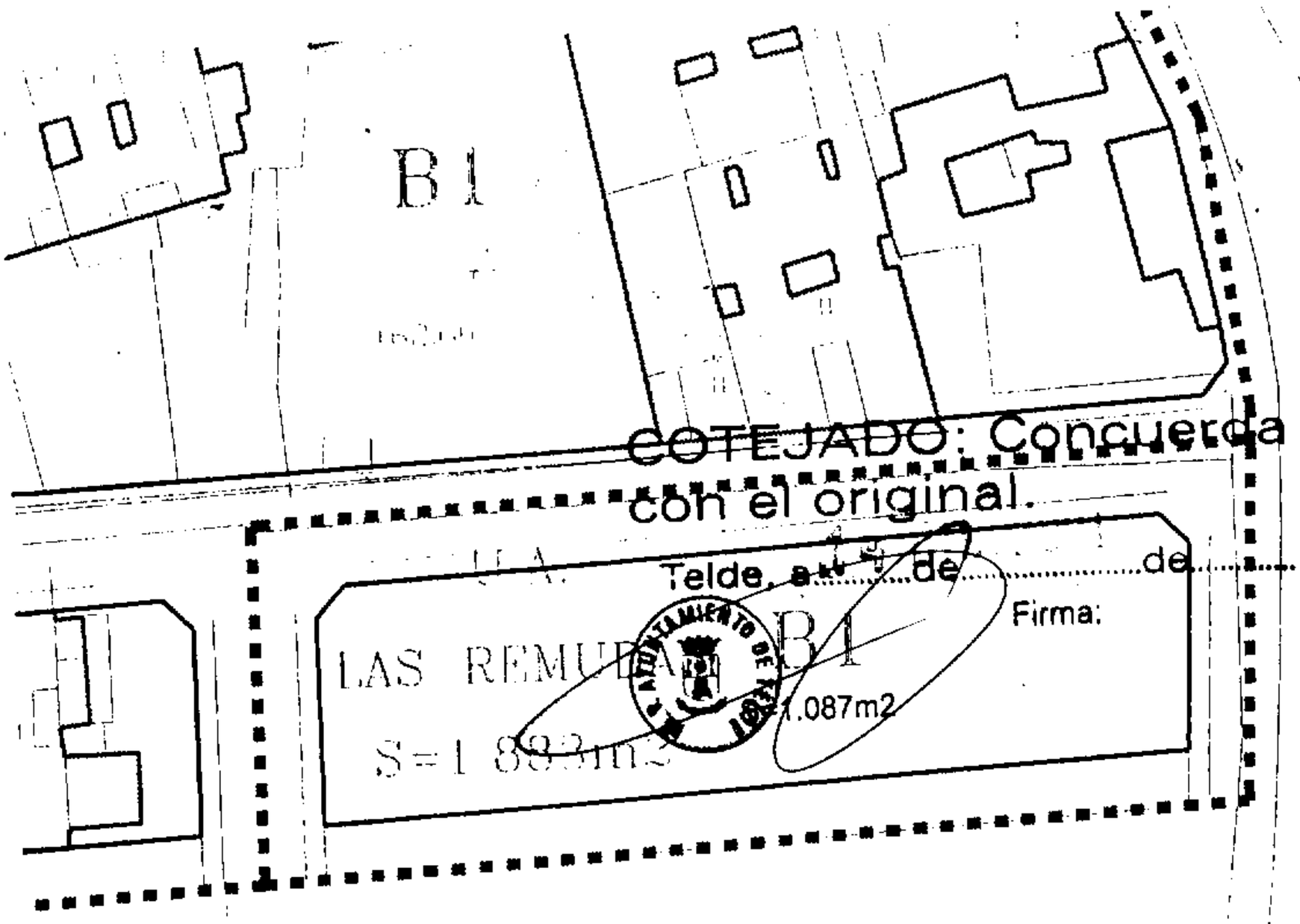


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM. COMERCIAL	PARQUE URBANO	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
7.847	2.203		6.168	2.488	323	304	2.529		0,76668	0.766	6.076

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
REMUDAS	LAS REMUDAS - 1		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

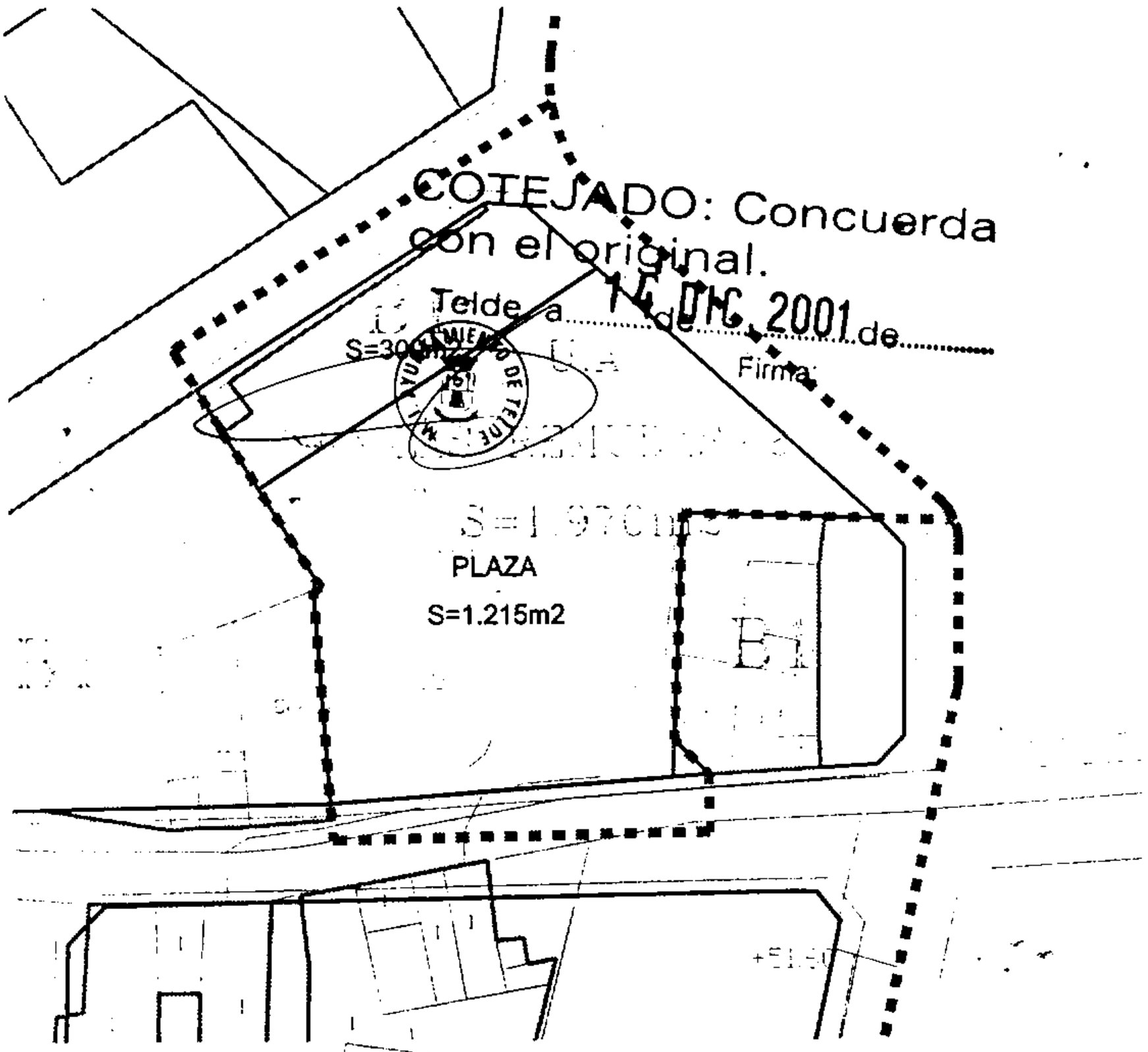
13 DIC 2001

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
1.883	1.087		3.044	796				583	1.61635	0.75	504
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
REMUDAS	LAS REMUDAS - 2		1/1000



APRUBACIÓN PLENO:

El Secretario,

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

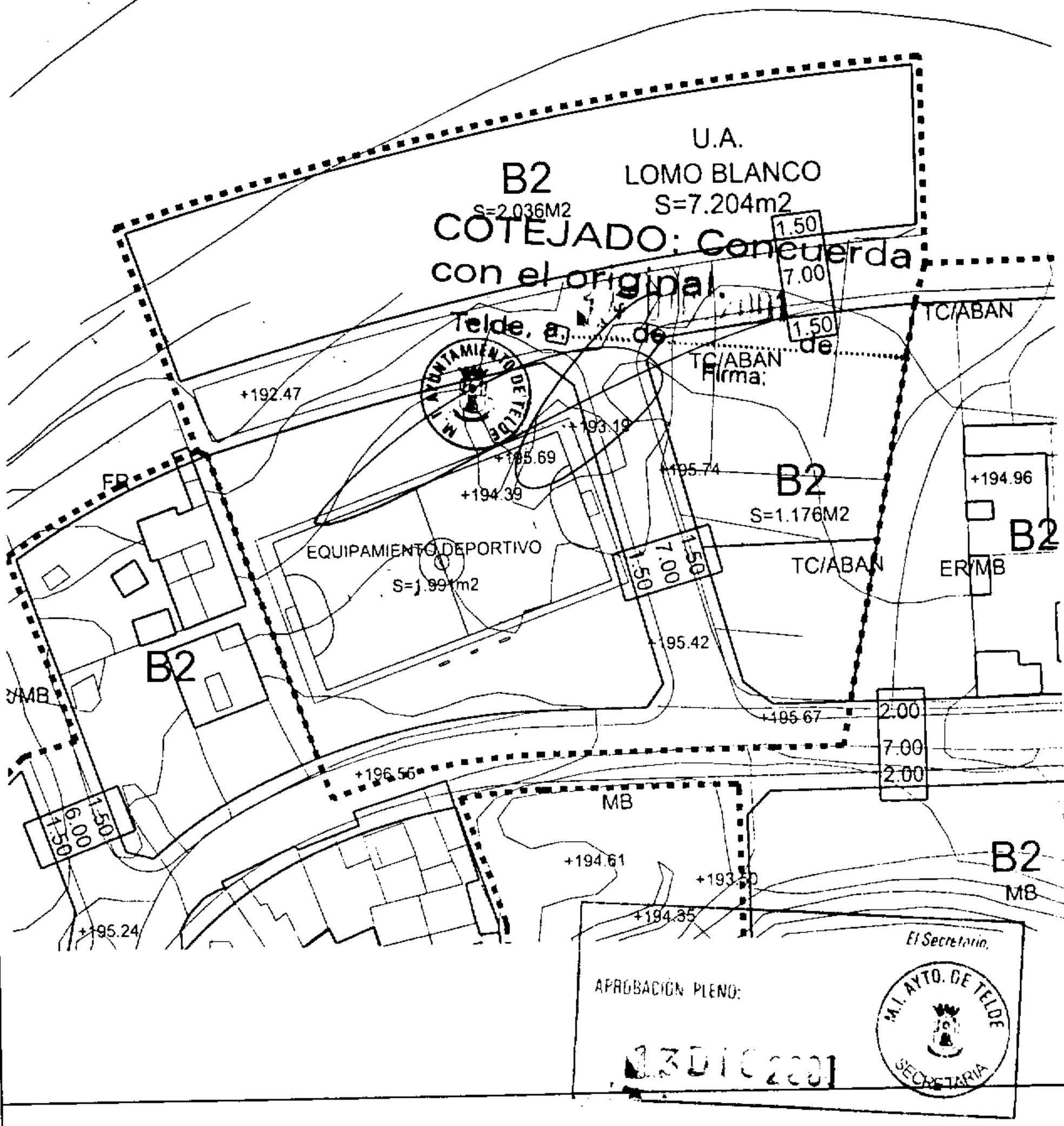
UA con defecto de aprovechamiento que se compensará con cargo al PMS del sector.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
1.970	300		840	455	1.215				0.42639	0.50	300

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L.BLANCO	LOMO BLANCO		1/1000

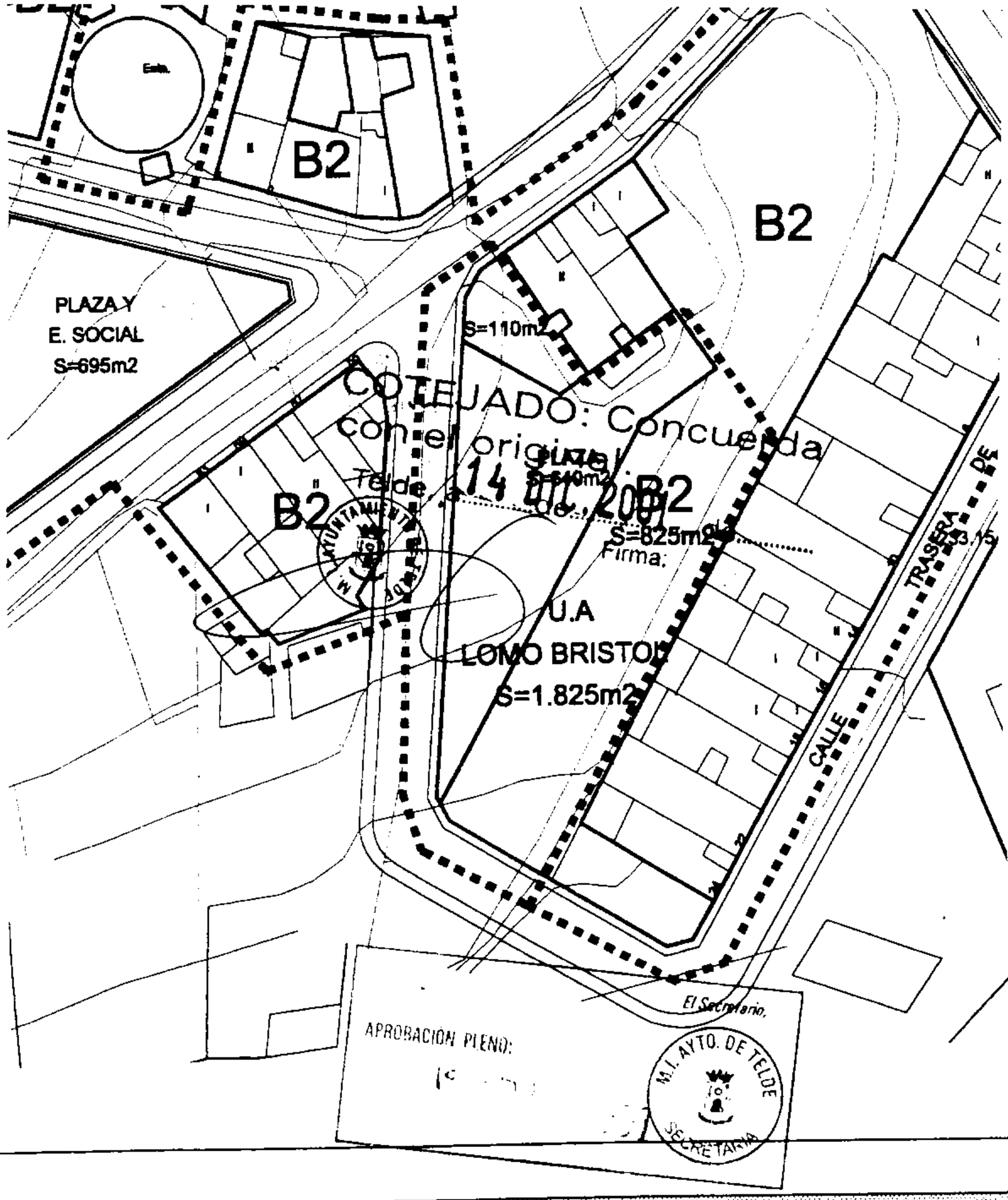


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
7.204		3.212	6.103	1.785		1.991		368	0,84716	0.75	2.844

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L.BRISTOL	LOMO BRISTOL		1/1000

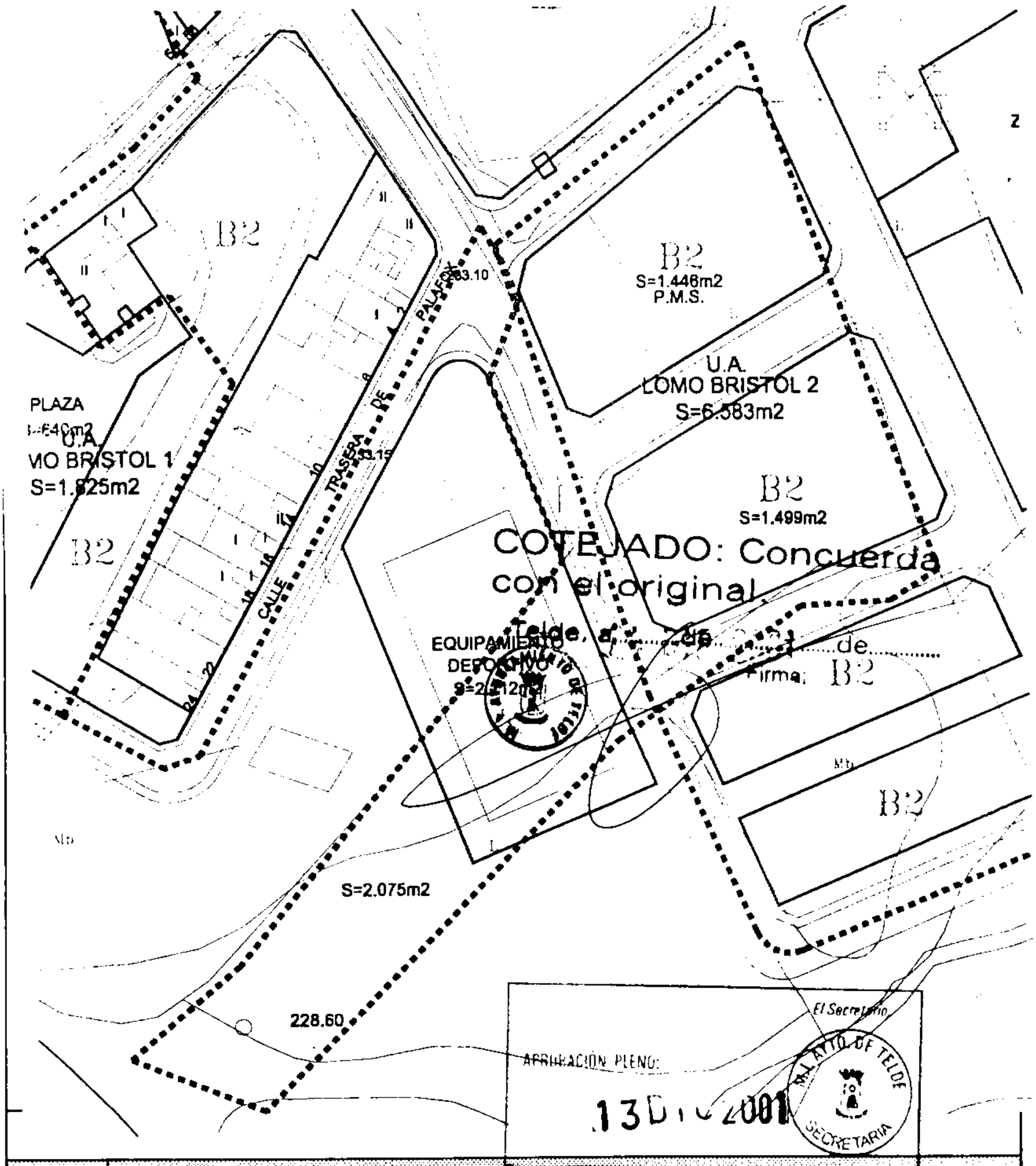


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.825		895	1.700	295	640			174	0,93150	0,75	721

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L. BRISTOL	LOMO BRISTOL - 2		1/1000

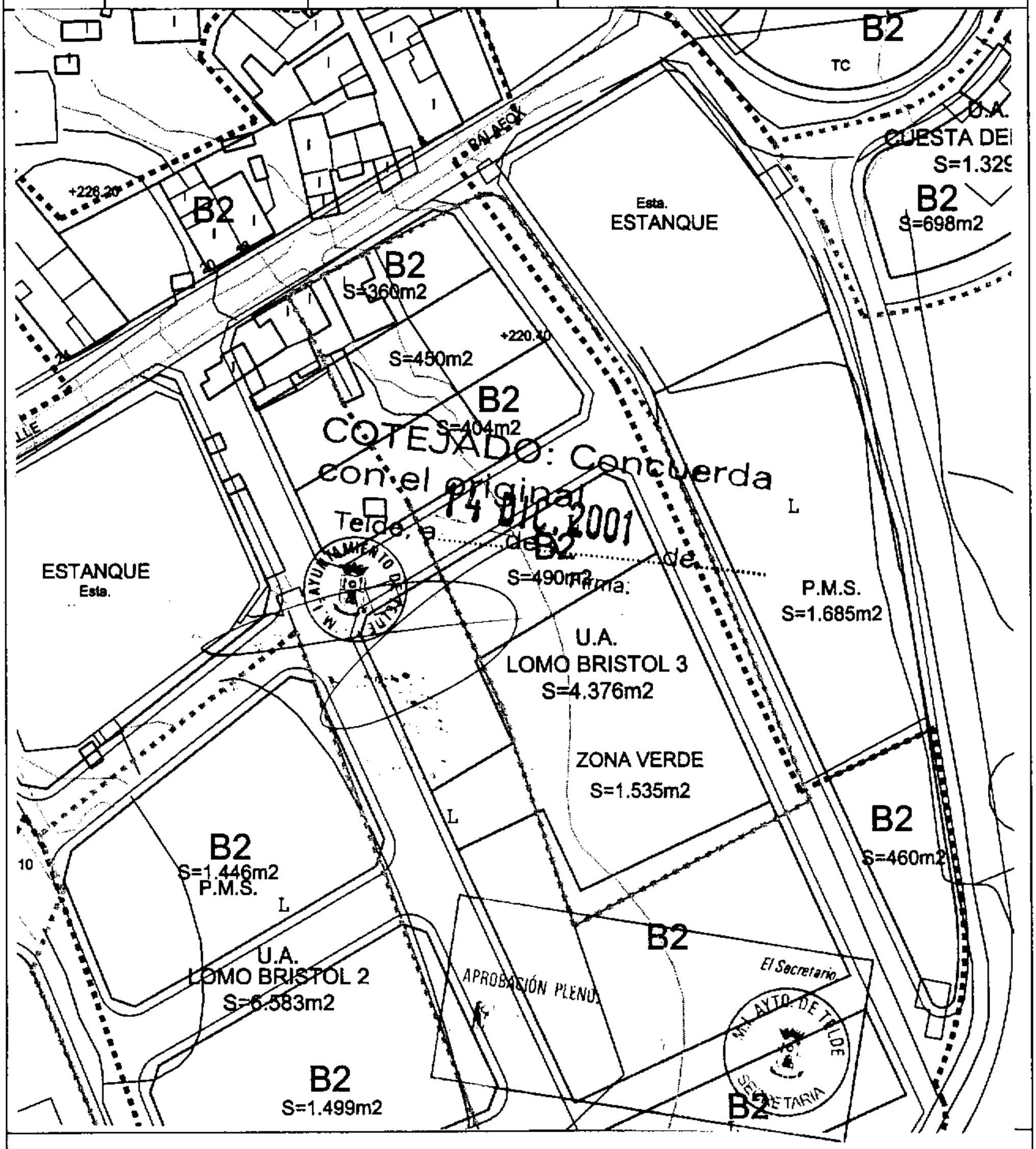


COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ... de ... de ...
Firma:
APROBACION PLENO:
13 DIC 2001
EL ALCALDE DE TELDE
SECRETARIA
El Secretario

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
6.583		2.945	5.595	1.310		2.075		1.213	0,84999	0.50	1 732
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
L. BRISTOL	LOMO BRISTOL - 3		1/1000



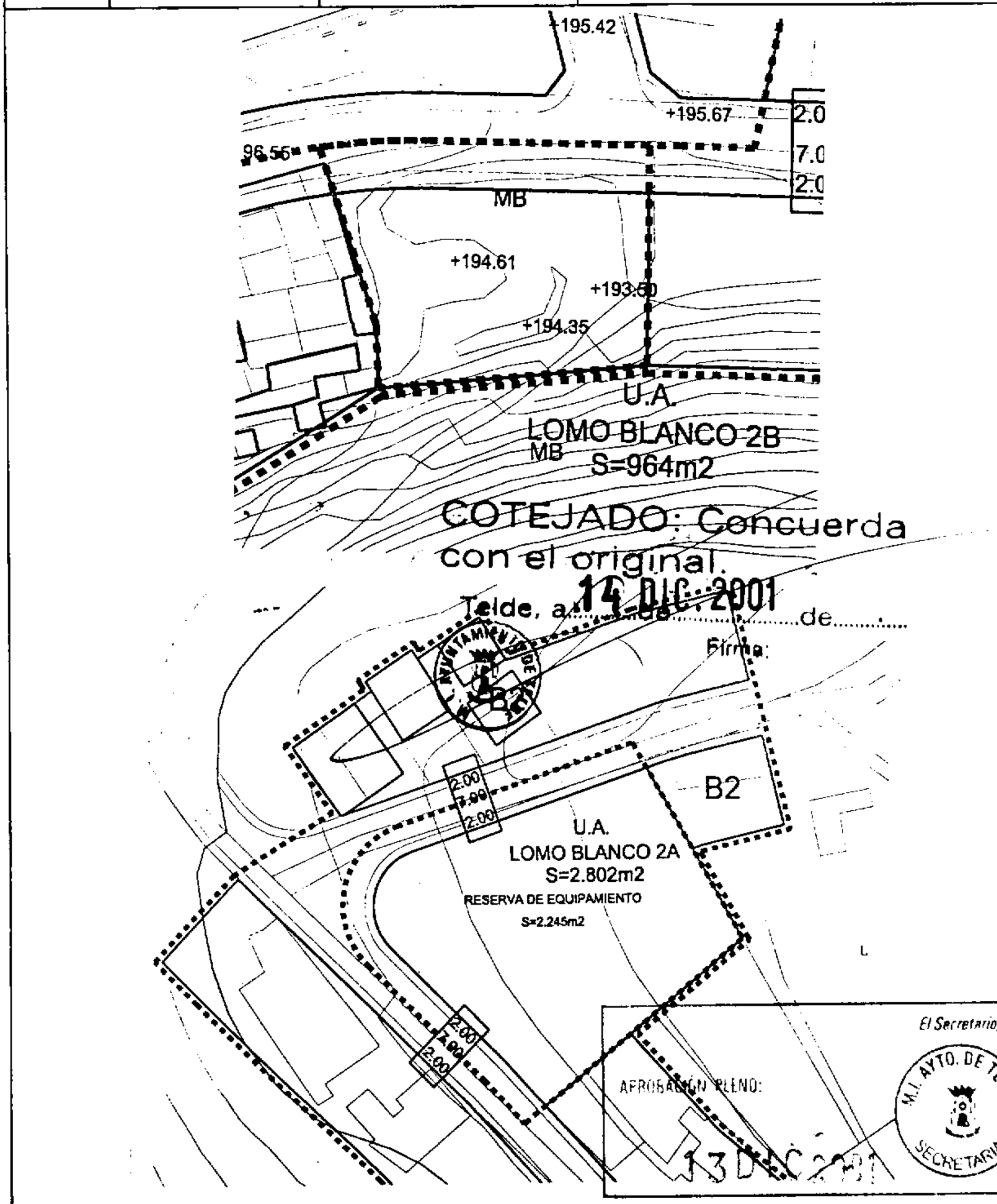
COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ..... de ..... de .....
14 DIC. 2001
Firma:
APROBACIÓN PLENO
El Secretario,
M.I. AYTO. DE TELDE
SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**S1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
4.378		1.254	2.383	1.137	1.985			333	0.54456	0.40	921

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PÚBLICA	COOPERACIÓN

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L.BLANCO	LOMO BLANCO - 2		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 DIC. 2001 de

Firma:

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

13 DIC 2001

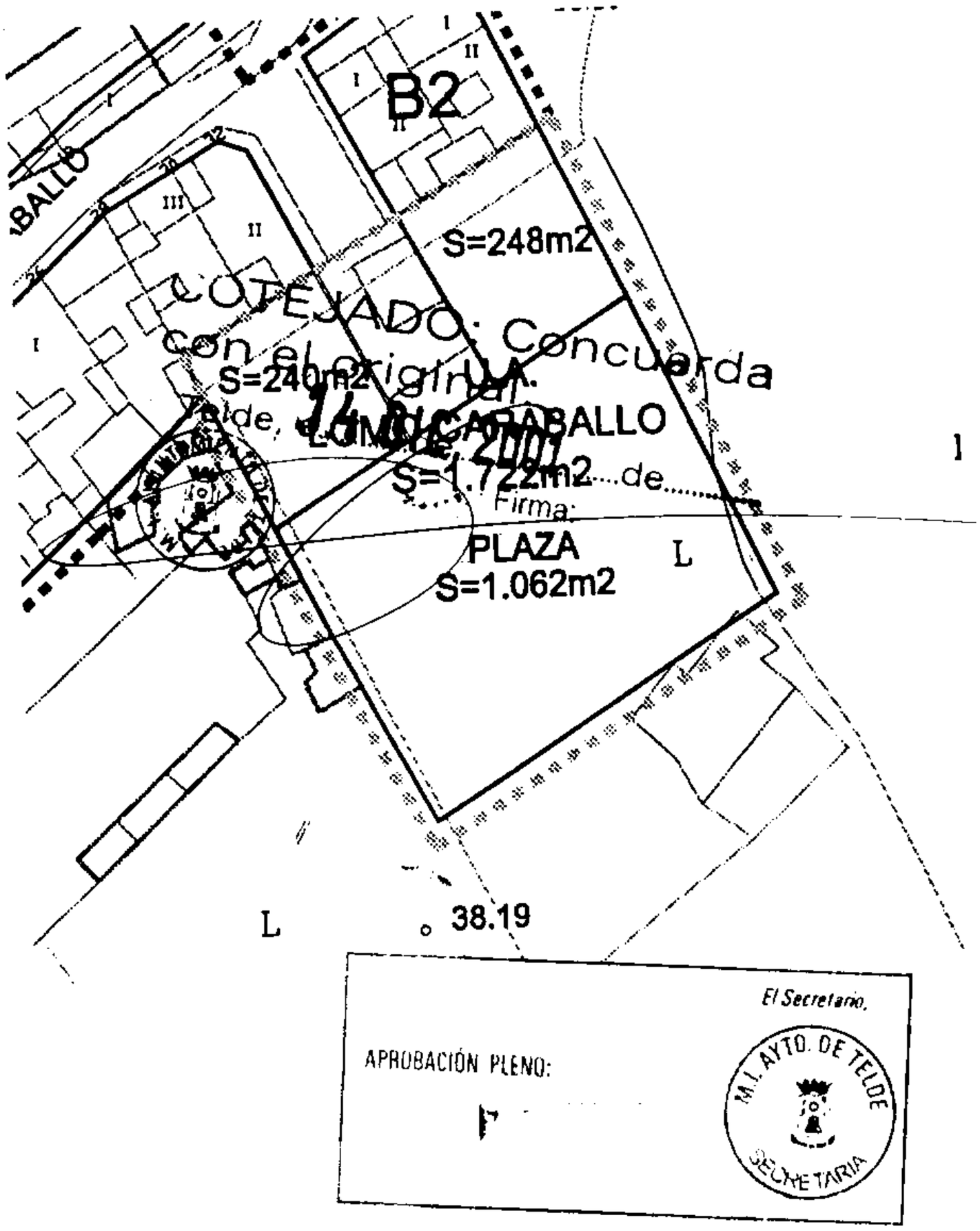
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

UA discontinua y con defecto de aprovechamiento que se compensará con cargo al PMS del sector.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
3.766		770	1.463	751		2.245			0.38847	0.50	770
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
L.CARABALLO	LOMO CARABALLO - 1		1/1000



COTEJADO. Concuerda con el original.
de LOMO CARABALLO
Firma:

14 ABR. 2004

El Secretario,

APROBACIÓN PLENO:

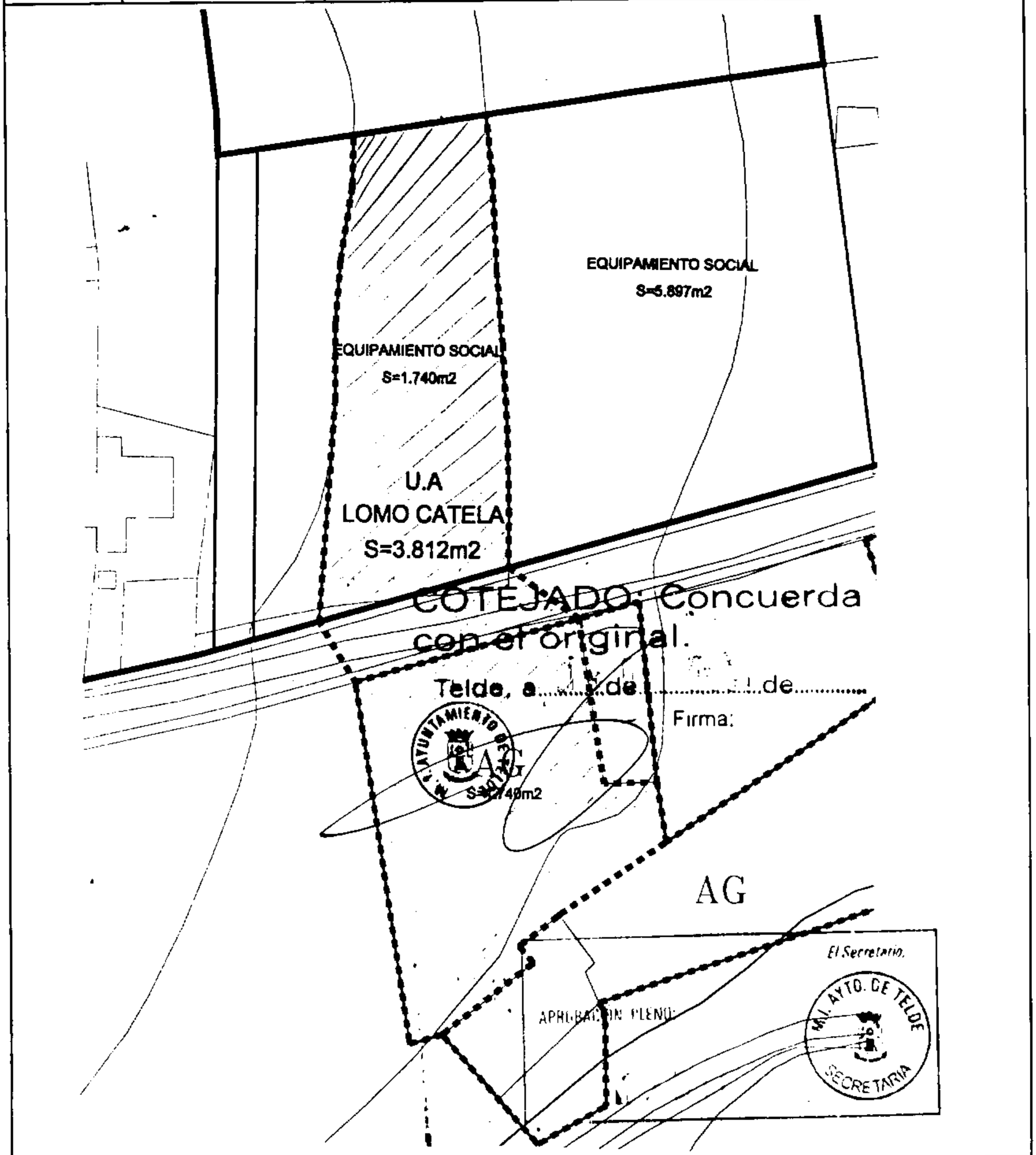
M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
1.722		488	927	172	1.062			35	0.53832	0.50	453

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L. CATELA	LOMO CATELA - 1		1/1000



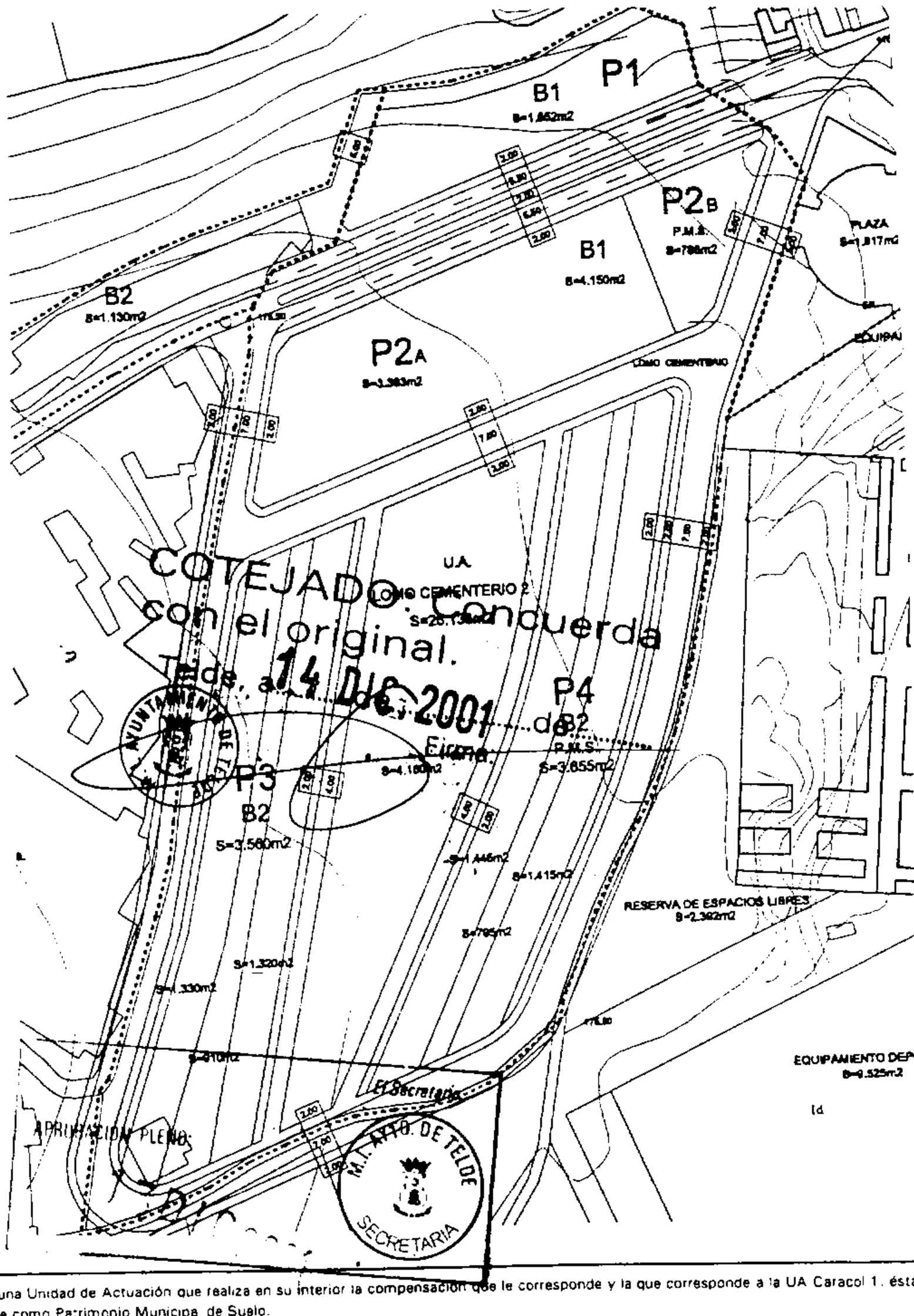
UA equilibrada

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	AG	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
3.812	1.740		348			1.720			0.09129	0.10	1.740

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 AGO. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
LOMO CEMENTERIO	Lomo Cementerio - 2		1/1000



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

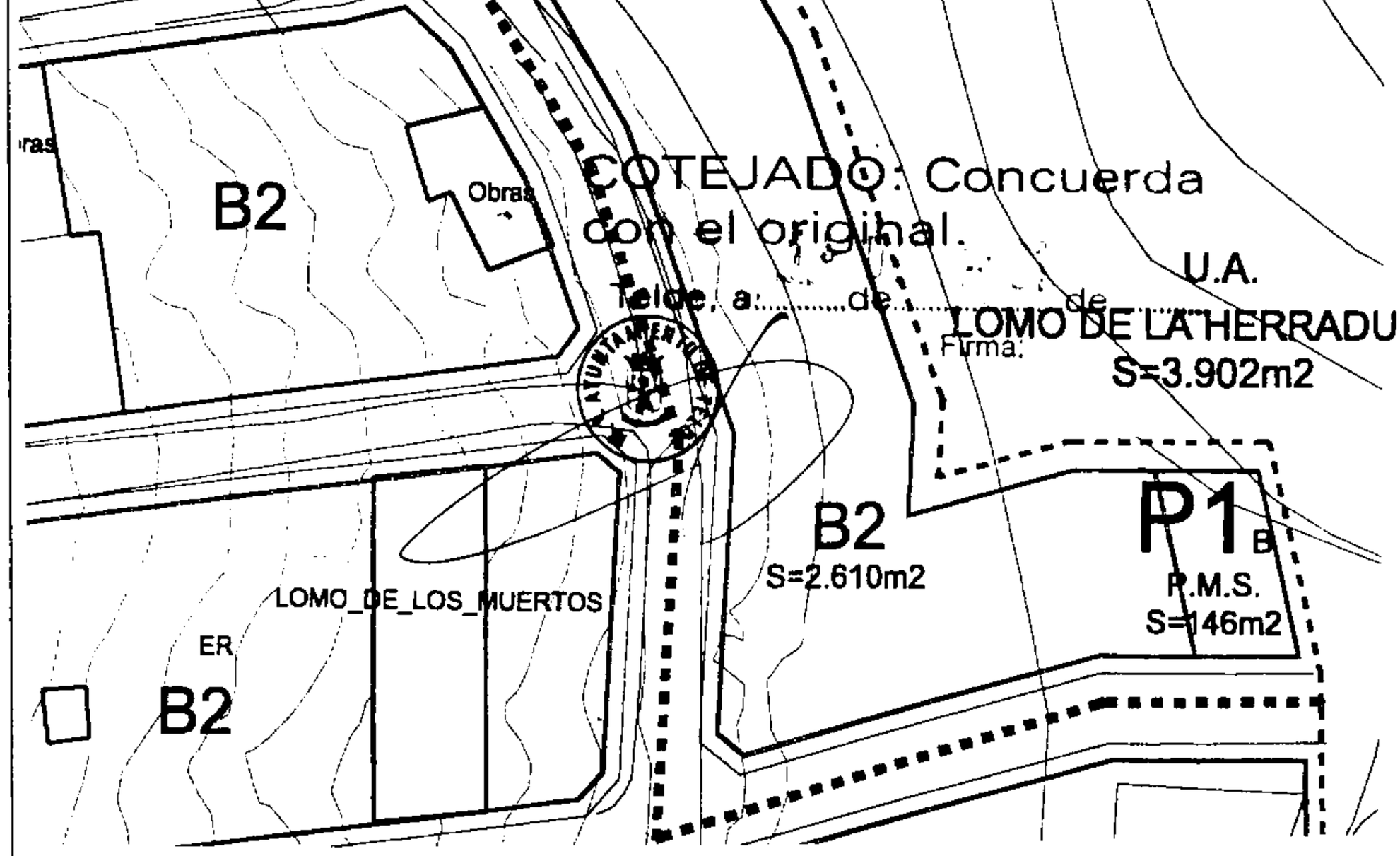
Se trata de una Unidad de Actuación que realiza en su interior la compensación que le corresponde y la que corresponde a la UA Caracol 1, ésta última queda integramente como Patrimonio Municipal de Suelo.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	EQUIPAM.	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
26.138	5.700	7.210	29.659	9.078	4.150	1,13470	0,45	4.235	21.612	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA		1/1000

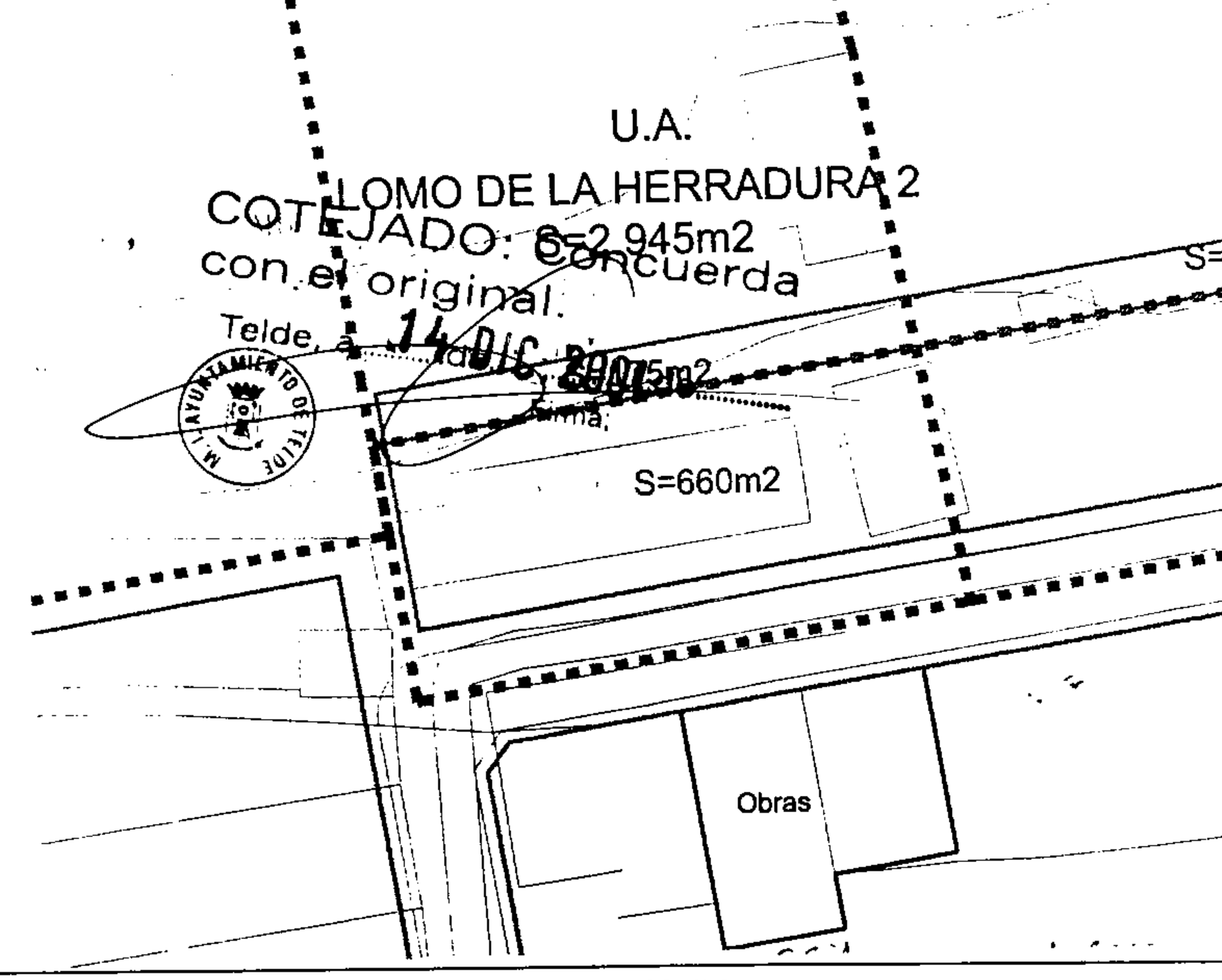


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m²SUELO**
3.902		2.610	4.959	1.292				146	1,27088	1.20	2.464

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA - 2		1/1000



(*) Esta UA adscribe 1.797 m² de SG-1 que se compensa con un aprovechamiento de 0,2 m²/m²

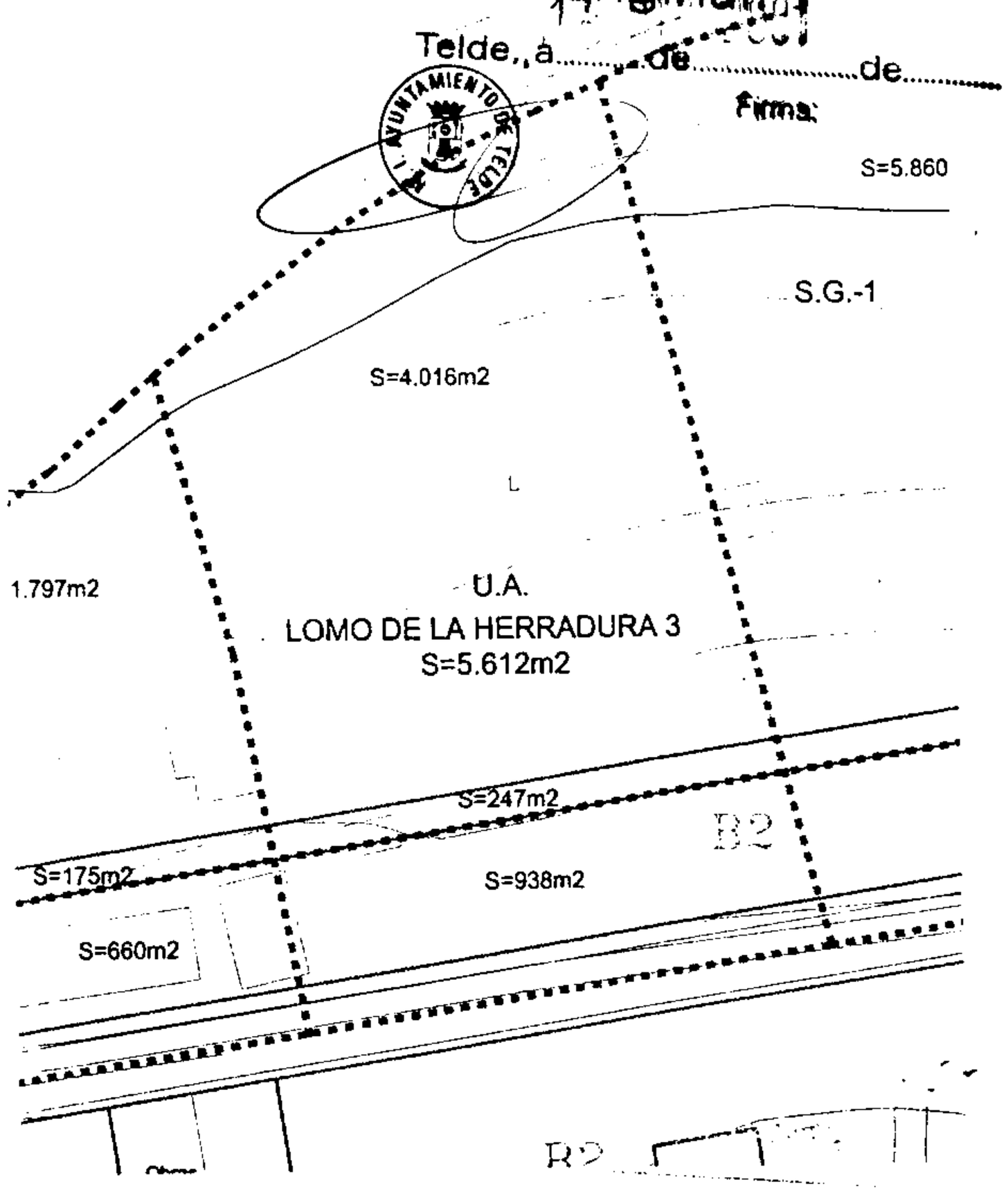
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
1.148 (*)		660	1.254	488		1.797		298	1,09233	0.60	362

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA - 3		1/1000

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



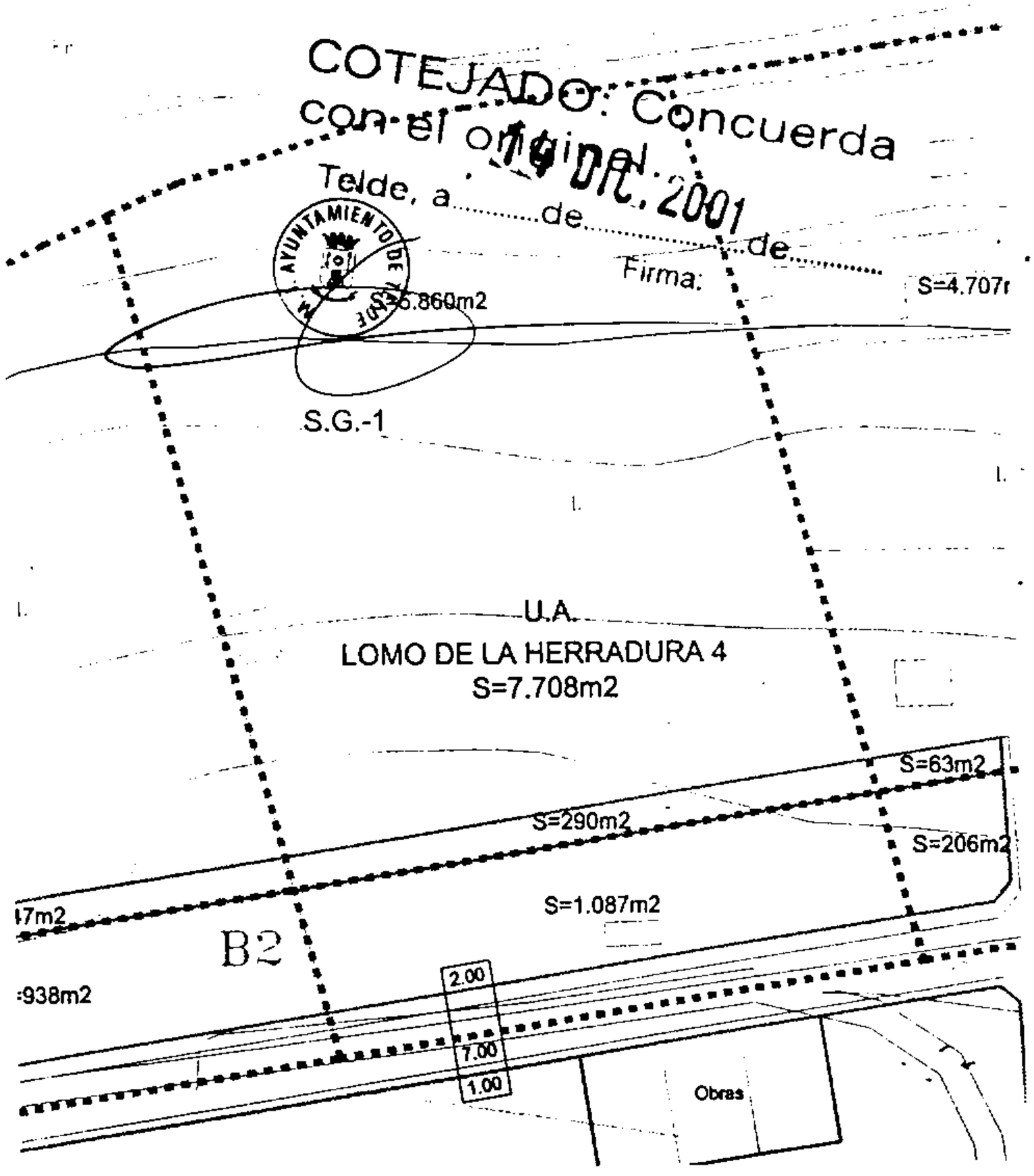
(*) Esta UA adscribe 4.016 m² de SG-1 que se compensa con un aprovechamiento de 0,2 m²/m²

12 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
1.596 (*)		938	1.782	658		4.016		434	1,11666	0.60	504

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA - 4		1/1000



EN PLENO

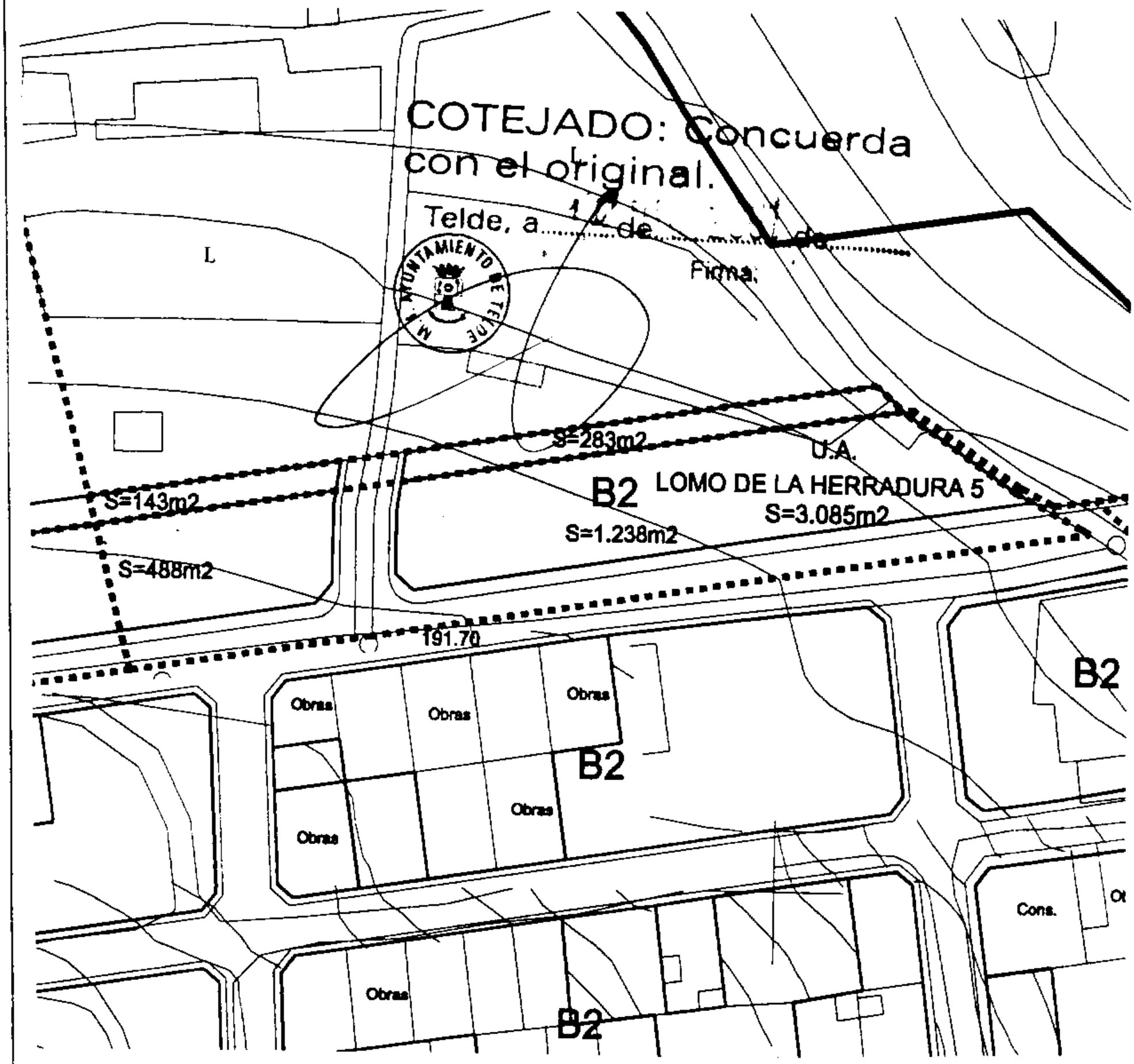
13 DIC. 2001

(*) Esta UA adscribe 5.860 m² de SG-1 que se compensa con un aprovechamiento de 0,2 m²/m²

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	S2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
1.848 (*)		1.087	2.065	761		5.860		504	1,11758	0.60	583
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA - 5		1/1000



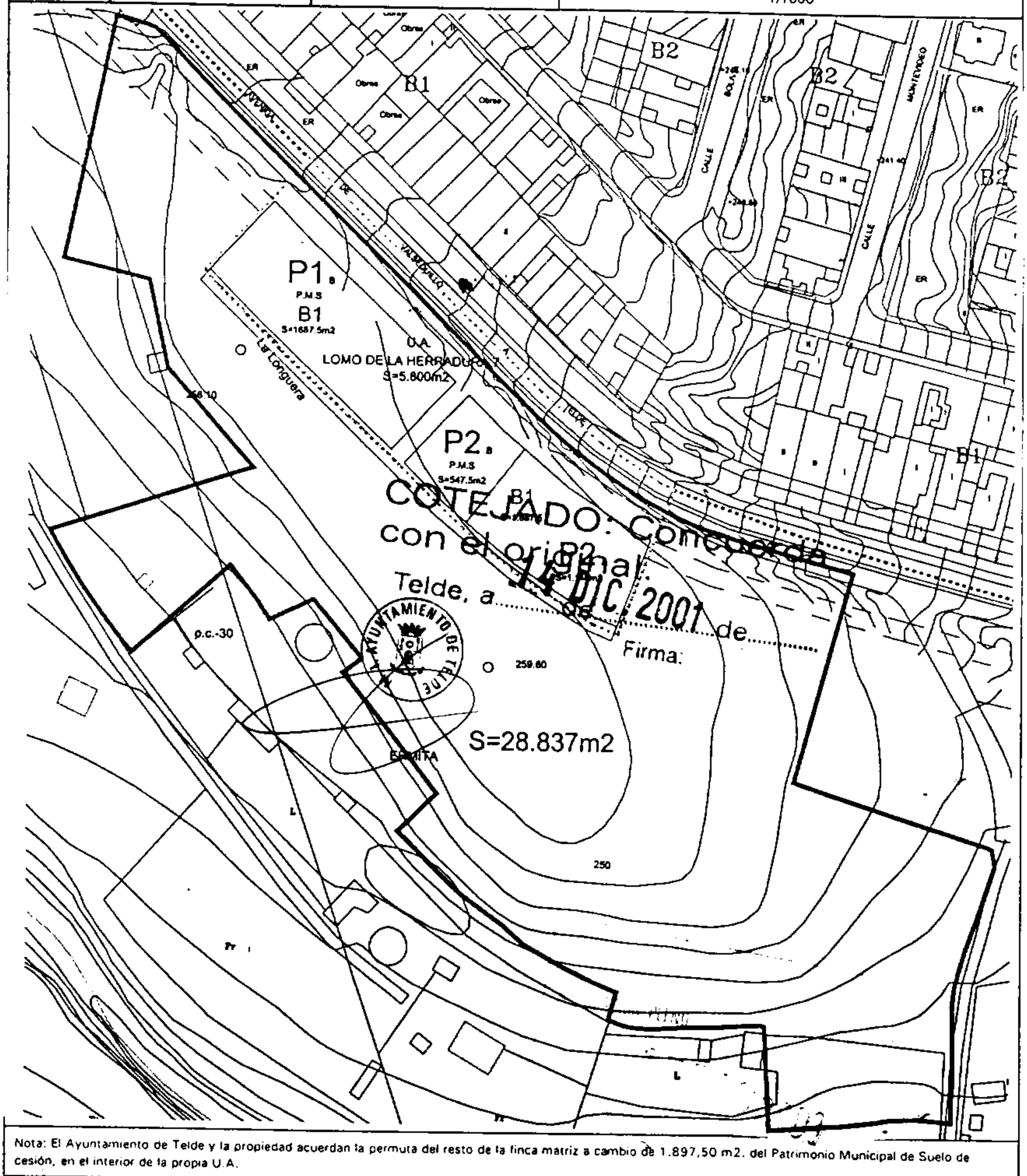
(*) Esta UA adscribe 7.787 m² de SG-1 se consideran compatibles con el Sistema General las actividades agropecuarias actuales.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AR. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
3.085		1.726	3.279	933				752	1,06301	0.60	974

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2001

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HERRADURA	LOMO LA HERRADURA-7		1/1000

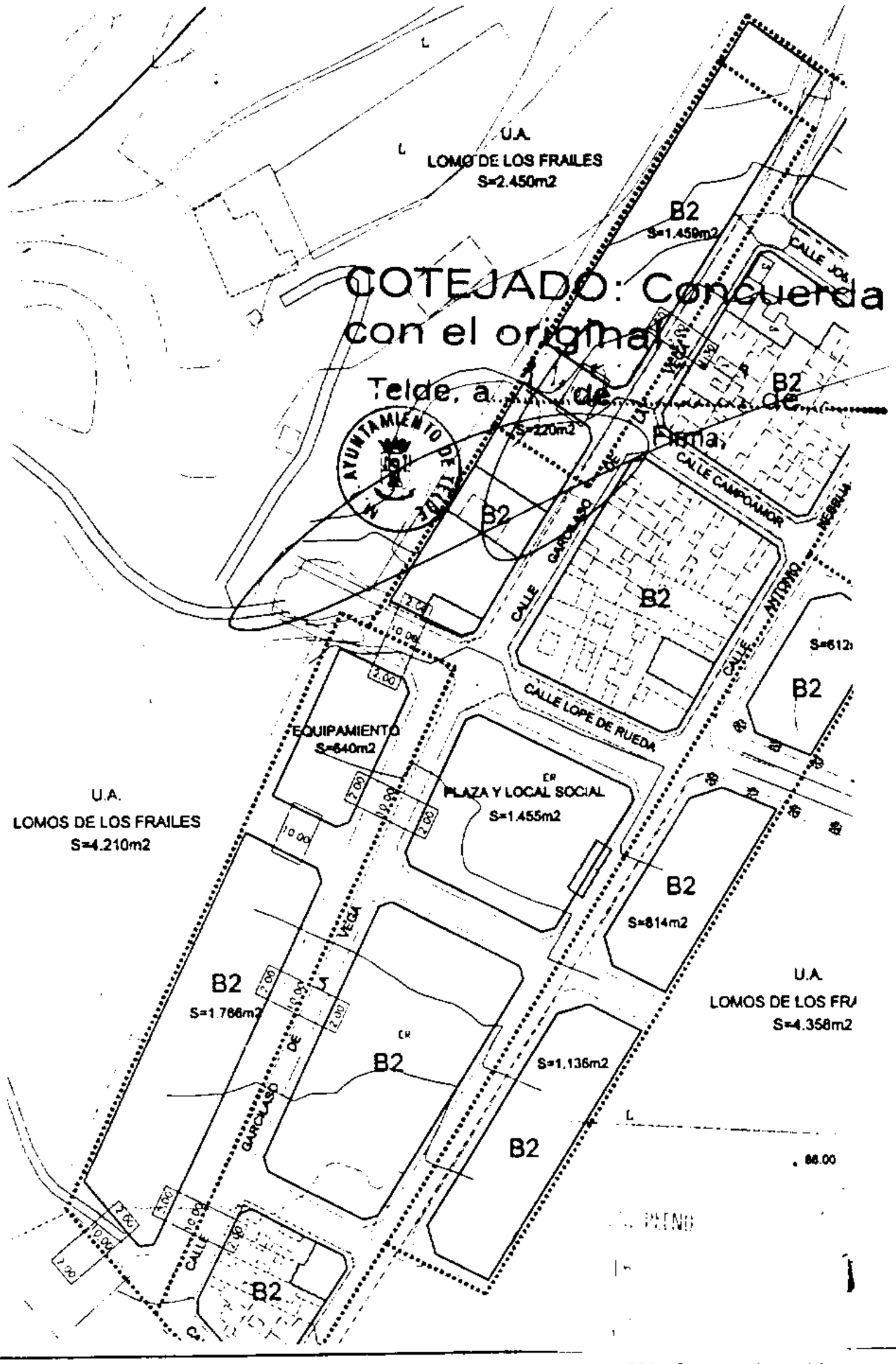


Nota: El Ayuntamiento de Telde y la propiedad acuerdan la permuta del resto de la finca matriz a cambio de 1.897,50 m2. del Patrimonio Municipal de Suelo de cesión, en el interior de la propia U.A.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.800	3.375		9.450	2.425				2.234	1.62931	0,60	1.140
DESARROLLO		ETAPA		SISTEMA DE EJECUCION							
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.		PRIVADO							

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
FRAILES	LOMO LOS FRAILES-1		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original
Telde, a ... de ... de ...
AYUNTAMIENTO DE TELDE

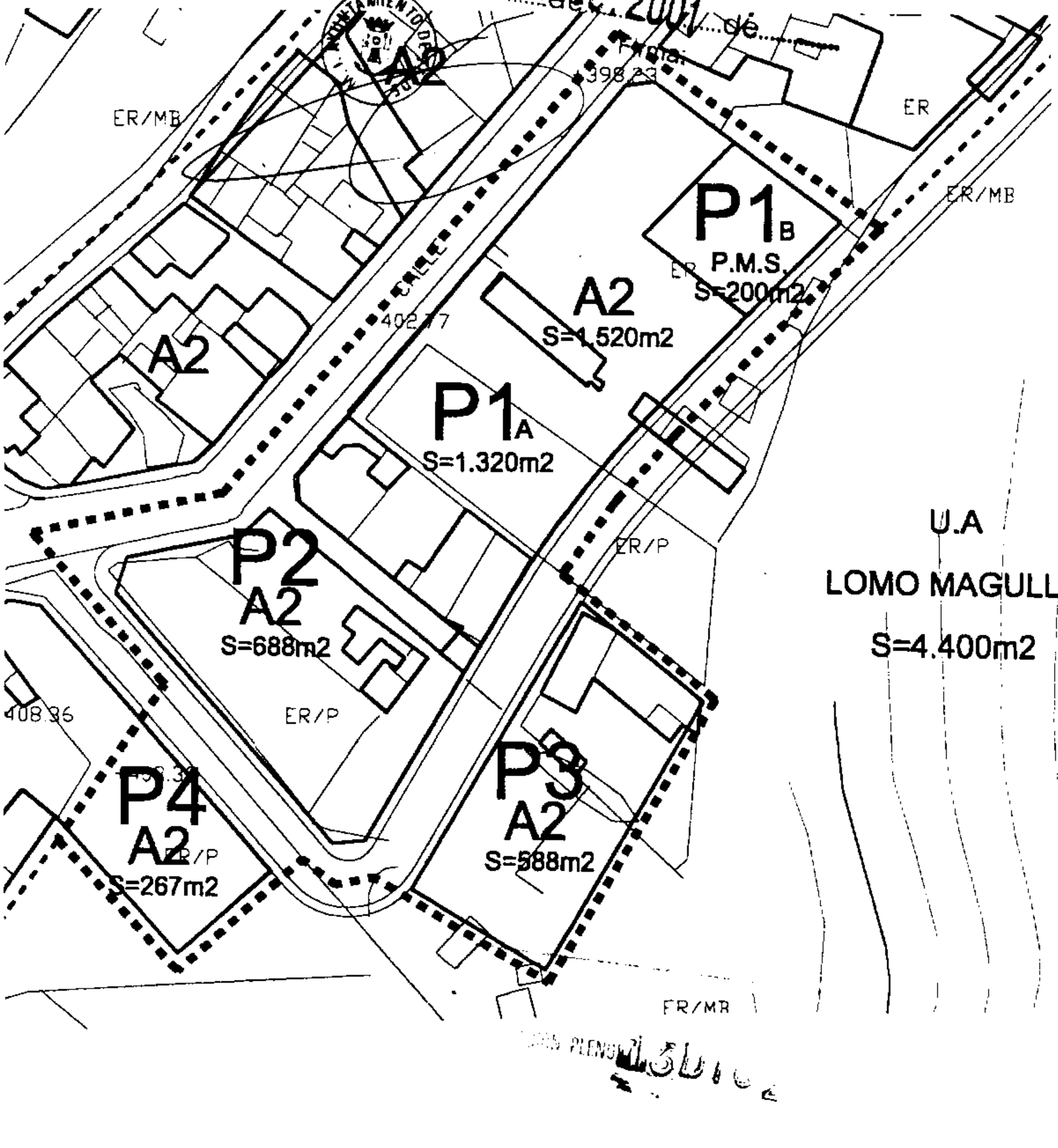
Nota Esta U.A. compensa las cesiones anticipadas por la propiedad de 1.092 m2. para calles y 300 m2. para equipo social.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
8.052(*)		3.426	6.509	2.594		640		883	0,97732	0.50	2.543
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACIÓN. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L. MAGULLO	LOMO MAGULLO		1/1000

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

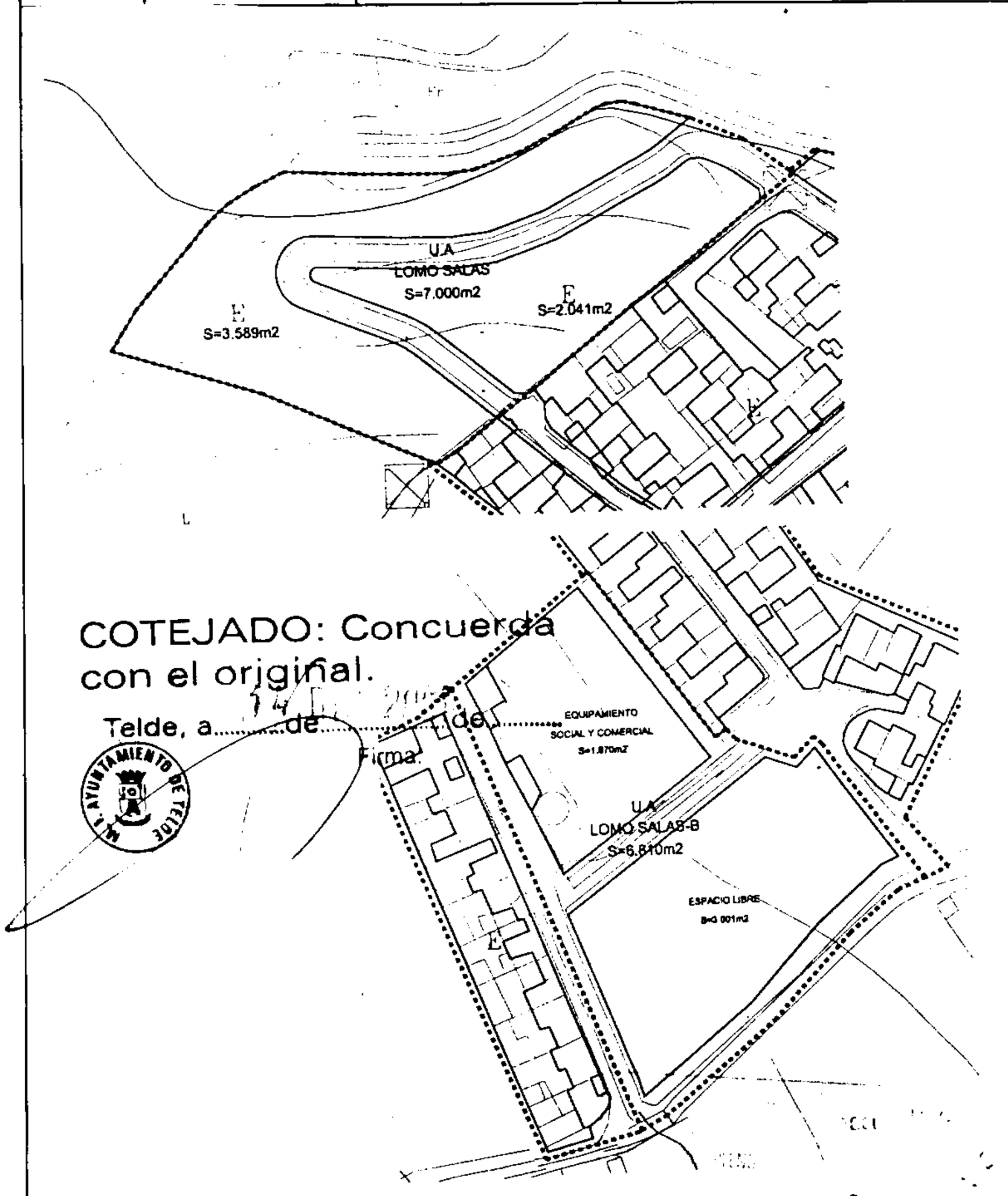


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL		A2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4 400		3.063	5.819	1.337				200	1,32250	1.236	2.863

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
L. SALAS	LOMO SALAS - 1		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el orjginal.

Telde, a 14 de 2004 de

Firma:

AYUNTAMIENTO DE TELDE

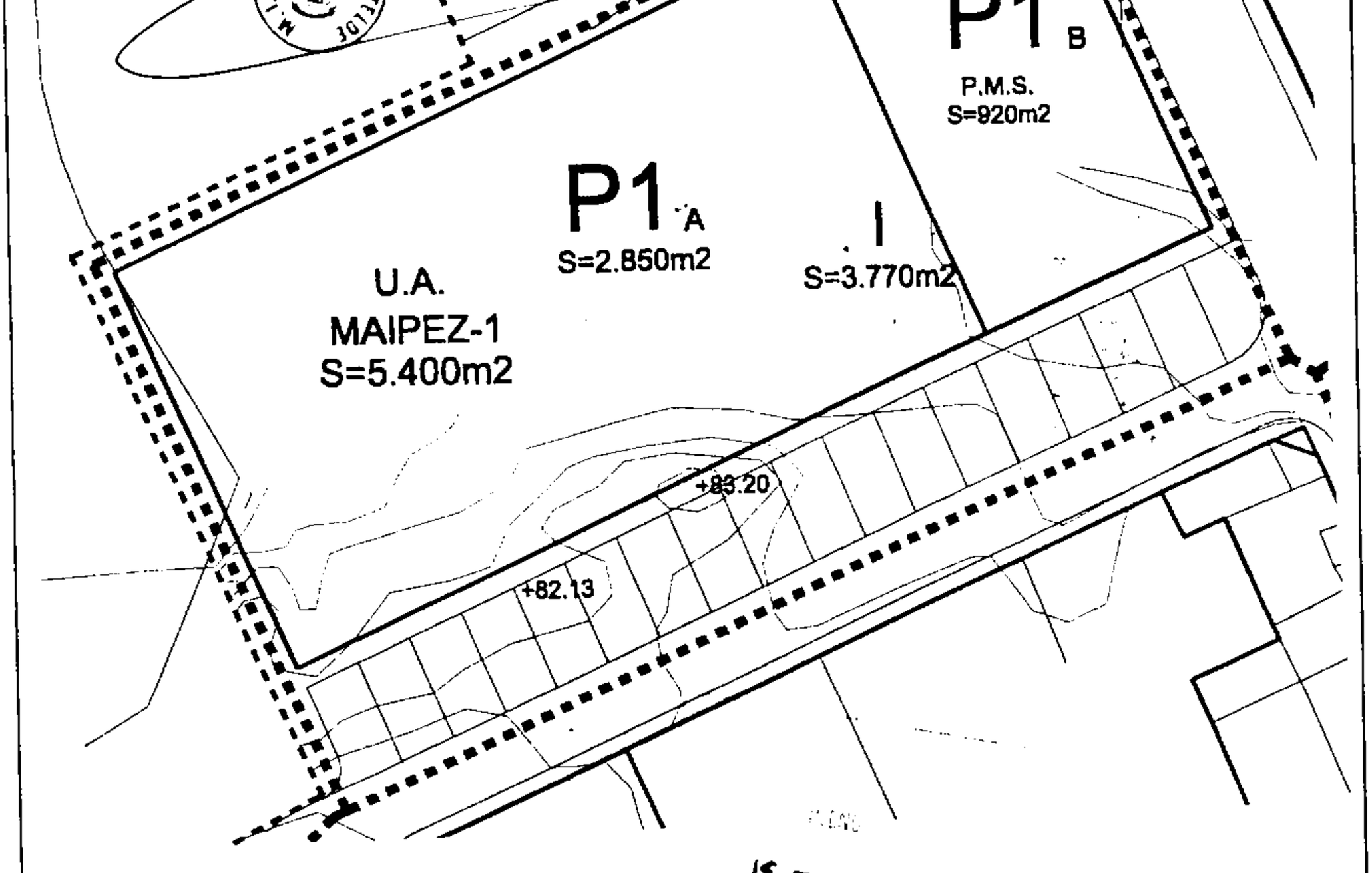
13.6.2001

UA discontinua

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	E		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
13.810	5.630		3.378	3.209	3.001	1.970			0.24460	0.25	5.630
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 1		1/1000



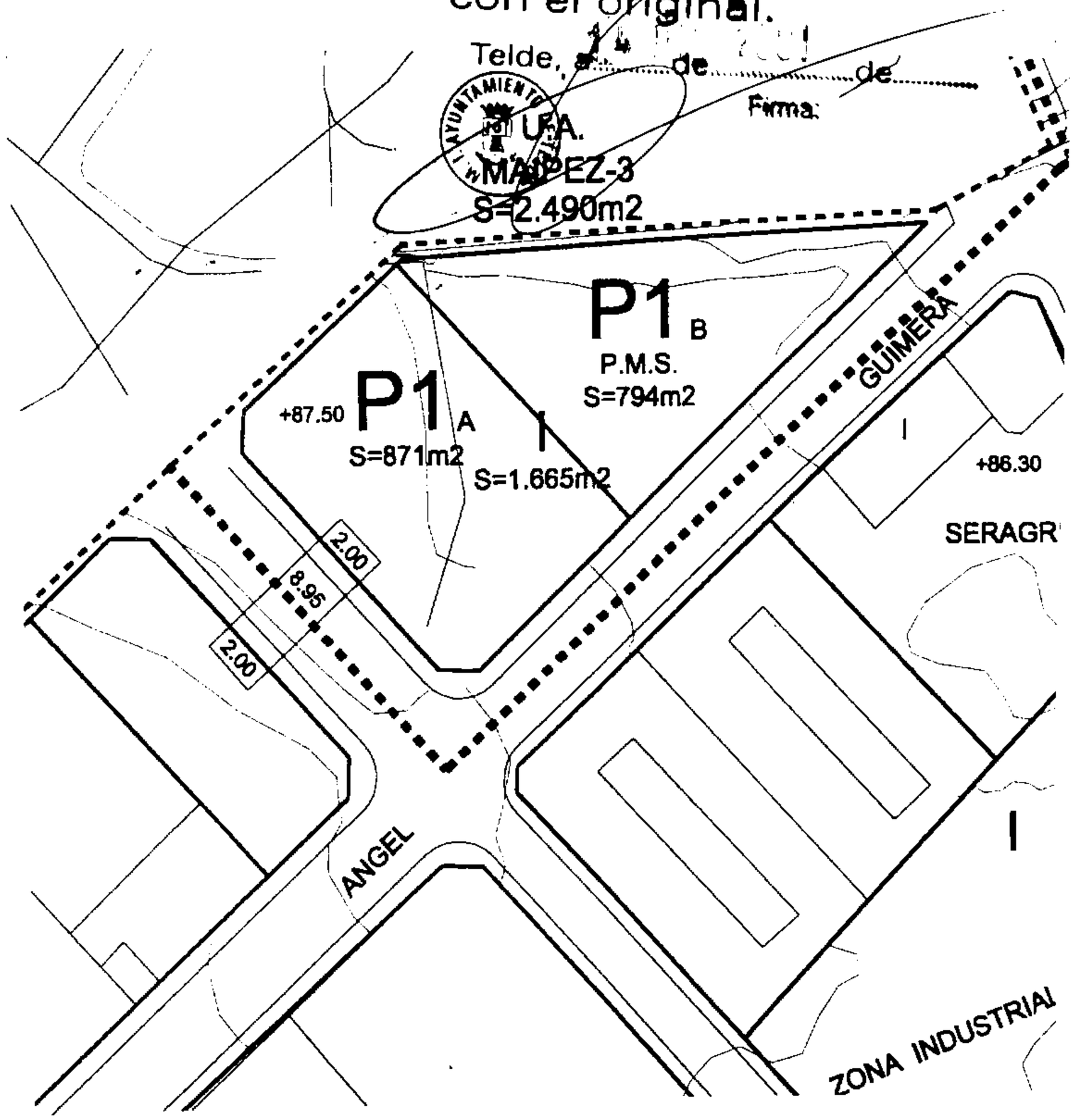
130

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	S1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.400		3.770	5.665	1.630				920	1,04722	0.79	2.850

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
MAIPEZ	MAIPEZ - 3		1/1000



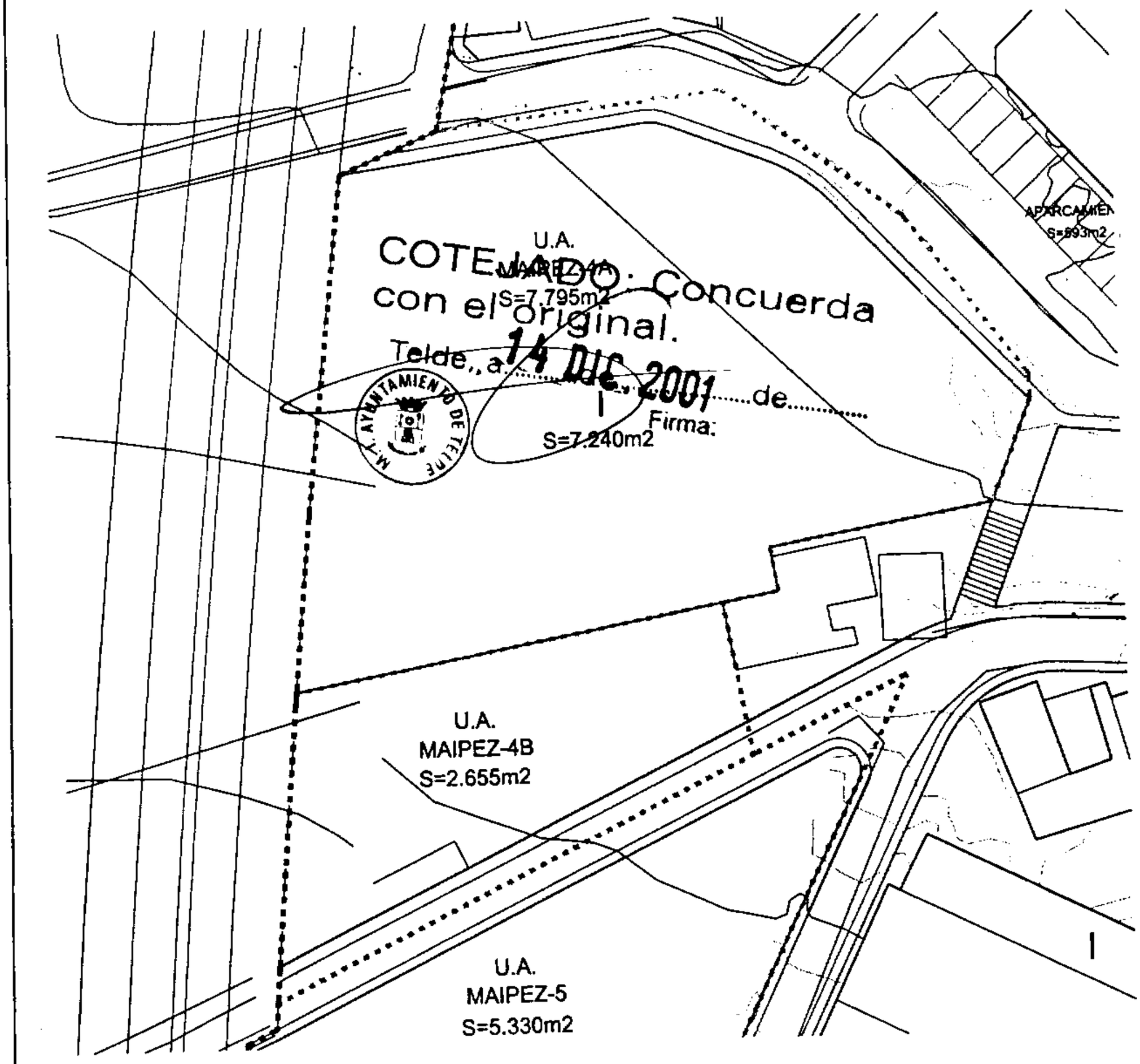
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**I**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
2.490		1.685	1.685	805				813.5	0,67670	0.35	871.5

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

13 DIC 2001

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 4A		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC. 2001 de
Firma:
M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

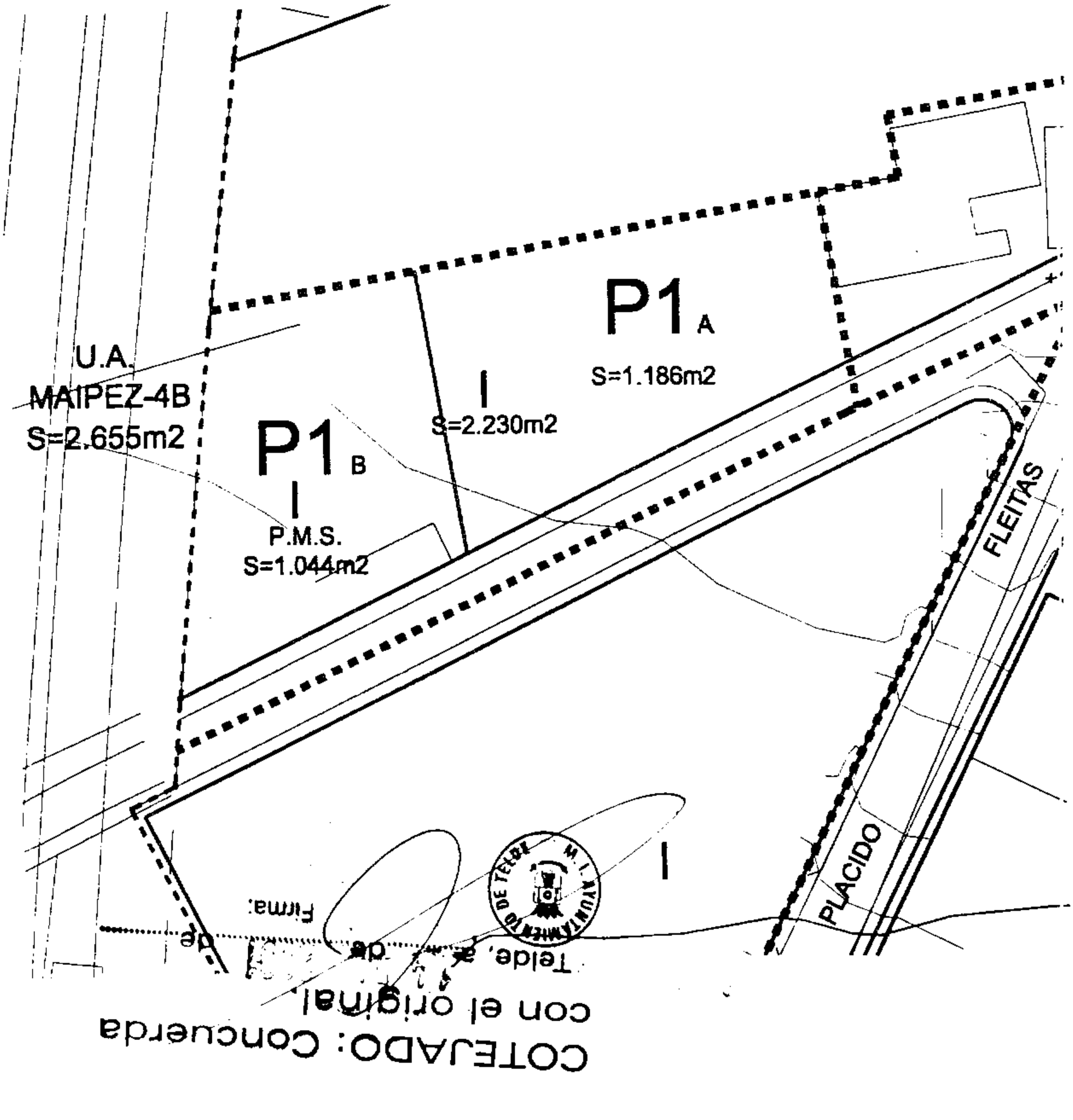
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
7.795		7.240	10.860	555				3.270	1,39320	0.667	3.970

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

13DIC 2001

15 DIC 2003

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 4B		1/1000



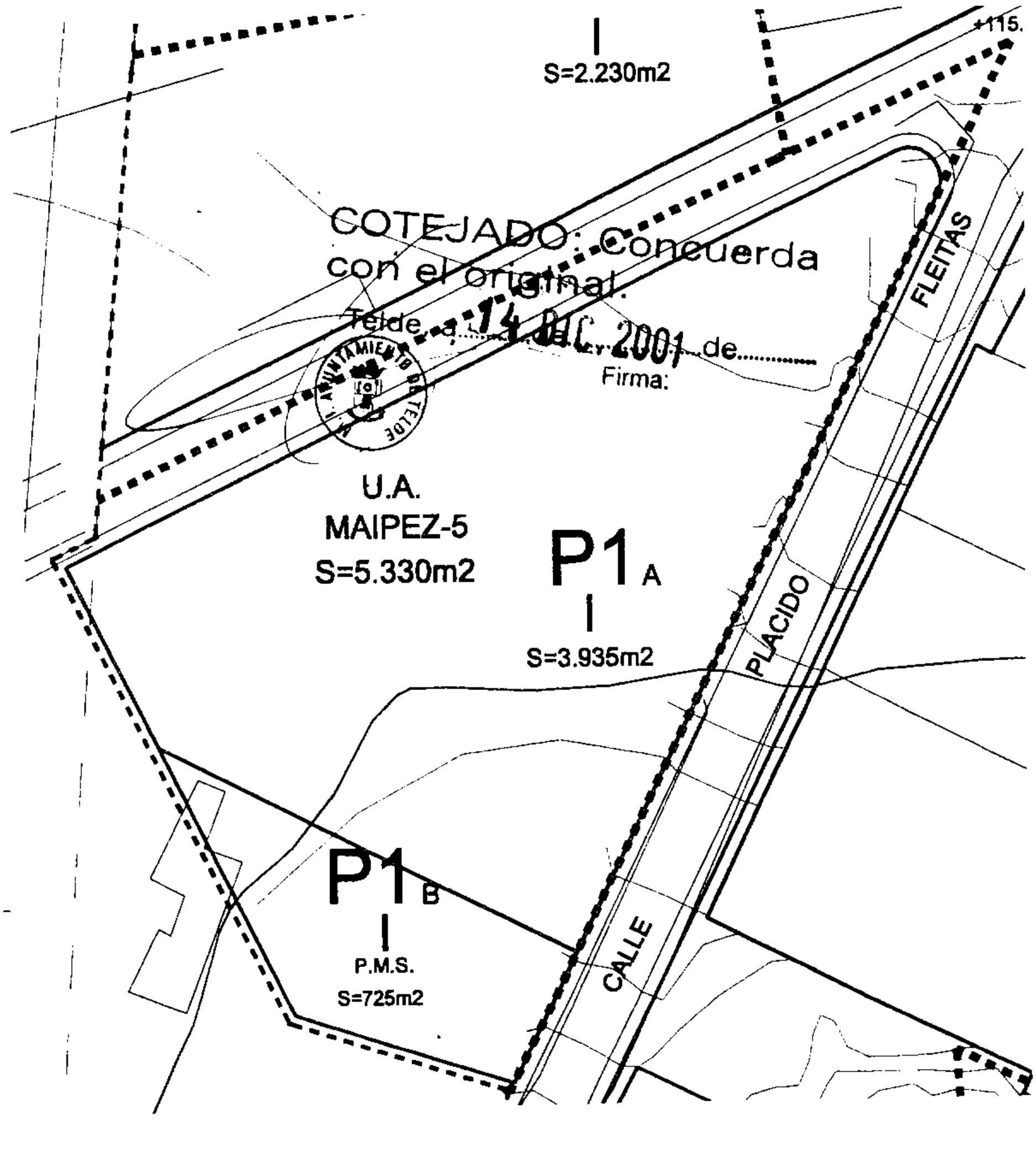
COTEJADO: Conuerda
con el original
Telde, a de de
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQURAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.655		2.230	3.345	425				1.044	1.25988	0.67	1.186
DESARROLLO		ETAPA		SISTEMA DE EJECUCION							
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		PRIVADO							

14 ABR. 2004

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION: SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 5		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5 330		4.660	6.690	670				725	1,31144	1.10	3.935

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1ª Cuat.	PRIVADO

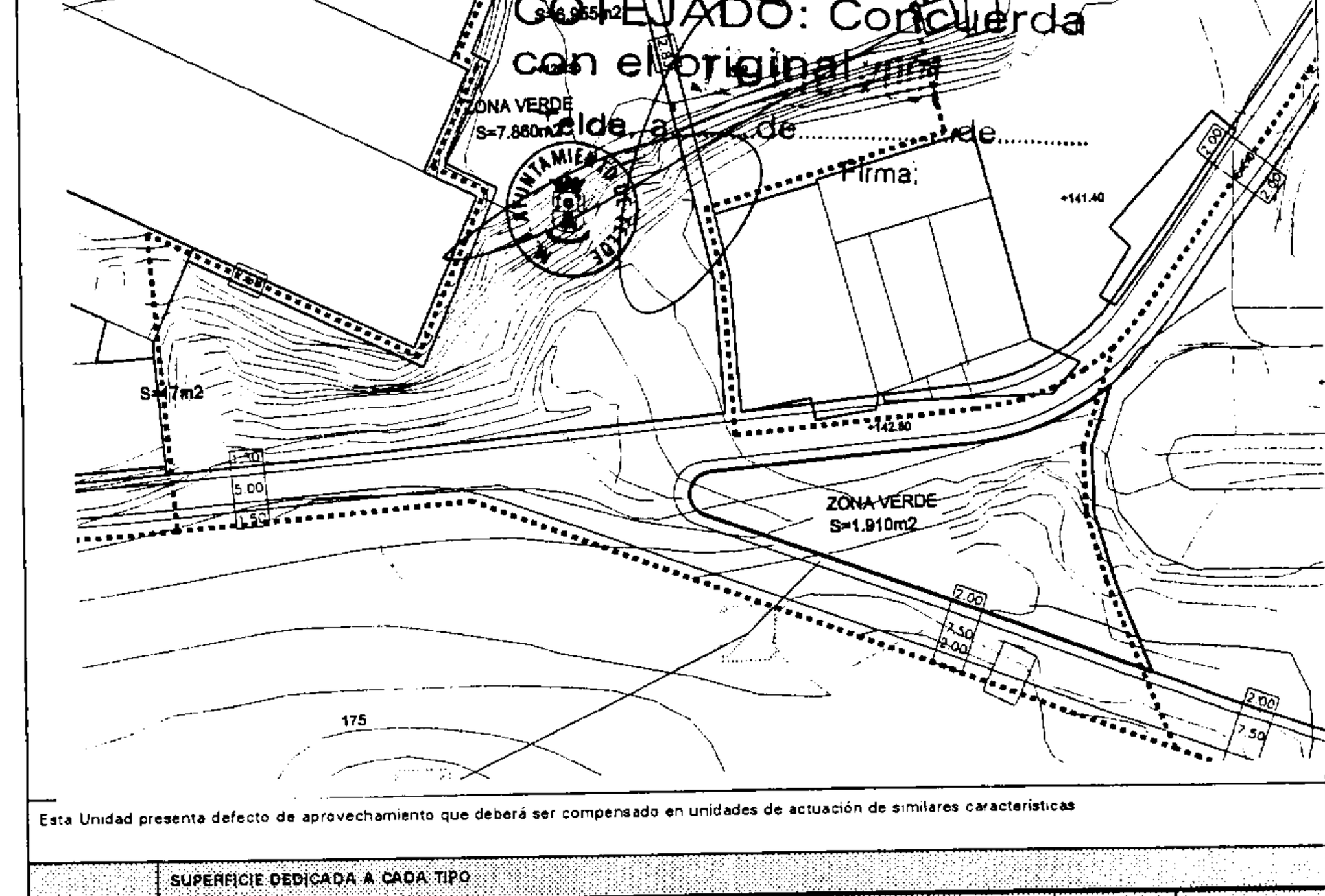
PLENO

14 DIC 2001

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 6		1/1000



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

Esta Unidad presenta defecto de aprovechamiento que deberá ser compensado en unidades de actuación de similares caracteristicas

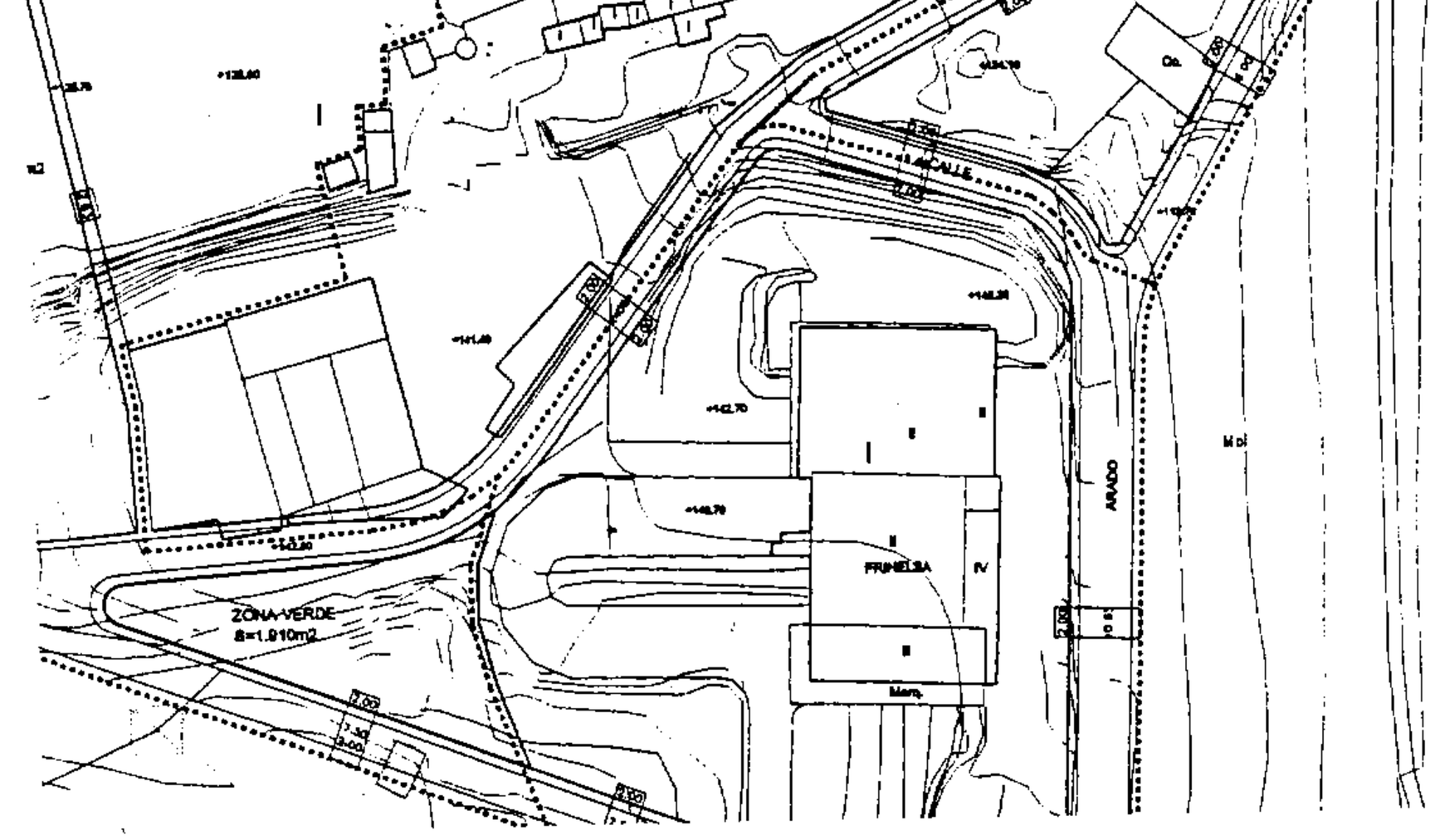
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	1	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
17.545		4.936	7.404	4.729	7.880				0.4220	0.50	5.848

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

PLENO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
MAIPEZ	MAIPEZ - 7		1/1000



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

Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y viene obligada a la cesión del 10% de aprovechamiento o a su valoración al 10% del módulo de VPO Igualmente, dada la configuración física de la misma, deberá redactarse Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes.

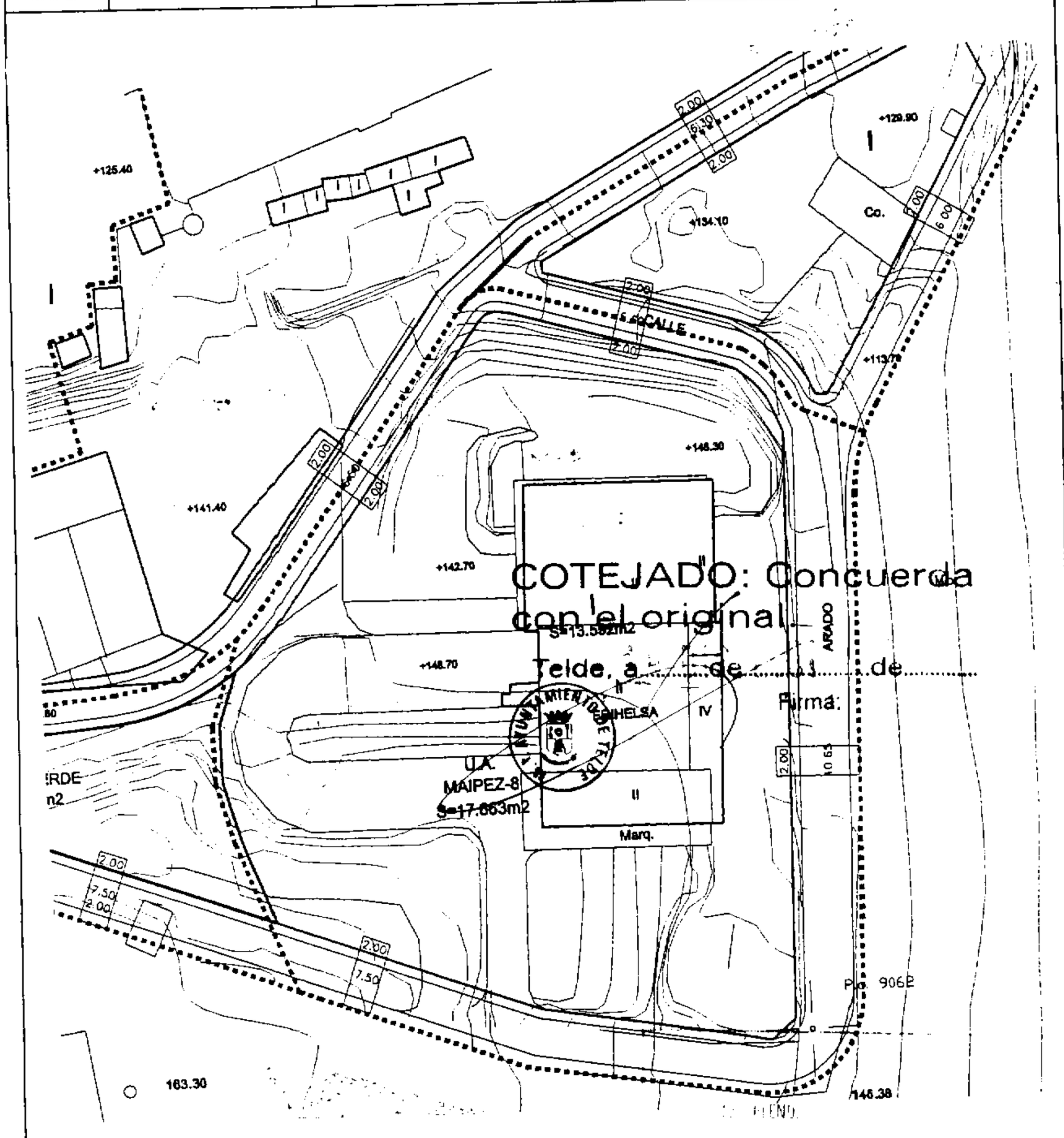
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**I**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
21.169		17.927	26.890	3.242				1.793	1.27027	1.00	16.134
DESARROLLO		**ETAPA**		**SISTEMA DE EJECUCIÓN**							
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		PRIVADO							

PLENO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 8		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

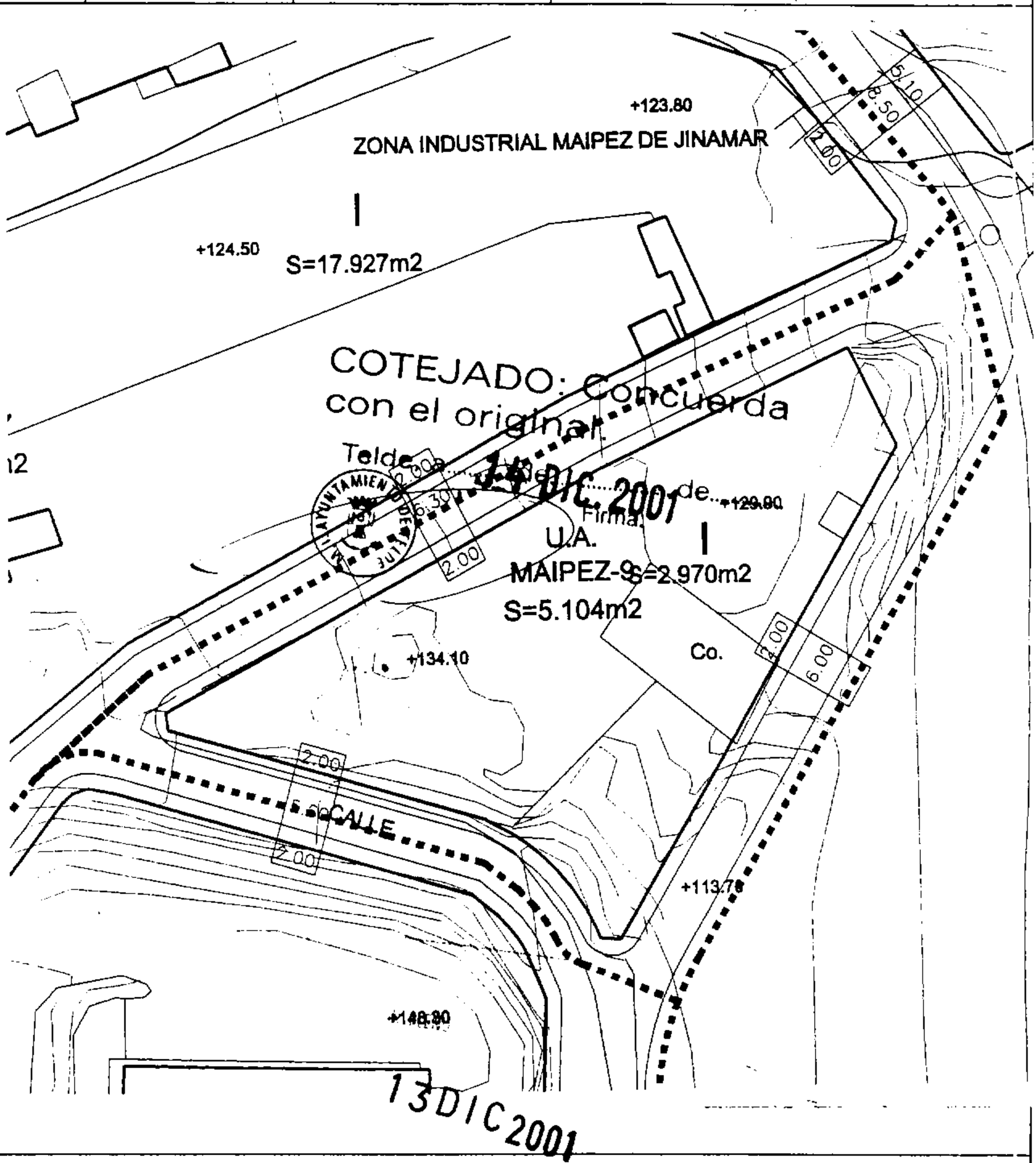
Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y viene obligada a la cesión del 10% de aprovechamiento o a su valoración al 10% del módulo de VPO. Igualmente, dada la configuración física de la misma, deberá redactarse Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
17 663		13 592	20.388	4.071				1.359	1.15427	1 00	12 233

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ – 9		1/1000



Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y viene obligada a la cesión del 10% de aprovechamiento o a su valoración al 10% del módulo de VPO.

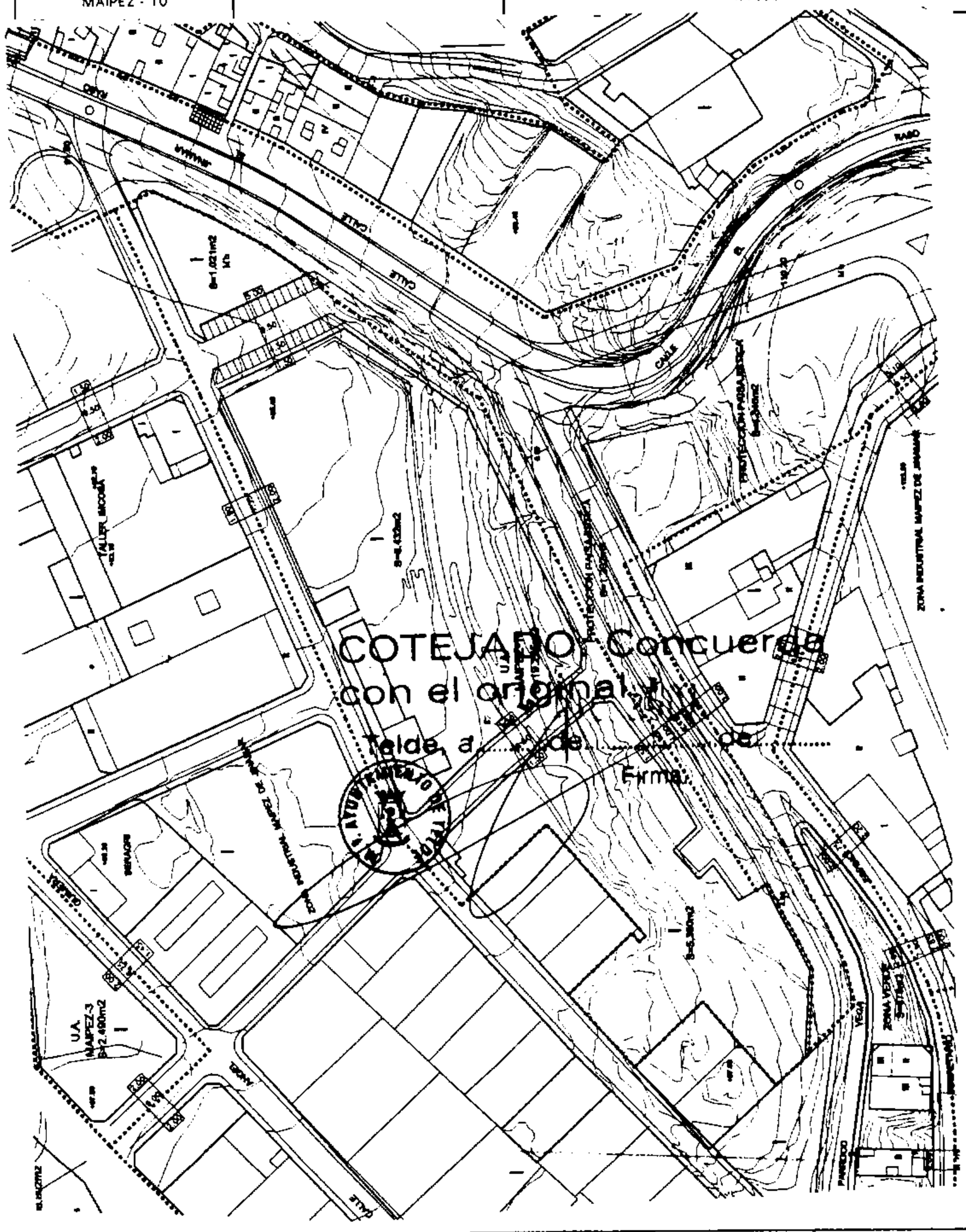
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5 104		2 970	4 455	2 134				297	0.87284	1 00	2.673

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MAIPEZ	MAIPEZ - 10		1/1000



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

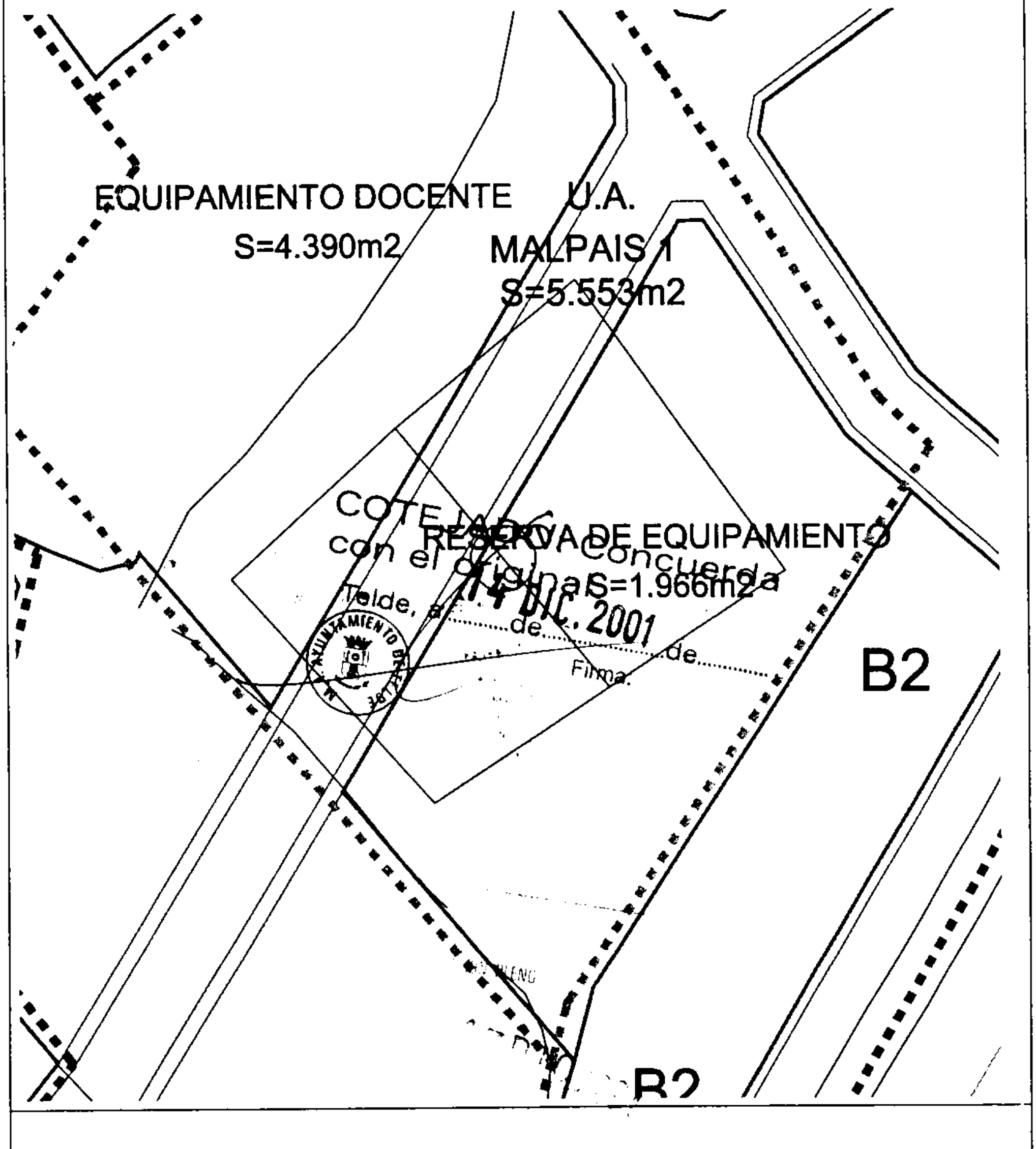
Esta Unidad de Actuación proviene del Plan General anterior y viene obligada a la cesión del 10% de aprovechamiento o a su valoración al 10% del módulo de VPO.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
19.295		14.833	14.833	4.462				1.483	0.76874	0.90	13.350

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 AGR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MALPAIS	MALPAIS - 1		1/1000



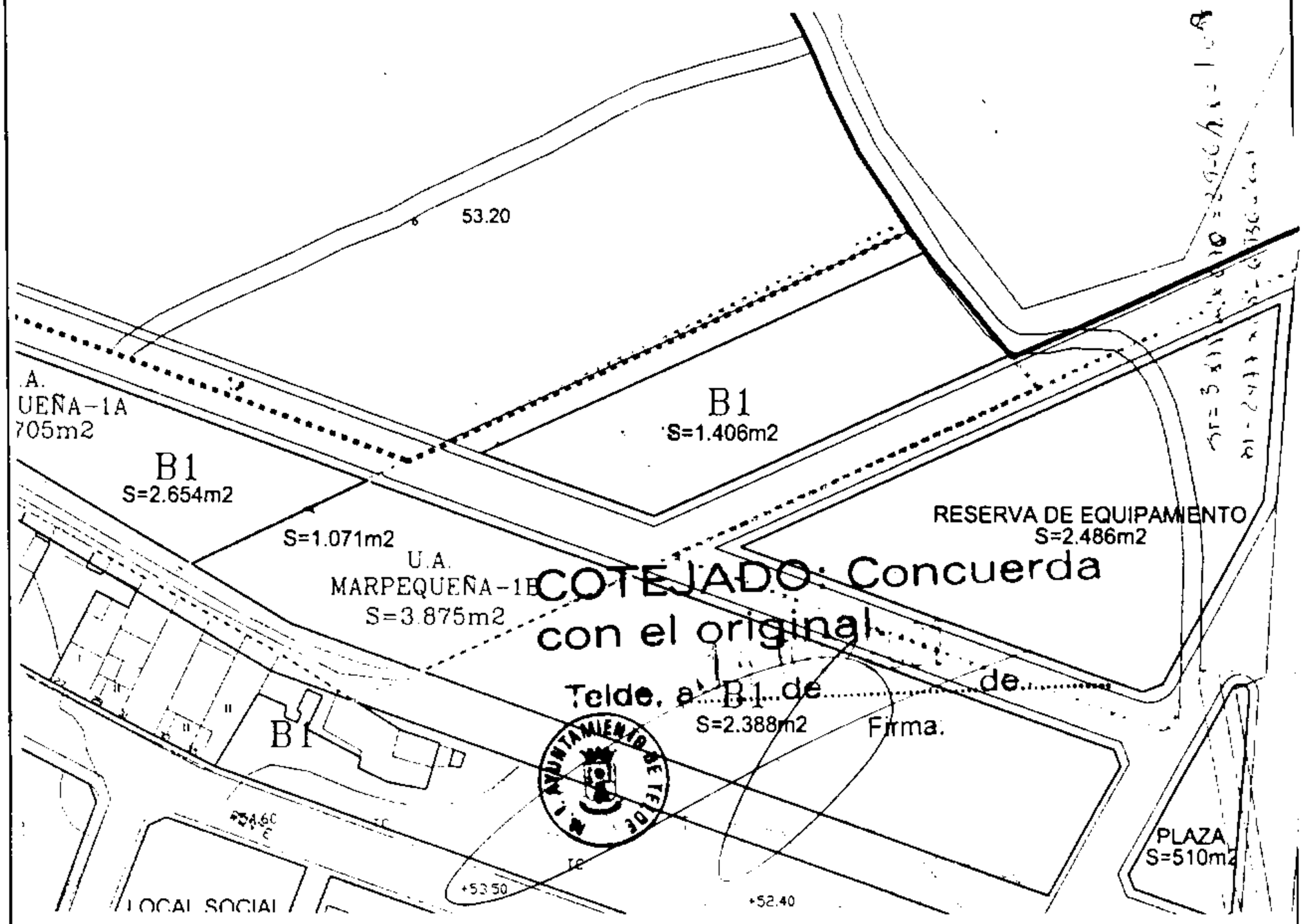
COTEJADO con el original
Concuerda
Telde, 14 DIC. 2001
de
de
Firma.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.553						5.553					

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. EJECUCIÓN
Proyecto de Obras	1° Cuat.	PÚBLICA	EXPROPIACIÓN

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MARPEQUEÑA	MARPEQUEÑA - 1		1/1000



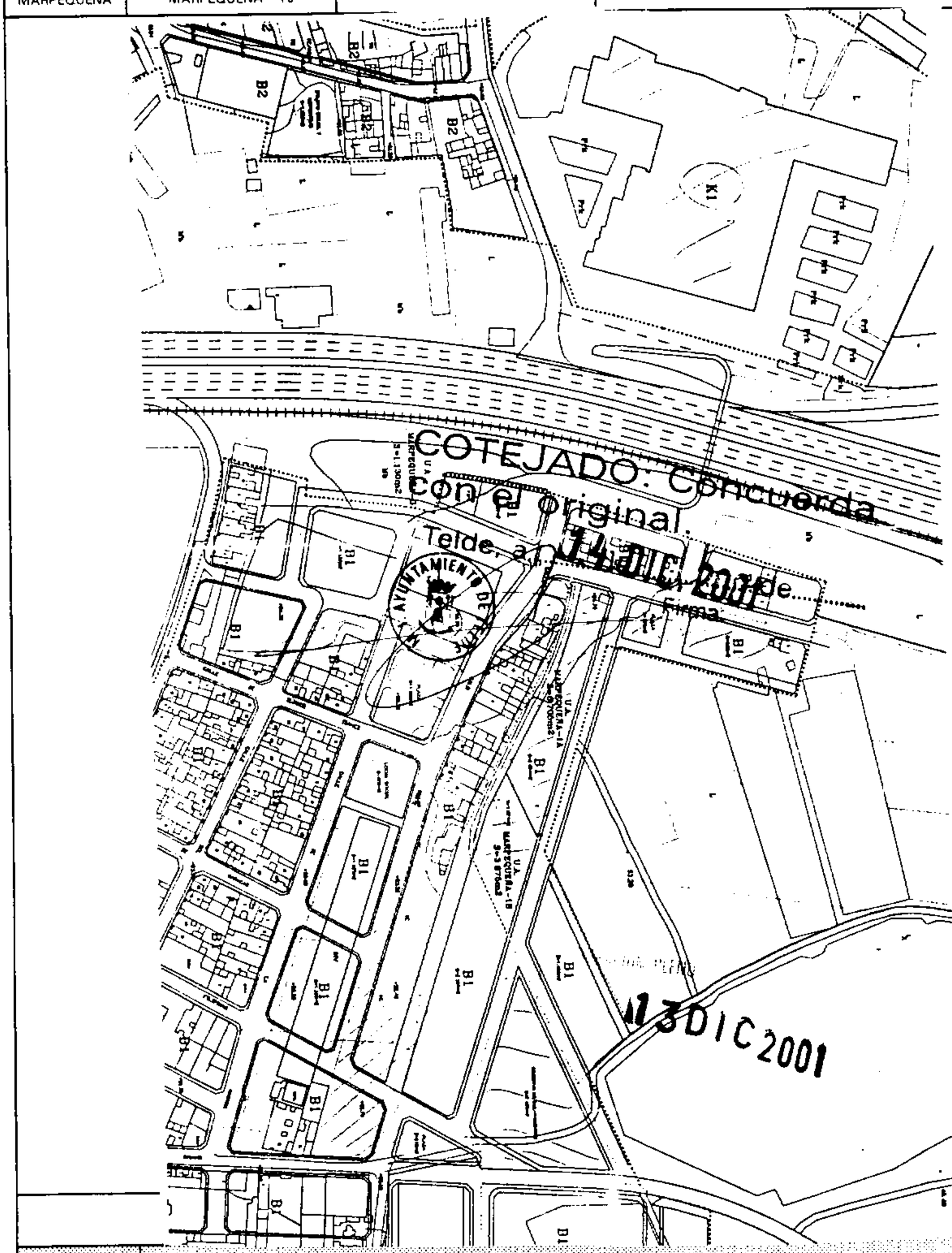
PLENO

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
3.875	2.477		6.936	1.398				1.439	1,78983	0.70	1.038
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MARPEQUEÑA	MARPEQUEÑA - 1a		1/1000



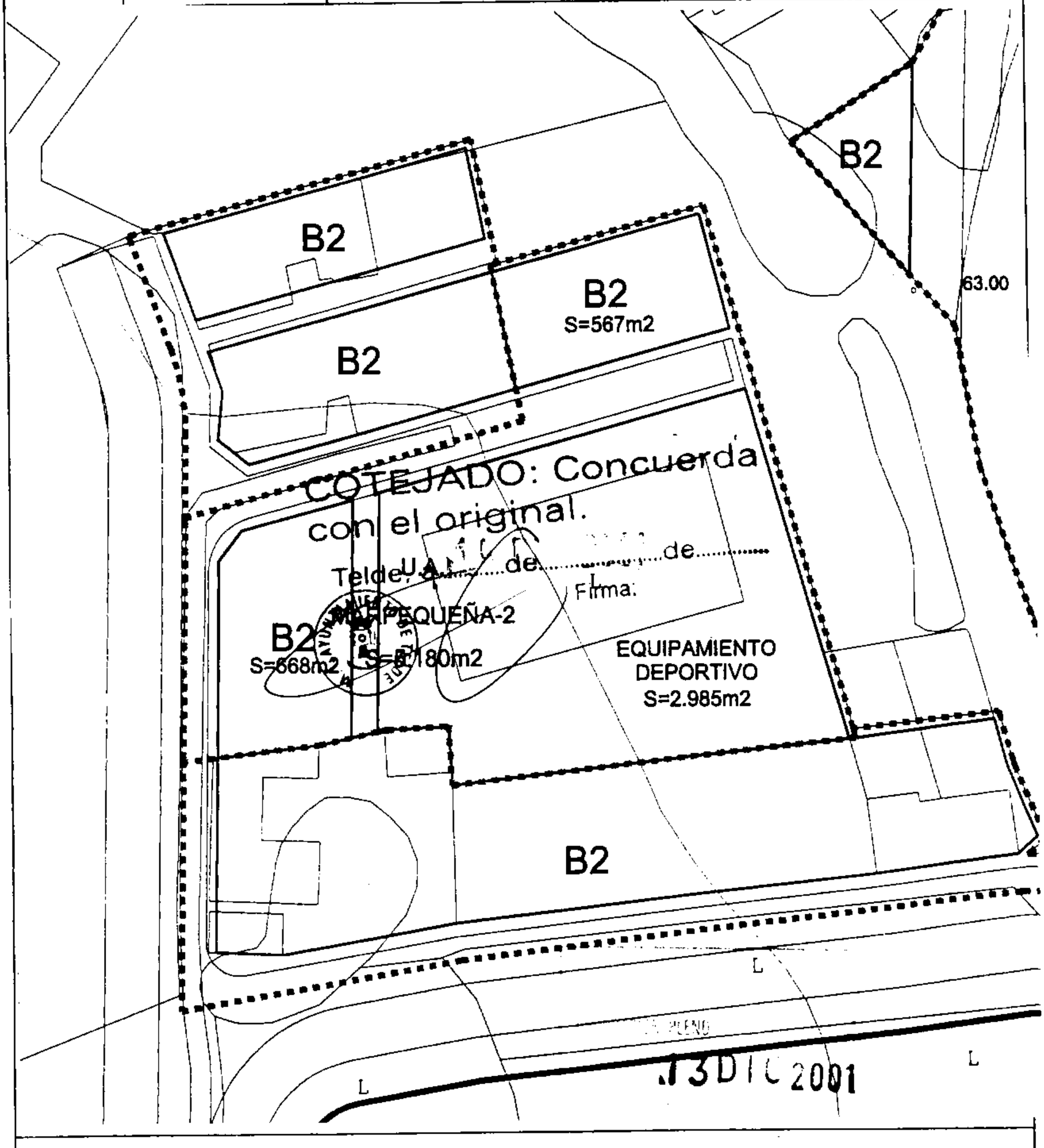
COTEJADO. Concuerda con el original.
Telde, a 14 DIC 2001 de
Firma
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5.960	3.356		9.397	2.299	305			1.310	1,57664	0.75	1.796

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MARPEQUEÑA	MARPEQUEÑA - 2		1/1000

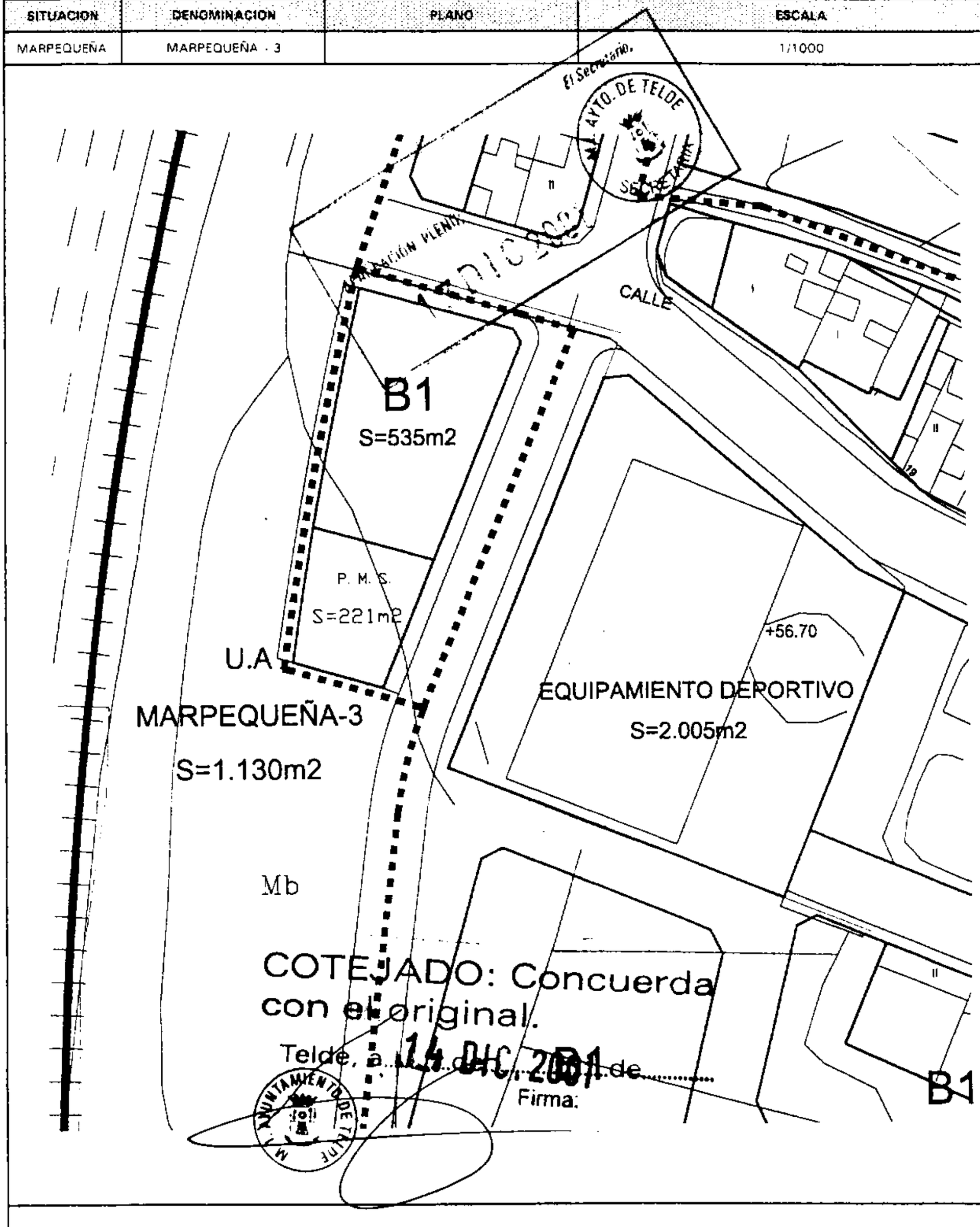


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM. DEPORTIVO		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
5 180		1.235	2 346 5	960		2.985		145	0.4529	0 40	1 090

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MARPEQUEÑA	MARPEQUEÑA - 3		1/1000

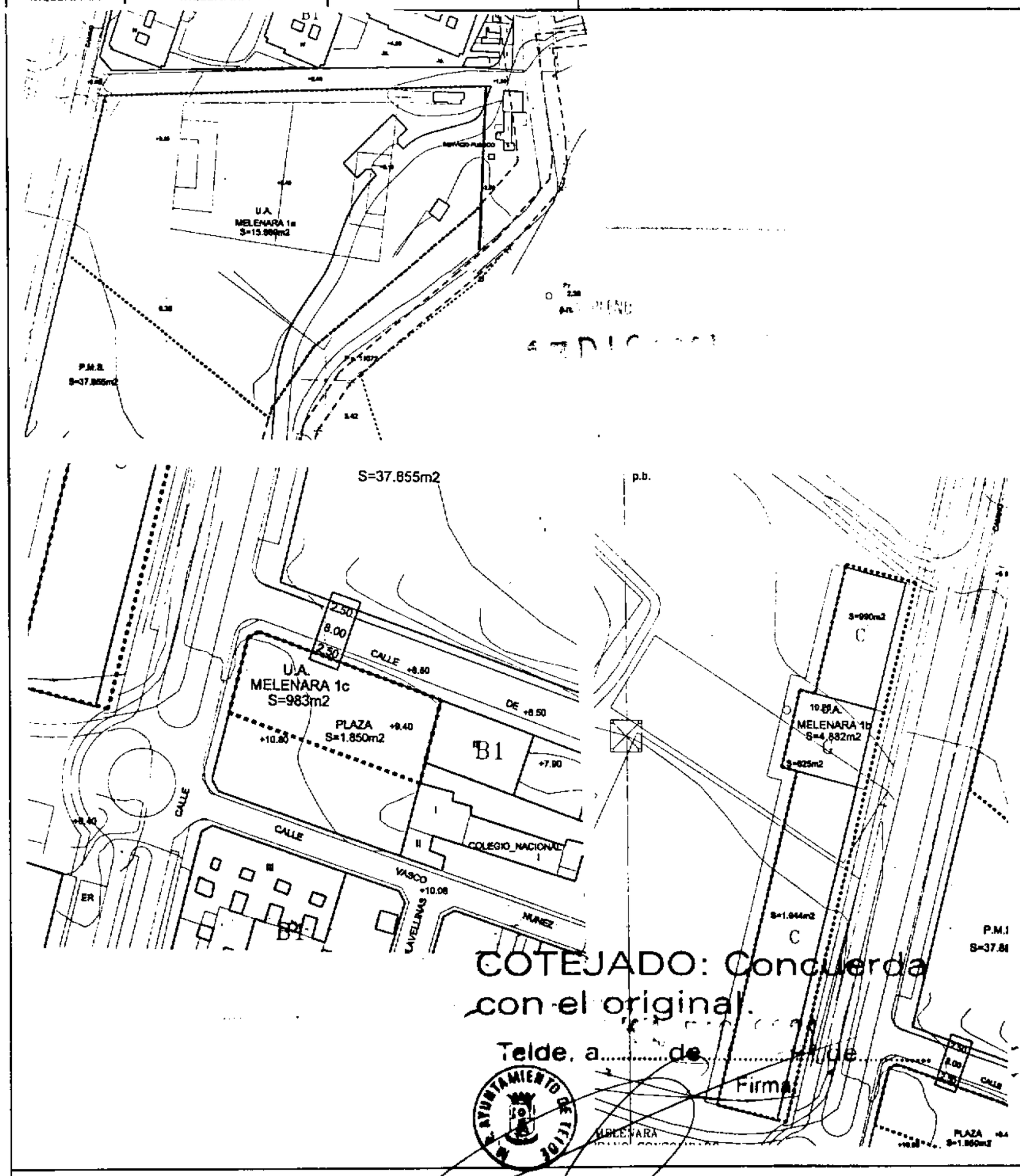


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM. DEPORTIVO		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.000	756		2.117	374		870		221	1,05850	0.75	535
DESARROLLO		ETAPA		SISTEMA DE EJECUCIÓN							
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.		PRIVADO							

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
MELENARA	MELENARA - 1		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a..... de ..... de .....
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE

Unidad de Actuación discontinua

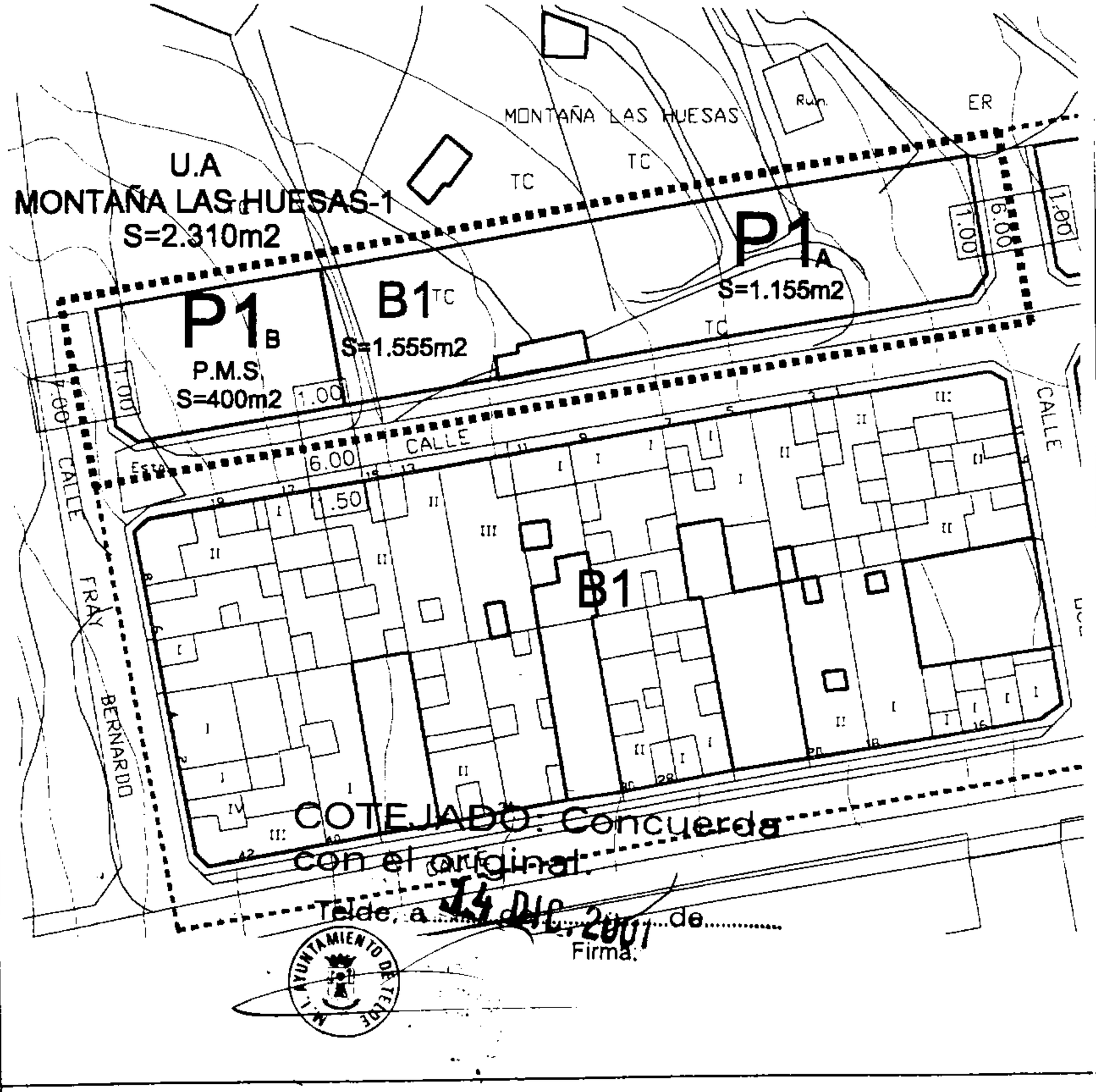
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	C	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	SG Deportivo	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
21.554	2.934	625	14.149	1.323	983	15.689	723	0,65644	0.50	2.836

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HUESAS	MONTAÑA LAS HUESAS - 1		1/1000

13 DIC 2001

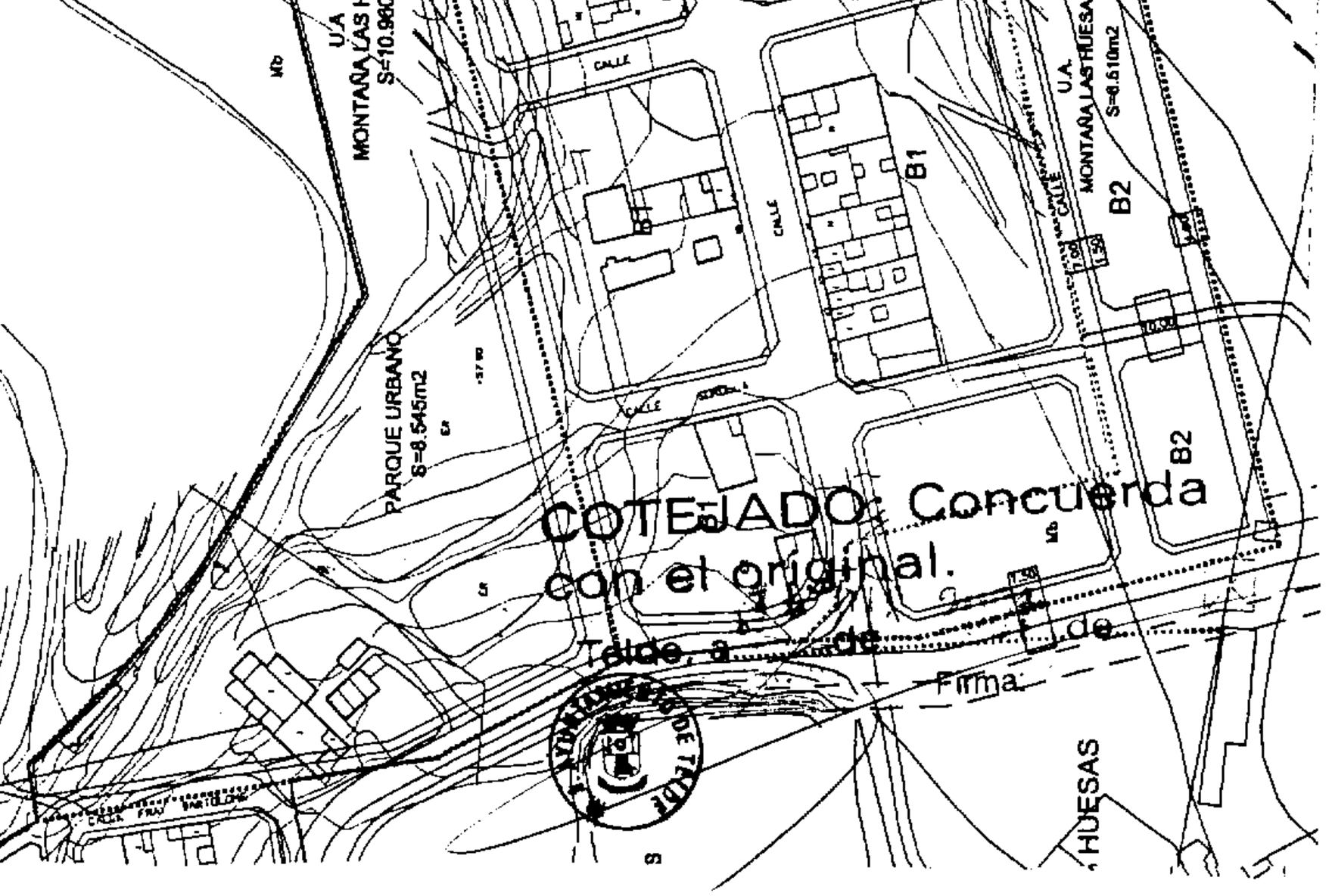


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.310	1.555		4.354	755				400	1,88484	1.40	1.155

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION, SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
HUESAS	MONTAÑA LAS HUESAS -2		1/1000

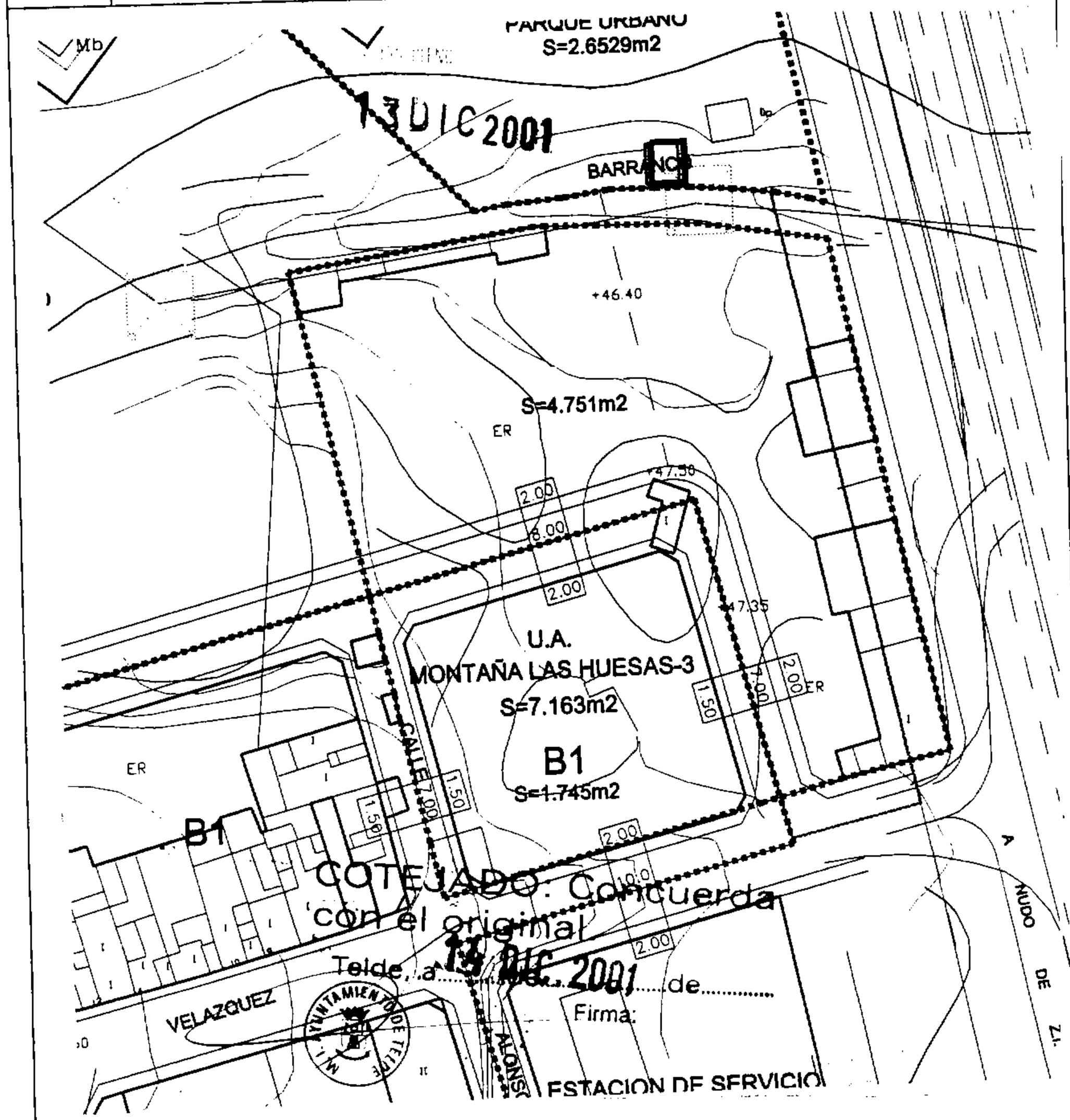


* SE TRATA DE UNA UNIDAD DISCONTINUA PARA COMPENSAR EL PARQUE URBANO DE MONTAÑA LAS HUESAS; UNIDAD CON DEFECTO DE APROVECHAMIENTO DE 1.356 UA, EQUIVALENTES A 714 M² DE SUELO EN ORDENANZA B-2 A COMPENSAR EN PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
15.055 *	735	2.165	6.171		8.545				0.40989	0.5	2.900
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. EJECUCIÓN				
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.		PÚBLICA			COOPERACIÓN				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION, SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
M. HUESAS	MONTAÑA LAS HUESAS - 3		1/1000



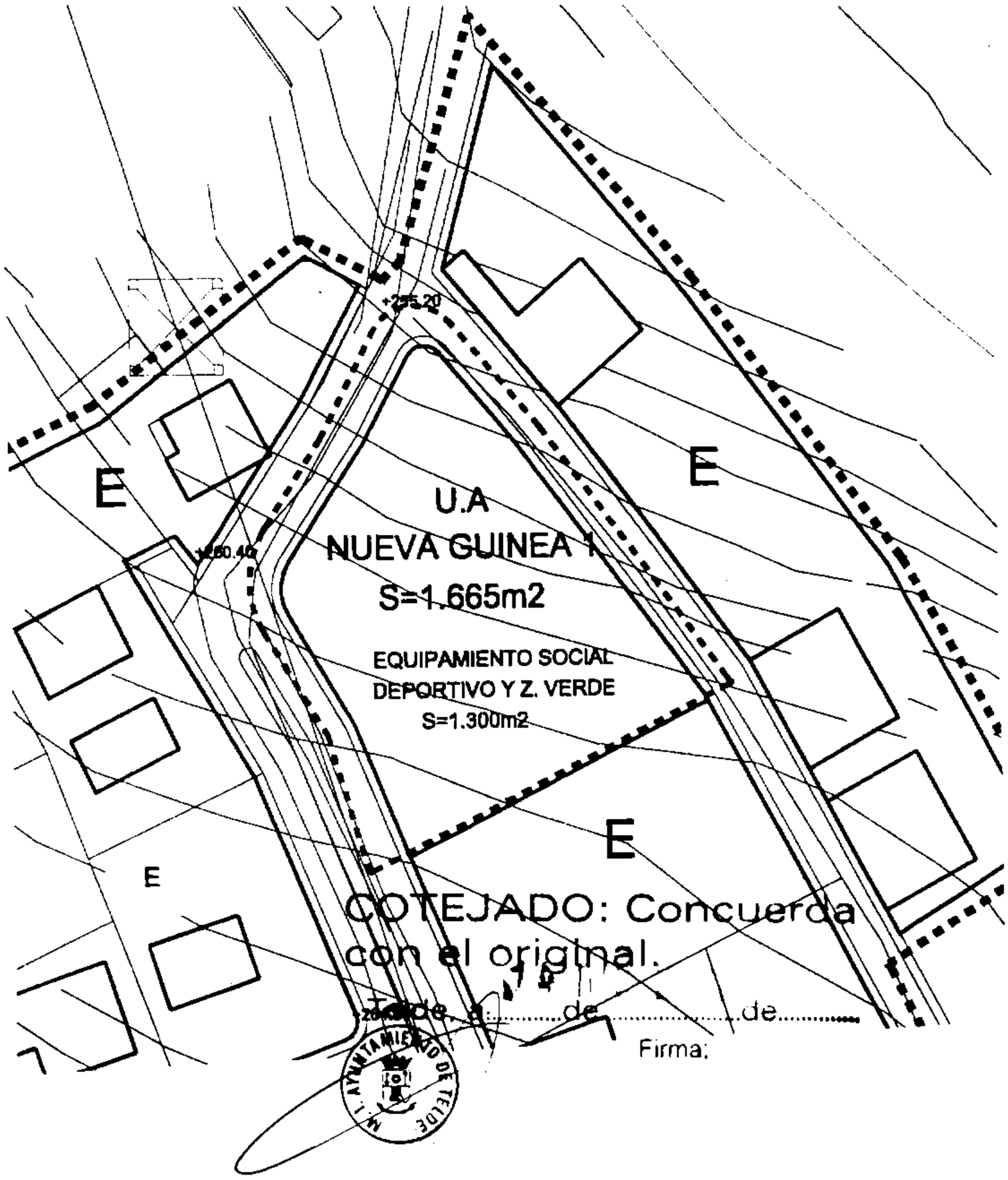
Esta unidad presenta defecto de aprovechamiento en un total de 174 m² de suelo equivalentes a 487 m² construidos que deberán ser compensados en situación similar o valorados al 10% del módulo de VPO.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
7.163	1.745		4.886	1.120	4.751				0.68211	0.75	1.919

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1ª Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

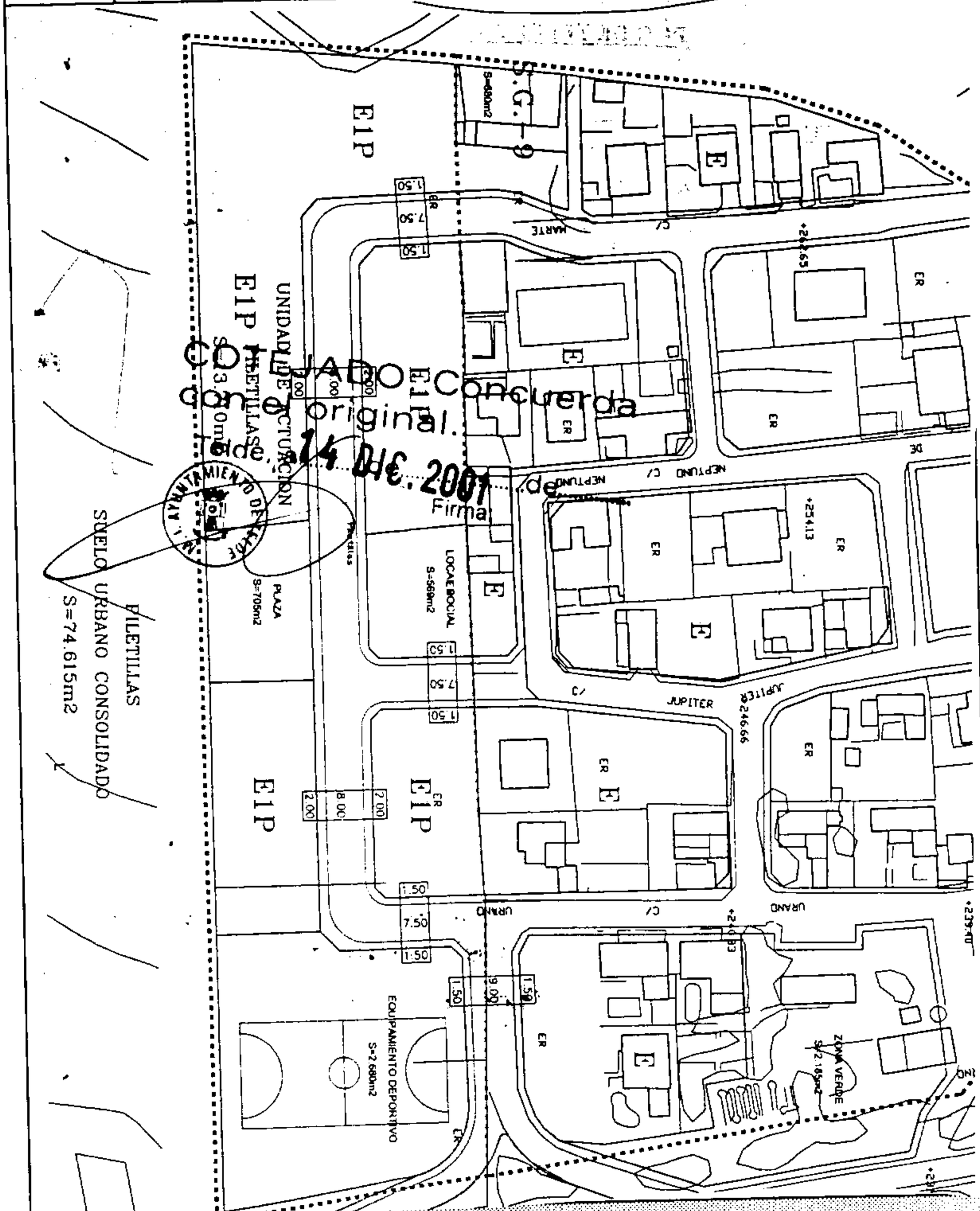
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
N GUINEA	NUEVA GUINEA - 1		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP TOTAL	S1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUPAM.					
1.665				365	1.300		VALORACION: 1.665 m² x 2.502 ptas/m² = 4.165.830 ptas				
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
		1° Cuat.		pública			EXPROPIACION				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
Piletillas	Piletillas		1/1000



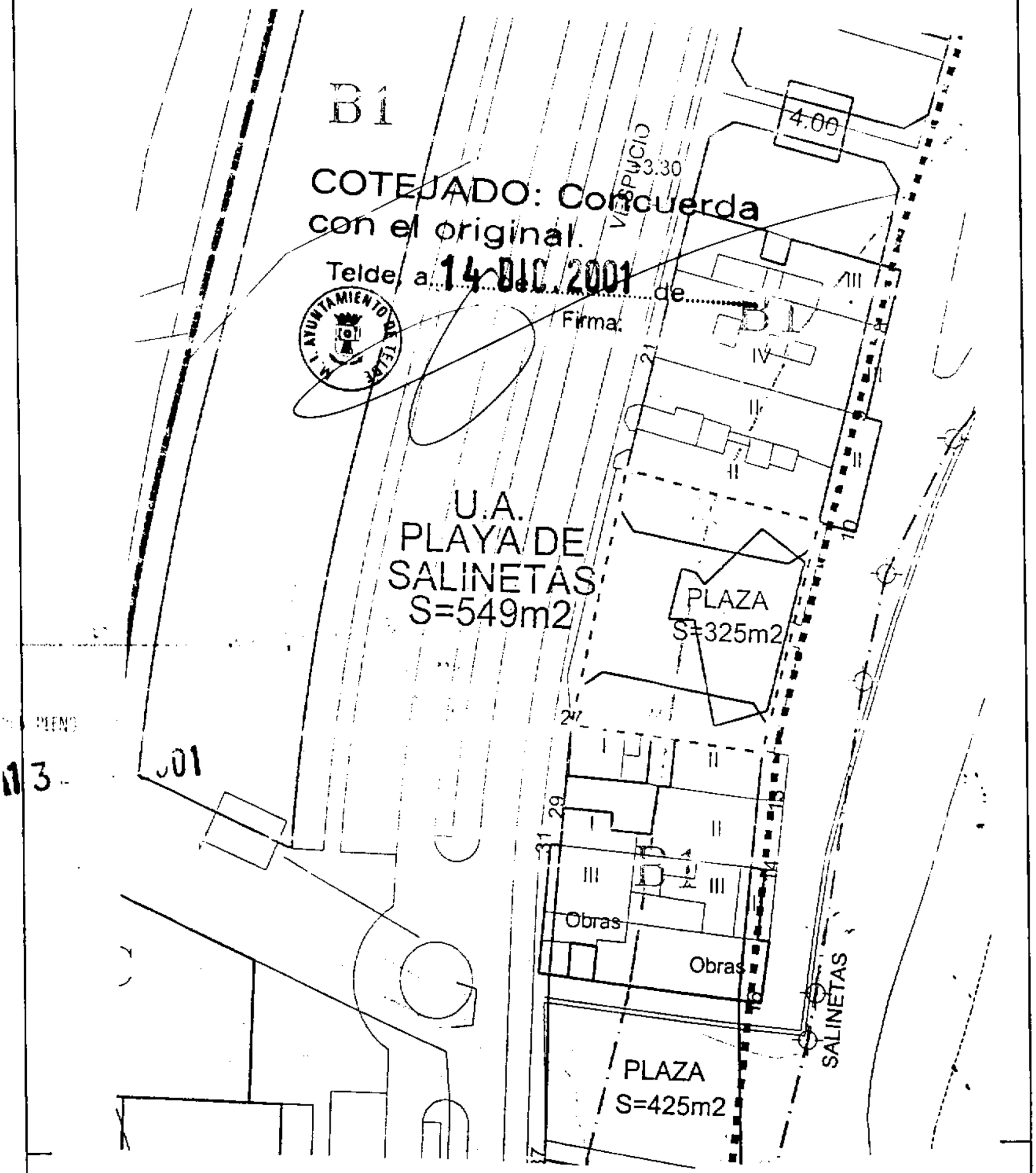
COTEJADO Concuerda con el original. Telde, 14 DIC. 2001 de Firma

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	E1P	DEPOR	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	AP. TOTAL	A. MEDIO	PMS	A.PRIVADO	
13.710	6.250	2.680	2.812	3.055	1.304	0,27352	0,15	2.910	3.427	

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

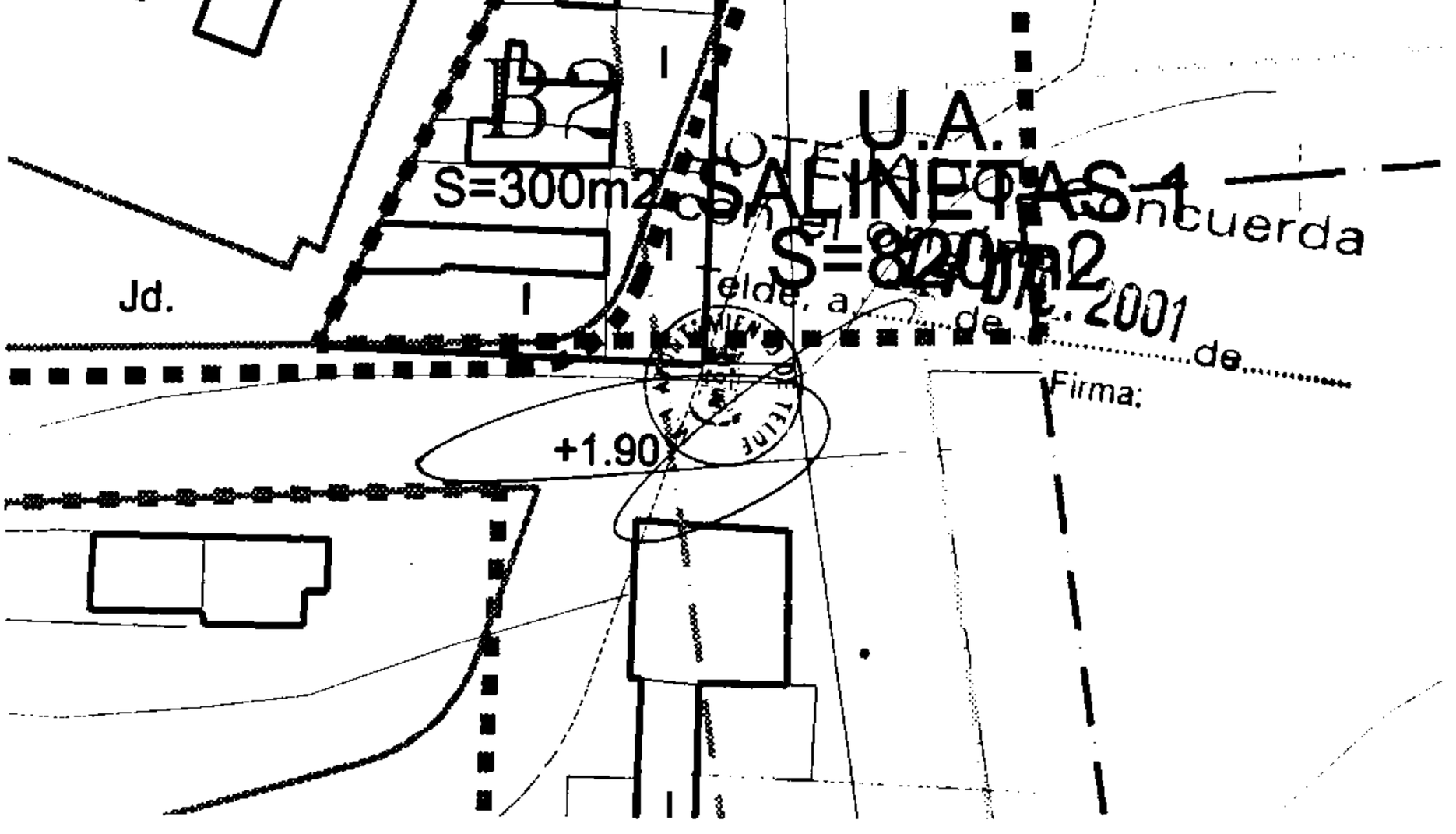
UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SALINETAS	SALINETAS PLAYA		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	S.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
549	224		627		325				1,14244	1,14	224

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1ª Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SALINETAS	SALINETAS - 1		1/1000

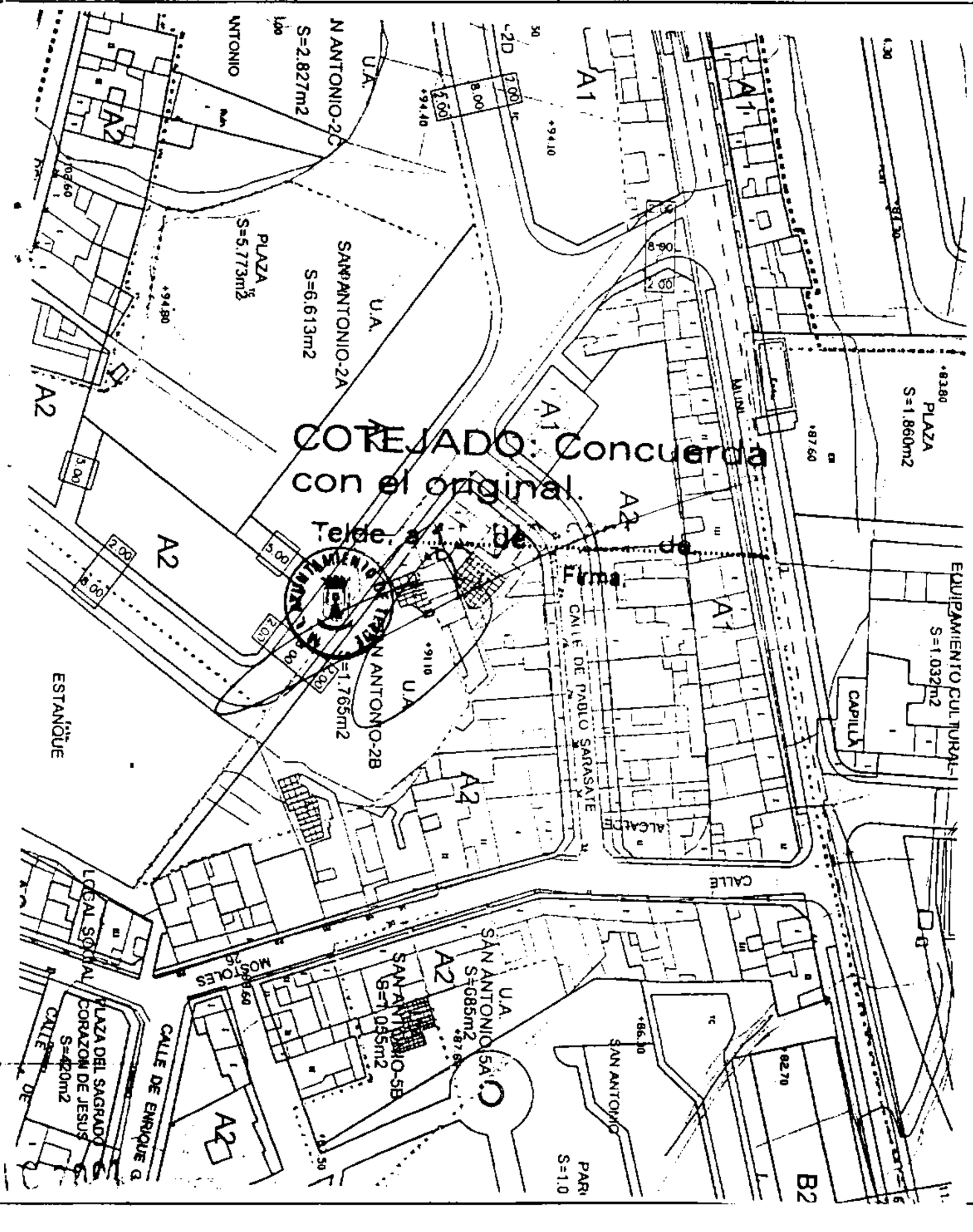


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL		B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
820		300	570			520			0,69512	0.70	300

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
SAN ANTONIO	SAN ANTONIO - 2A		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

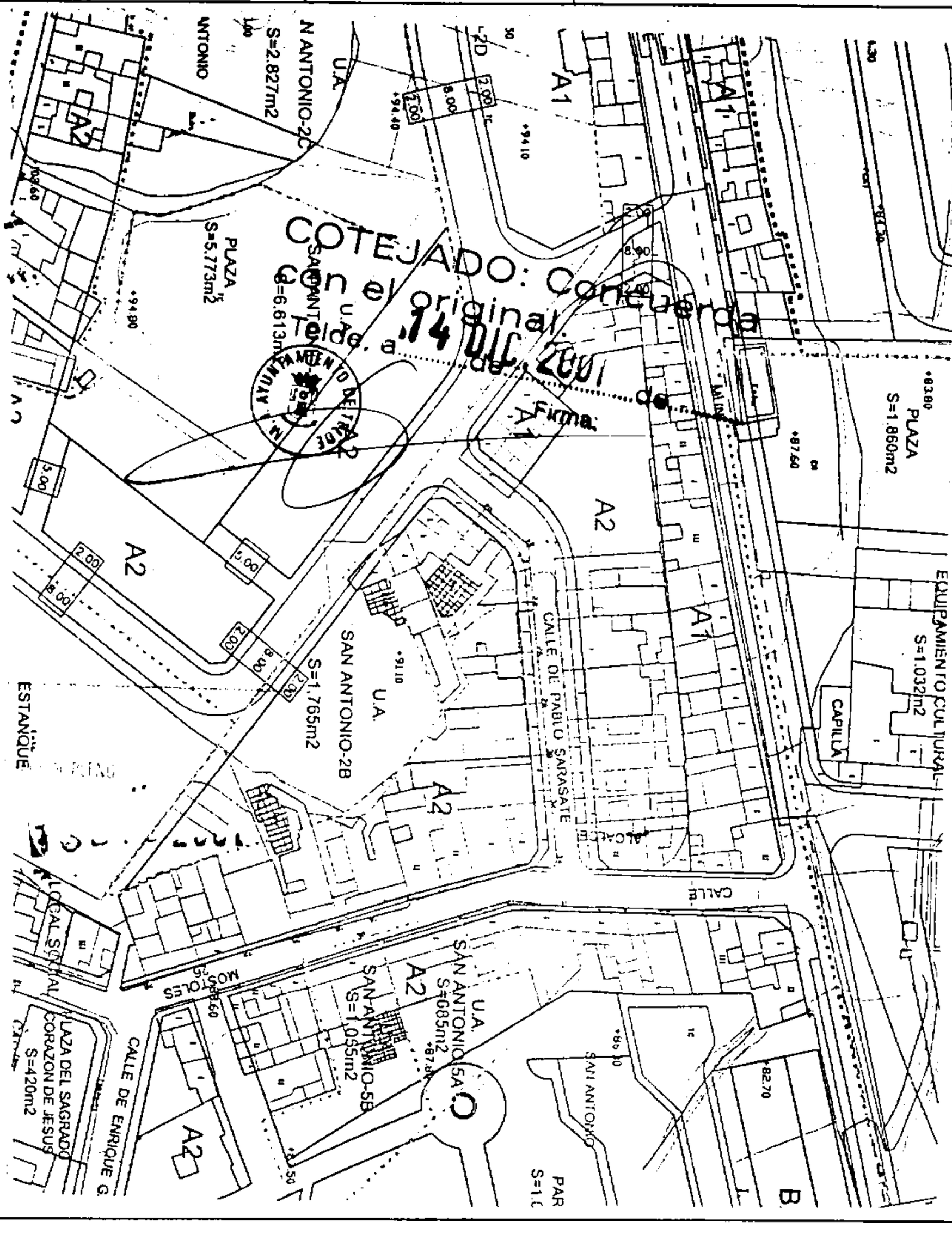
Telde, a 1 de de

Firma:

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**A1**	**A2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
6.613		2.484	4.720	1.204	2.925			744	0,71374	0.50	1.740
DESARROLLO		**ETAPA**		**INICIATIVA**			**SIST. ACTUACION**				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SAN ANTONIO	SAN ANTONIO - 2B		1/1000



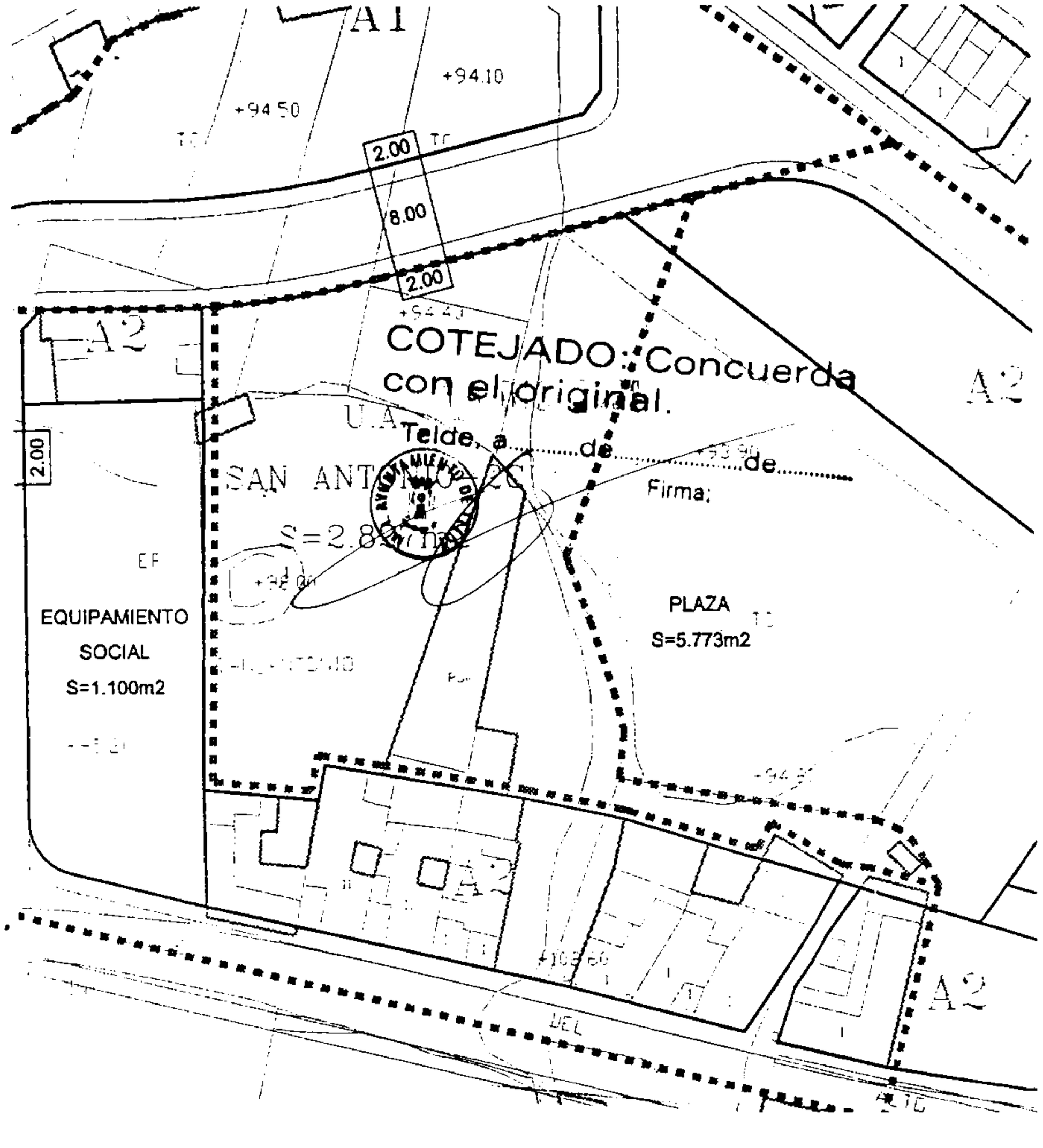
SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	A1	A2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.765		1.421	2.700	344				956	1,52974	0.50	464

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
SAN ANTONIO	SAN ANTONIO - 2C		1/1000



(*) U.A. deficitaria a compensar en las nº 2A, 2B y 2D

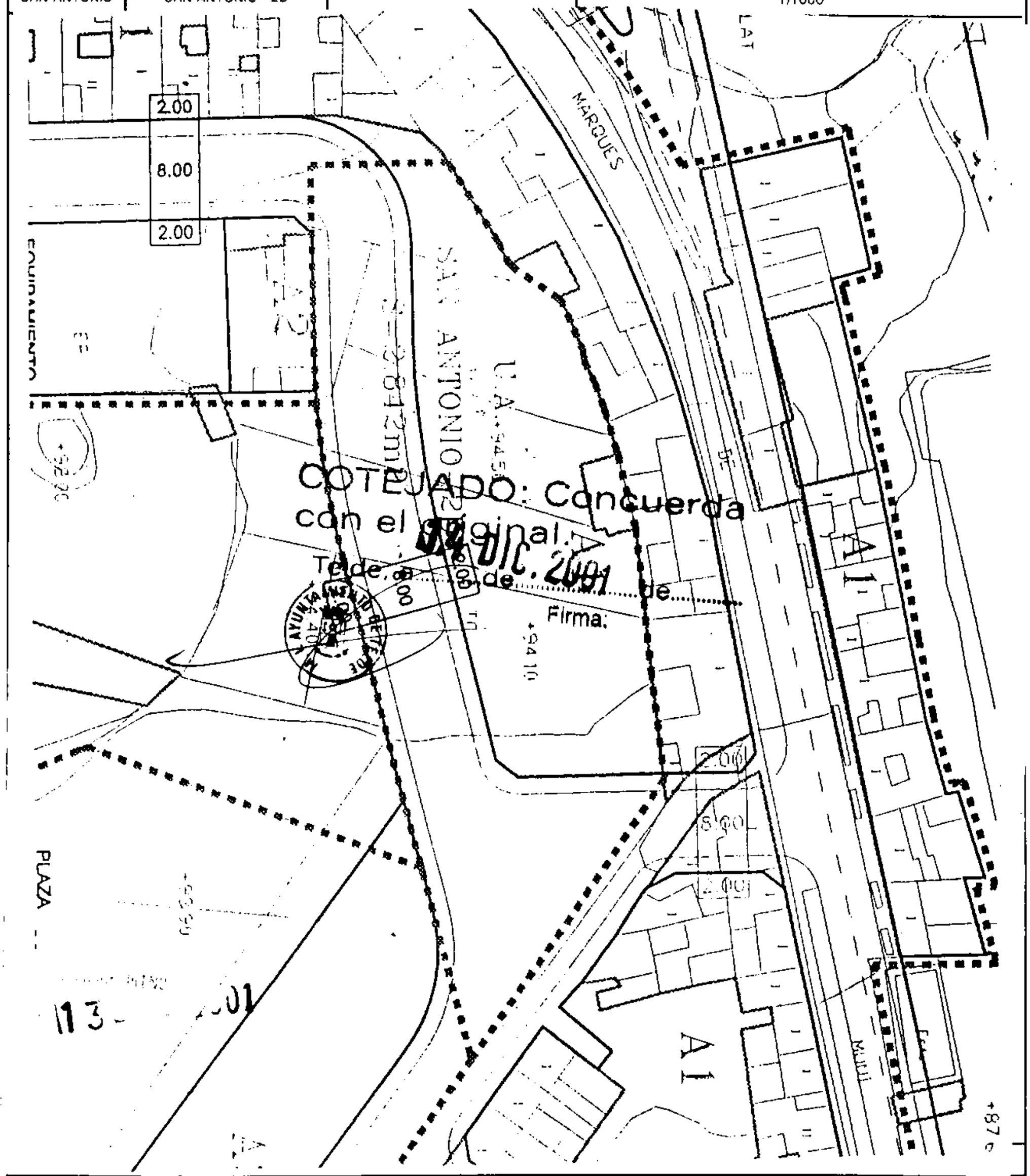
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**A1**	**A2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
2.827					2.827					0.50	743(*)

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SAN ANTONIO	SAN ANTONIO - 2D		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

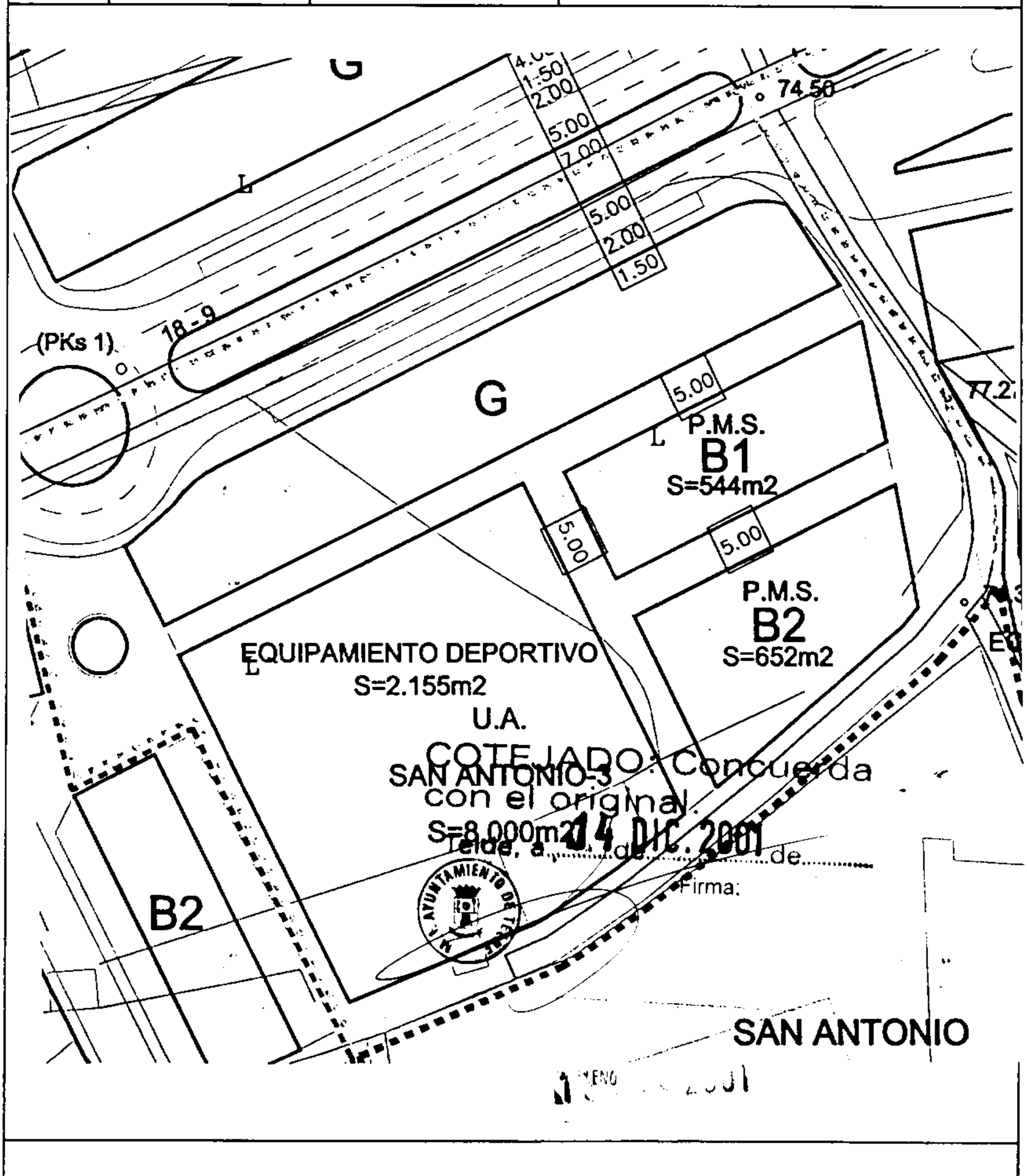
Tejde. de 08 de Firma:

13 - [illegible]01

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	A1	A2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
2.842		1.501	2.852	1.341				753	1,00348	0.50	748
DESARROLLO		ETAPA		INICIATIVA			SIST. ACTUACION				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
S.ANTONIO	SAN ANTONIO - 3		1/1000



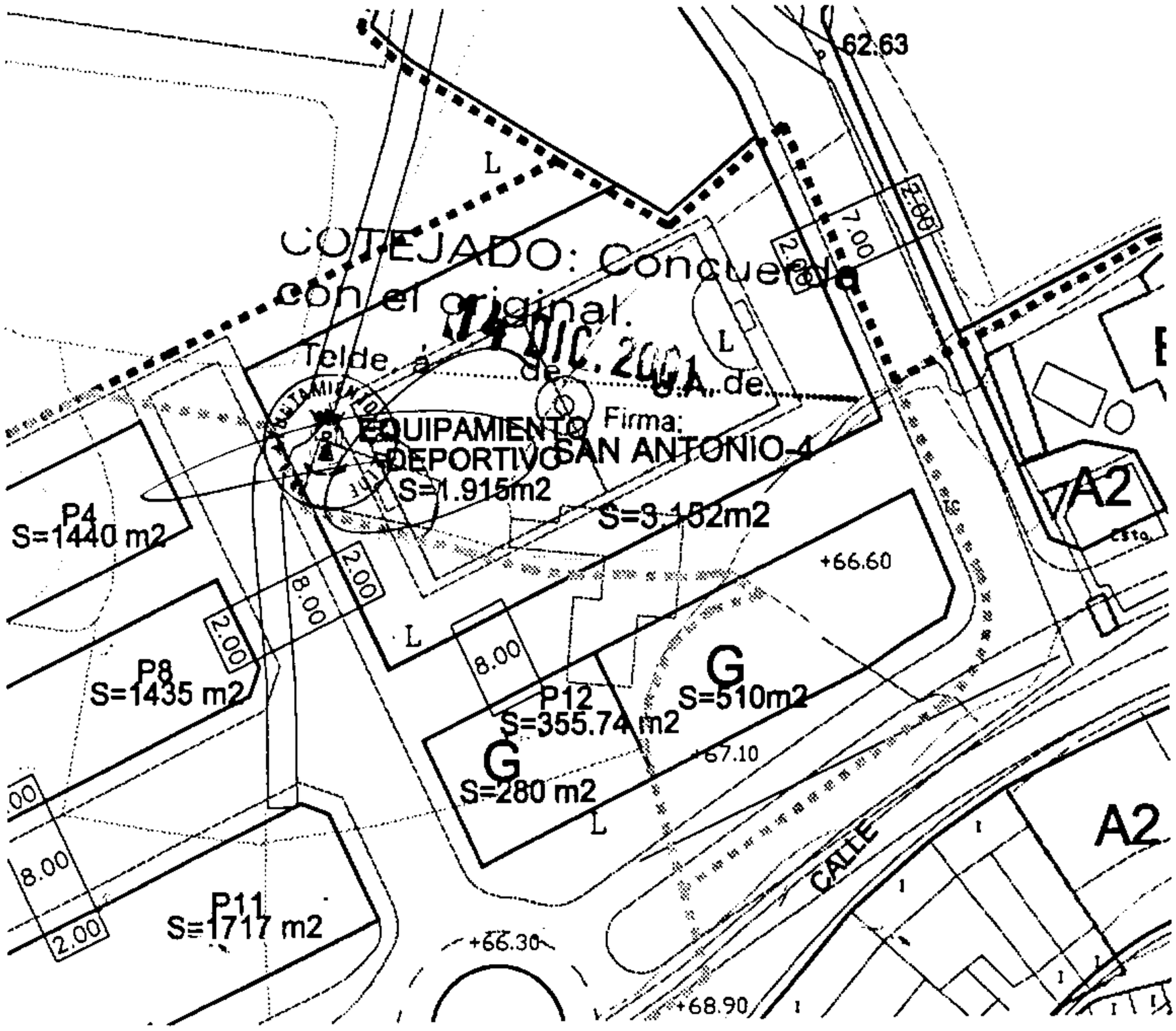
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUPAM. DEPORT		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
8.000	1.196	1.250	9.349	2.835		2.155		1.196	1,16862	0.75	1.250

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
S. ANTONIO	SAN ANTONIO - 4		1/1000

13DIC2001

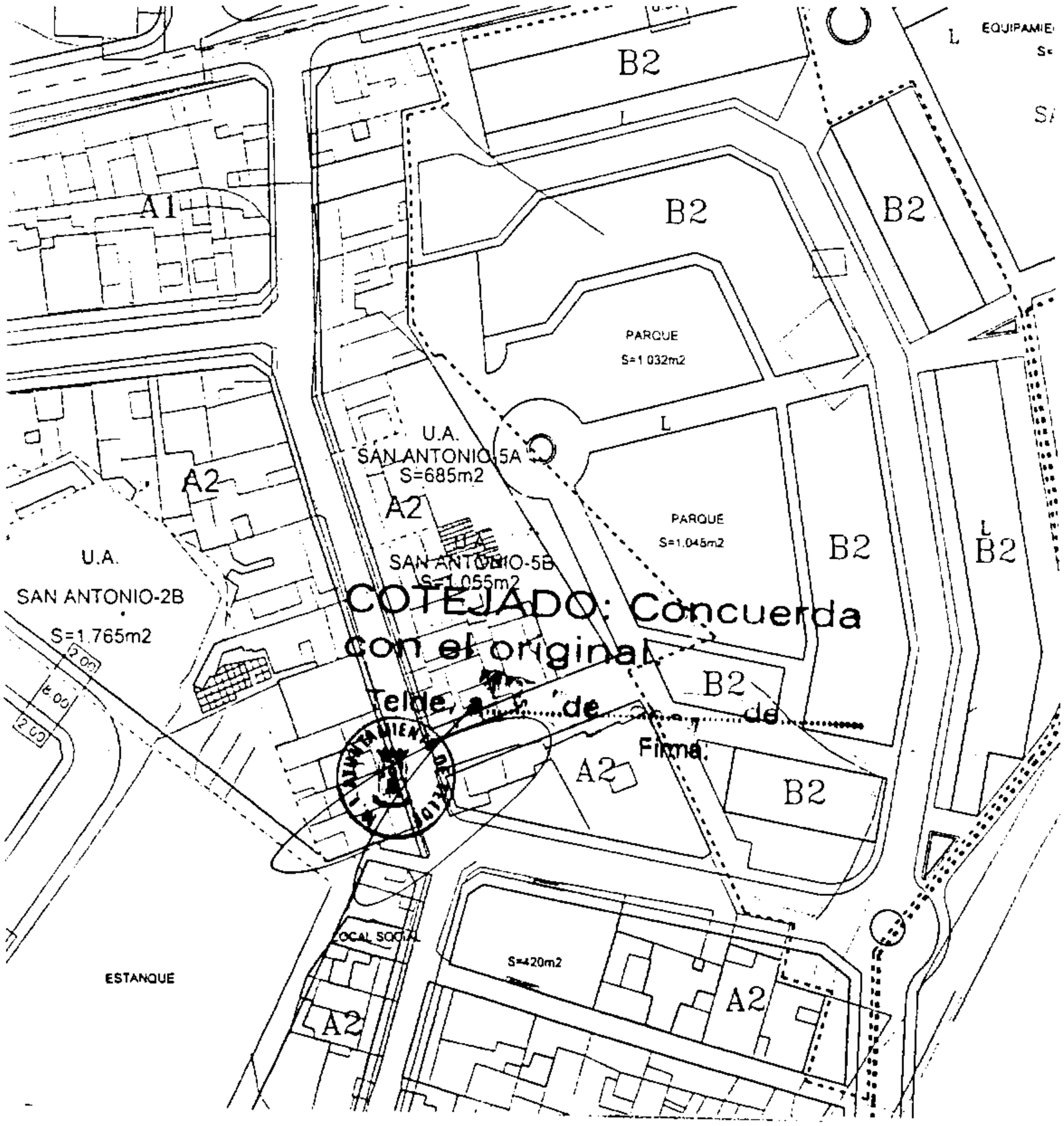


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	G	EDIF.	VIALES	LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.152		510	2.448	727		1.915		18	0,77664	0.75	492

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
S. ANTONIO	SAN ANTONIO - 5A		1/1000



13 DIC 2001

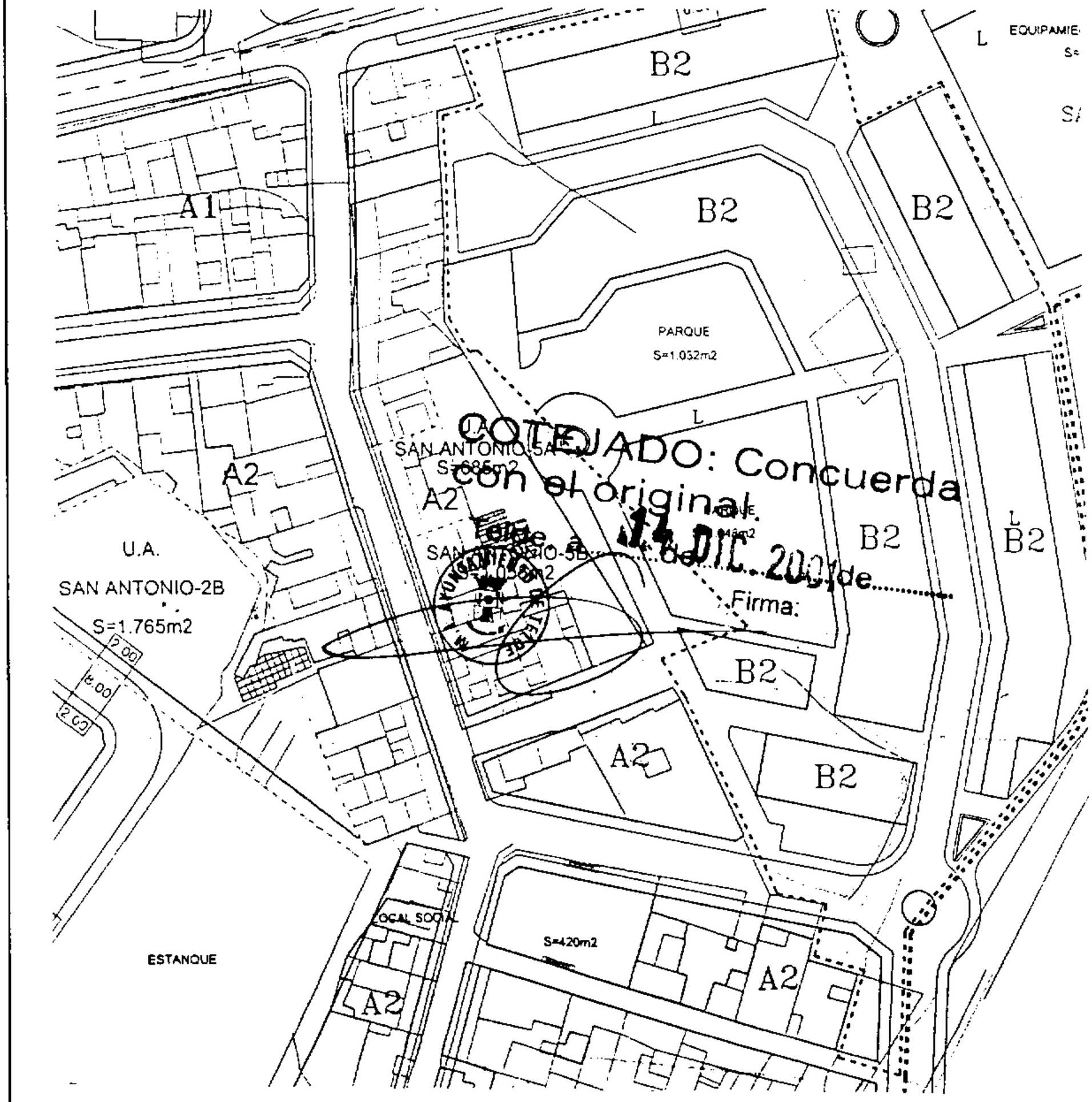
* Unidad de Actuación del Plan General anterior que conserva sus números de aprovechamiento.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**A2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
685		489	929		196				1,35620		489 *

DESARROLLO	**ETAPA**	**INICIATIVA**	**SIST. ACTUACION**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
S. ANTONIO	SAN ANTONIO - 5B		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

13 DIC. 2004 de

Firma:

13DIC

* Unidad de Actuación del Plan General anterior que conserva sus números de aprovechamiento.

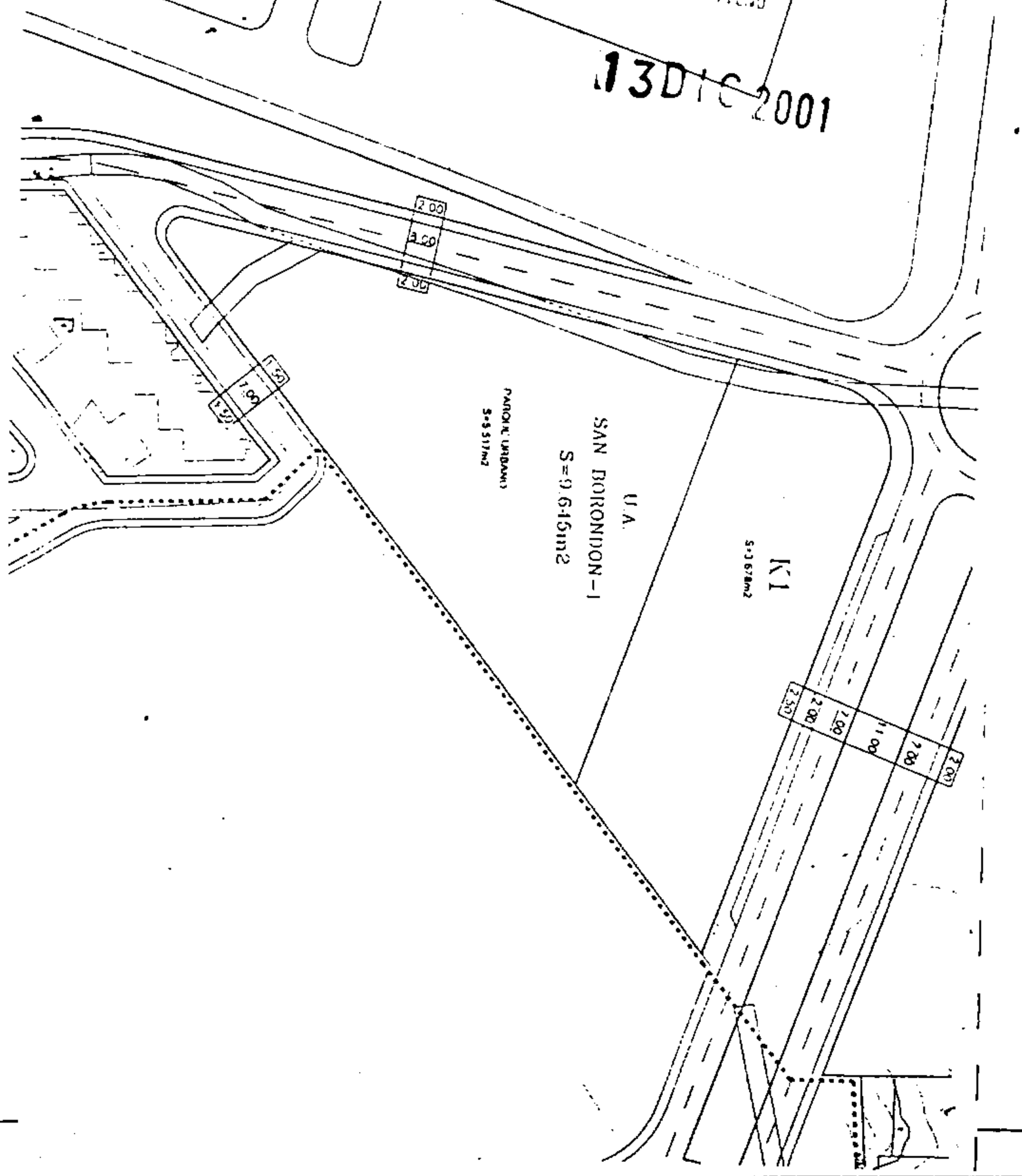
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	A2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
1.055	555		1.054		504				0,99952		555 *

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
S.BORONDON	SAN BORONDON - 1		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.
Telde, a.....de.....de.....
Firma:
AYUNTAMIENTO DE TELDE
PLENO
13 DIC 2001



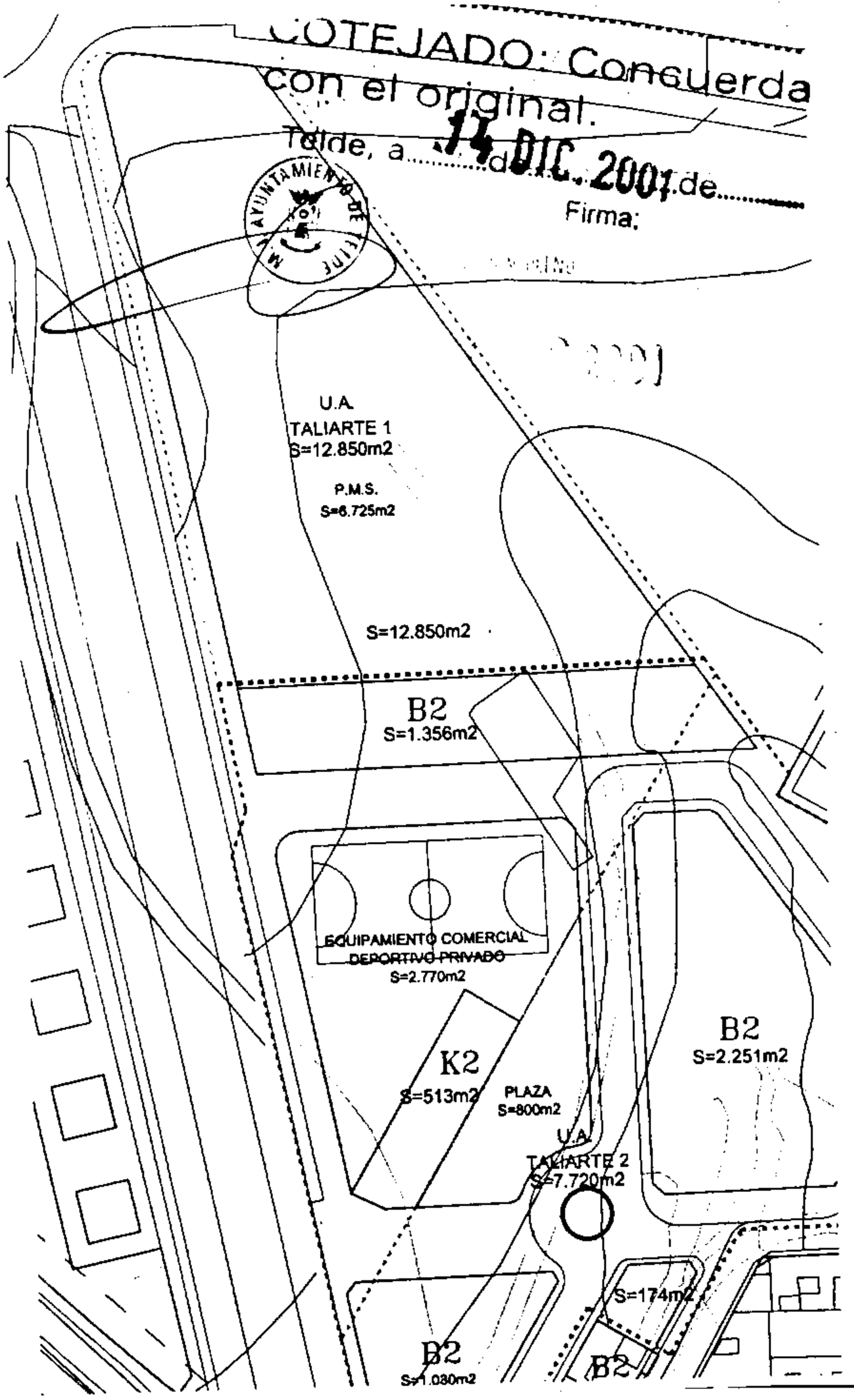
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	K1	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
9.645		3.678	5.517	450	5.517			3.678	0,38133	0,40	

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	PMS

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TALIARTE	TALIARTE - 1		1/1000

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



* Unidad de Actuación del PGOU anterior con sus propias determinaciones por estar en desarrollo.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
12.850	1.455		2.764	2.000		2.770		6.725	1,35382	*	com-dep.

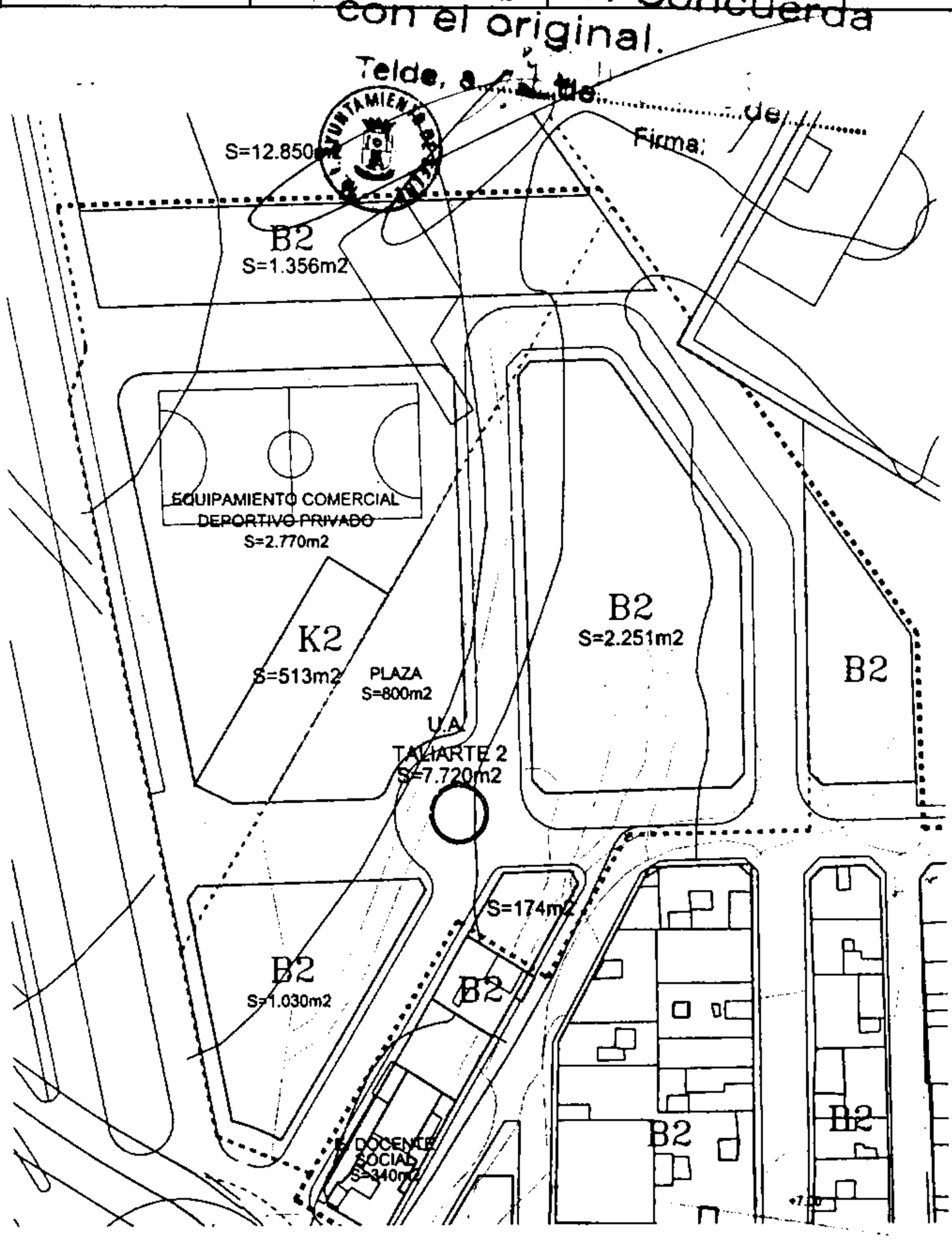
DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO

SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TALIARTE	TALIARTE - 2		1/1000

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



* Unidad de Actuación del PGOU anterior con sus propias determinaciones por estar en desarrollo.
Fué objeto de parcelación y venta en su totalidad y se reparte em proporción a las parcelas adquiridas

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B2		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
7.720	3.710		7.049	3.210	800				1,82620	*	

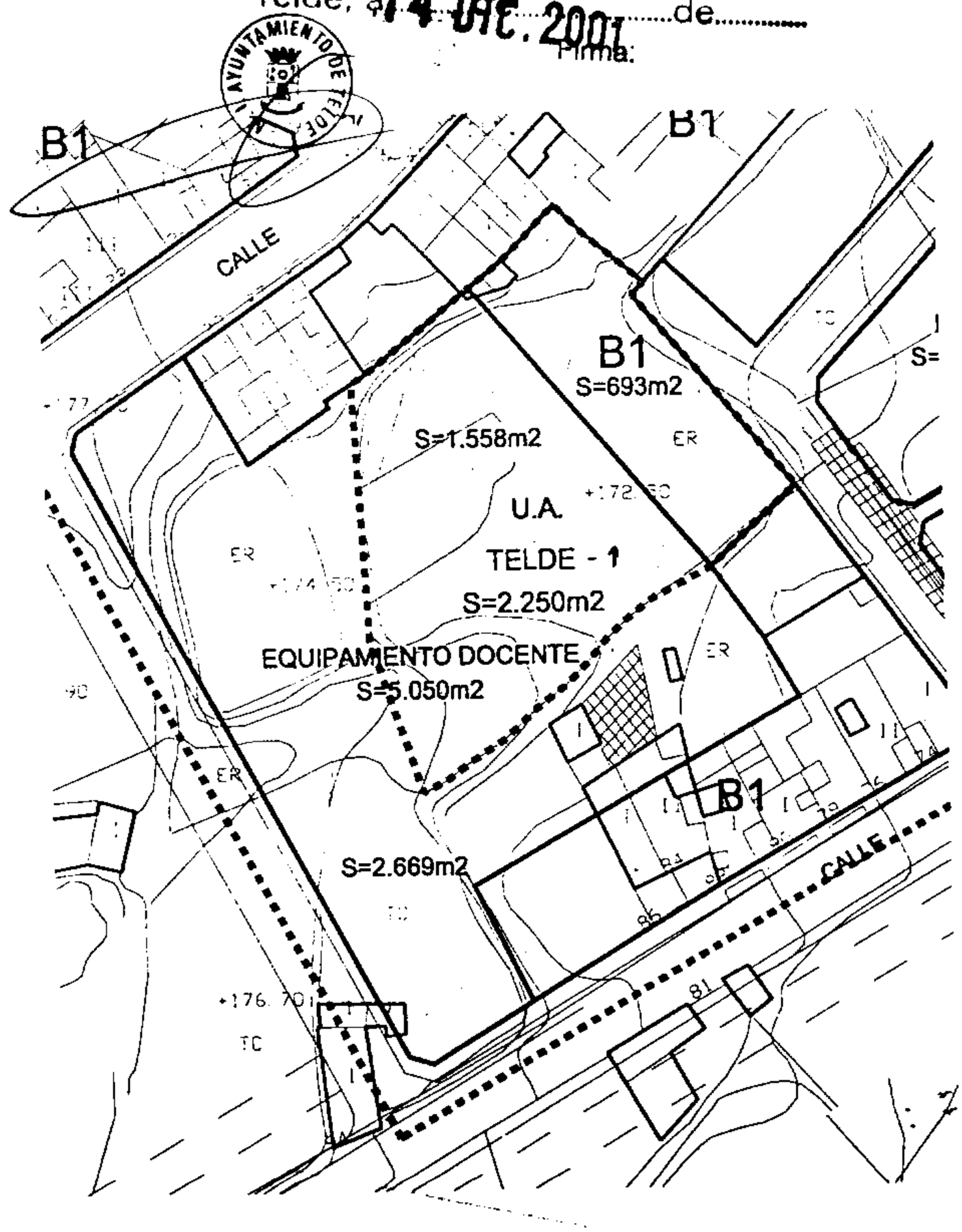
DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 1		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

Telde, a 14 DIC. 2004 de..... Firma:



PLENO

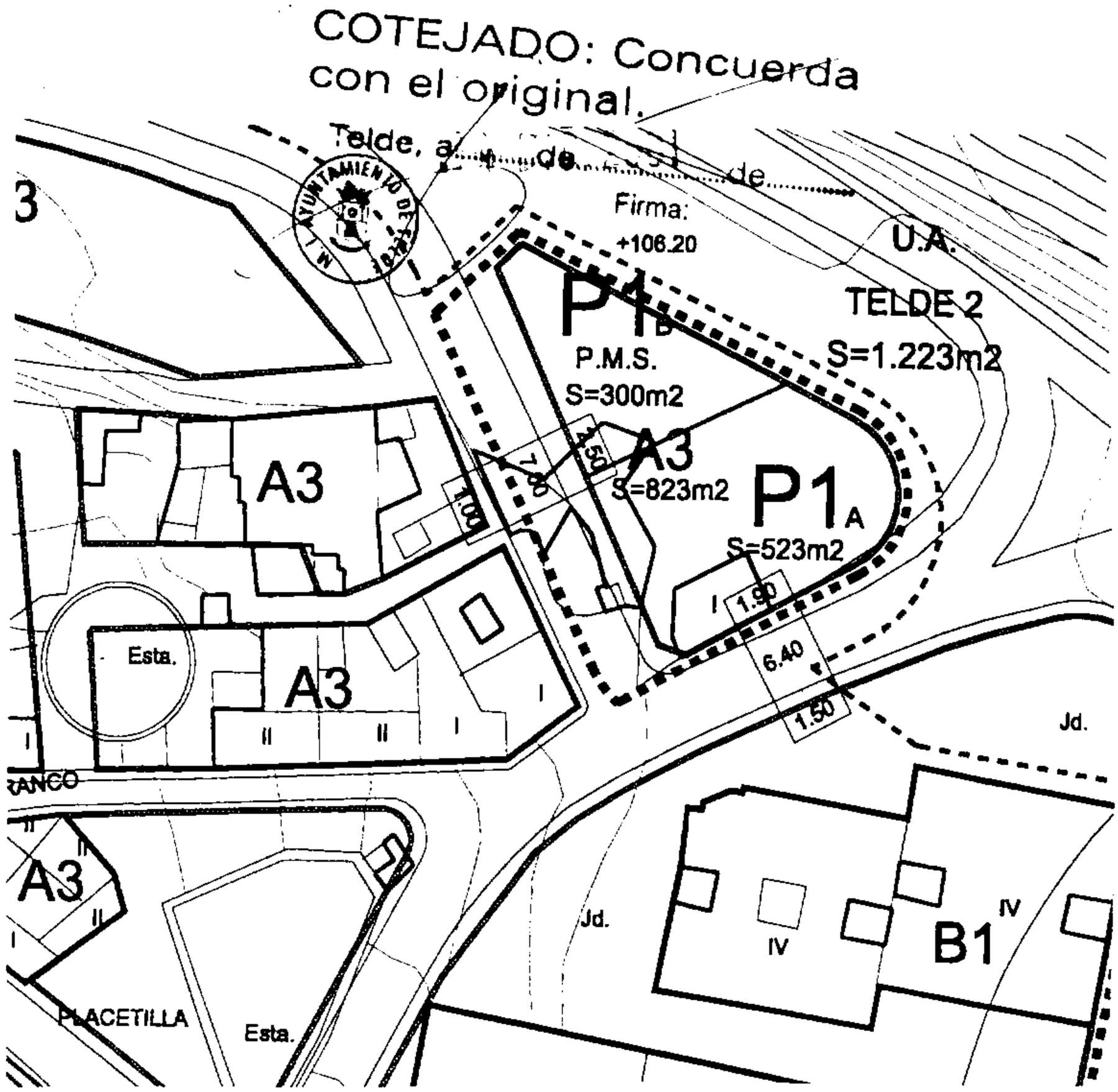
13 DIC.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
2.250	693		1.940			1.558		291	0,86222	0.50	402

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 2		1/1000



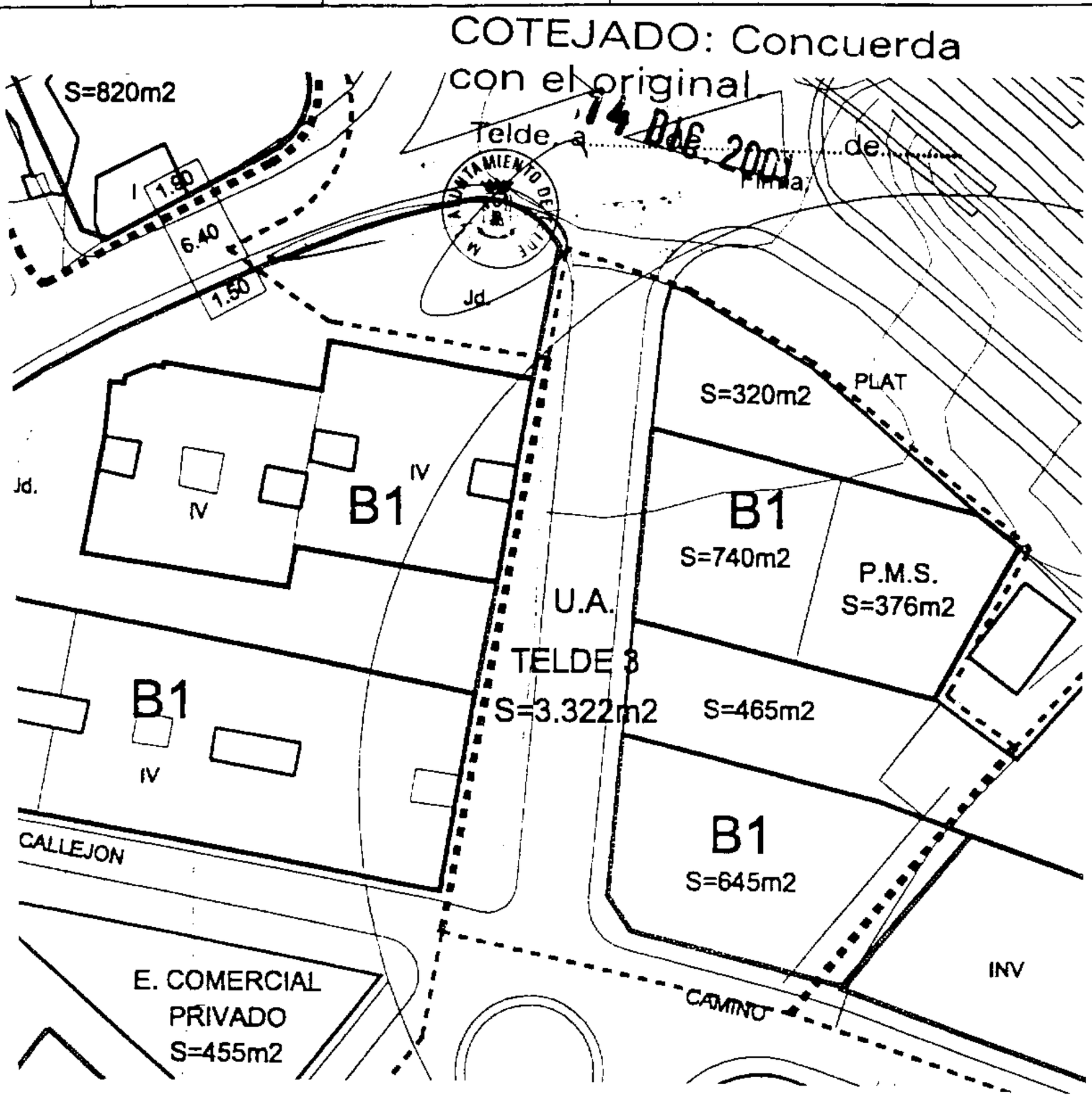
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	A3		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.223	823		1.564	400				300	1,27882	0.81	523

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 3		1/1000



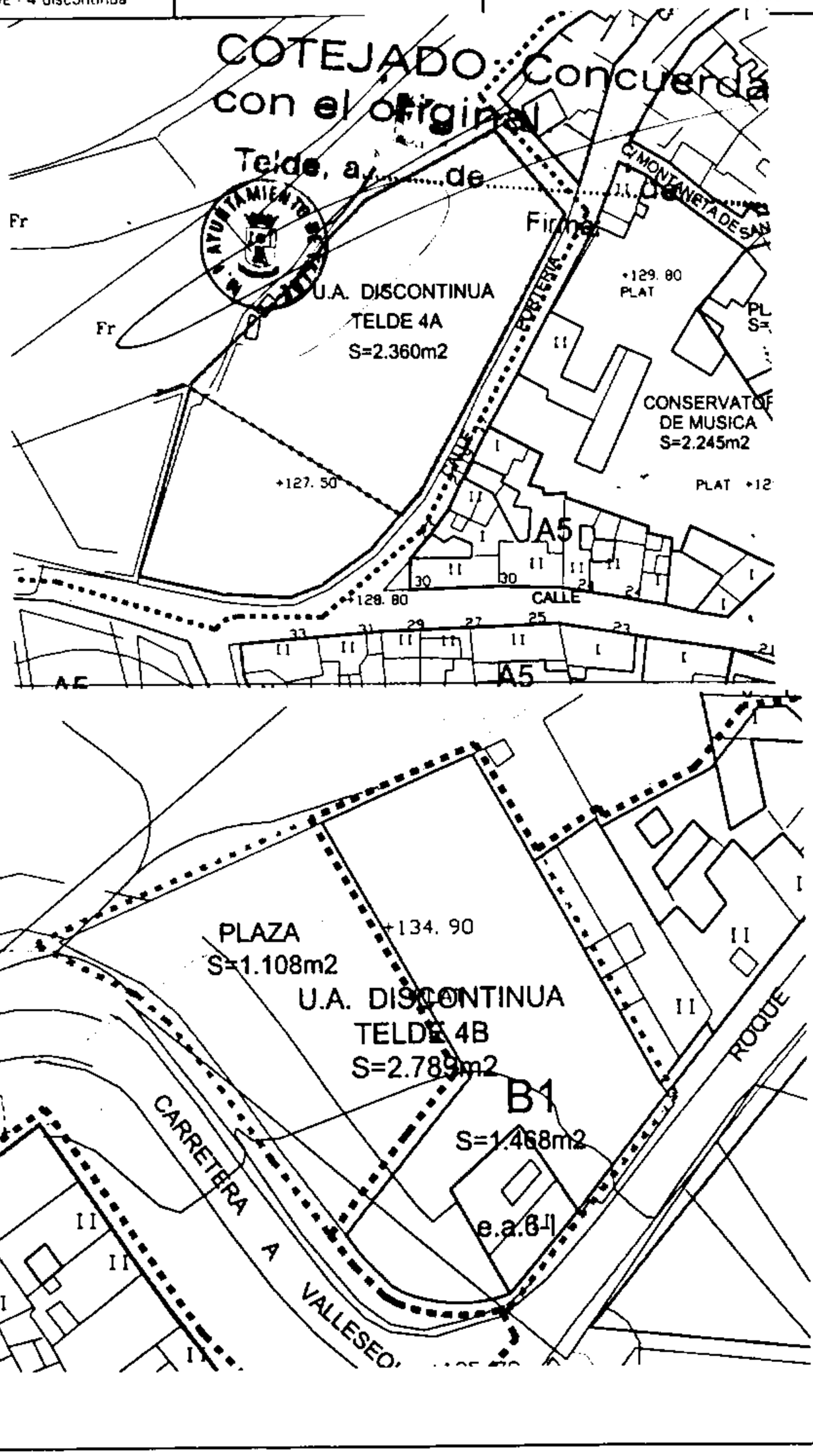
14 DIC. 2004

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.322	1.761		4.931	776	785			376	1,48434	2.20	1.385

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 4 discontinua		1/1000



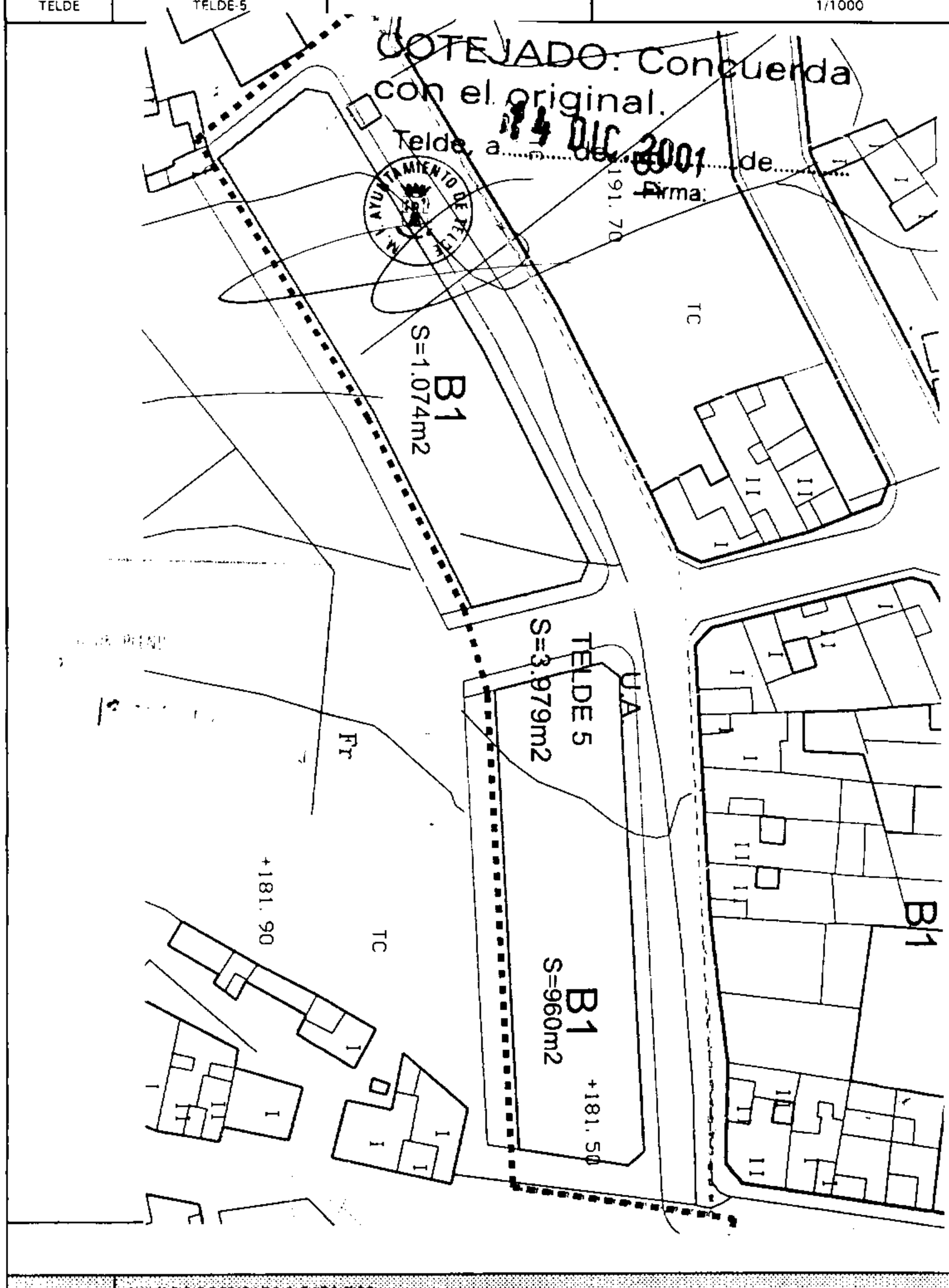
Unidad de Actuación discontinua para la compensación del aparcamiento de San Francisco con aprovechamiento en la Calle Roque.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	APARCAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO
5.149	1.468		4.110		1.108	1.558		103	0,79829	0.75	1 365

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE-5		1/1000



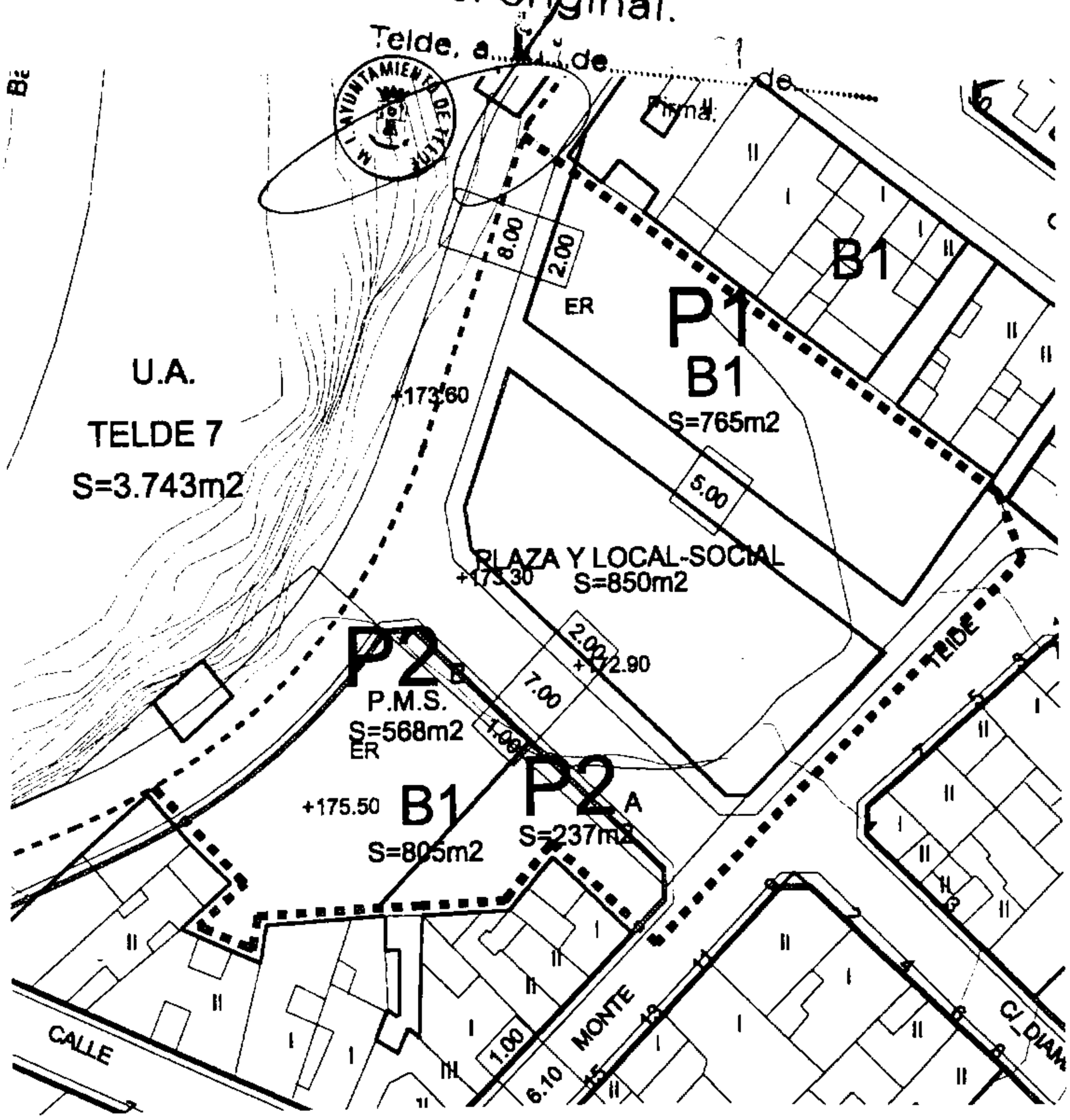
SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.979	2.034		5.695	1.945				968	1,43131	0.75	1.066

DESARROLLO	ETAPA	INICIATIVA	SIST. ACTUACION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	pública	Reparcelación

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 7		1/1000

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



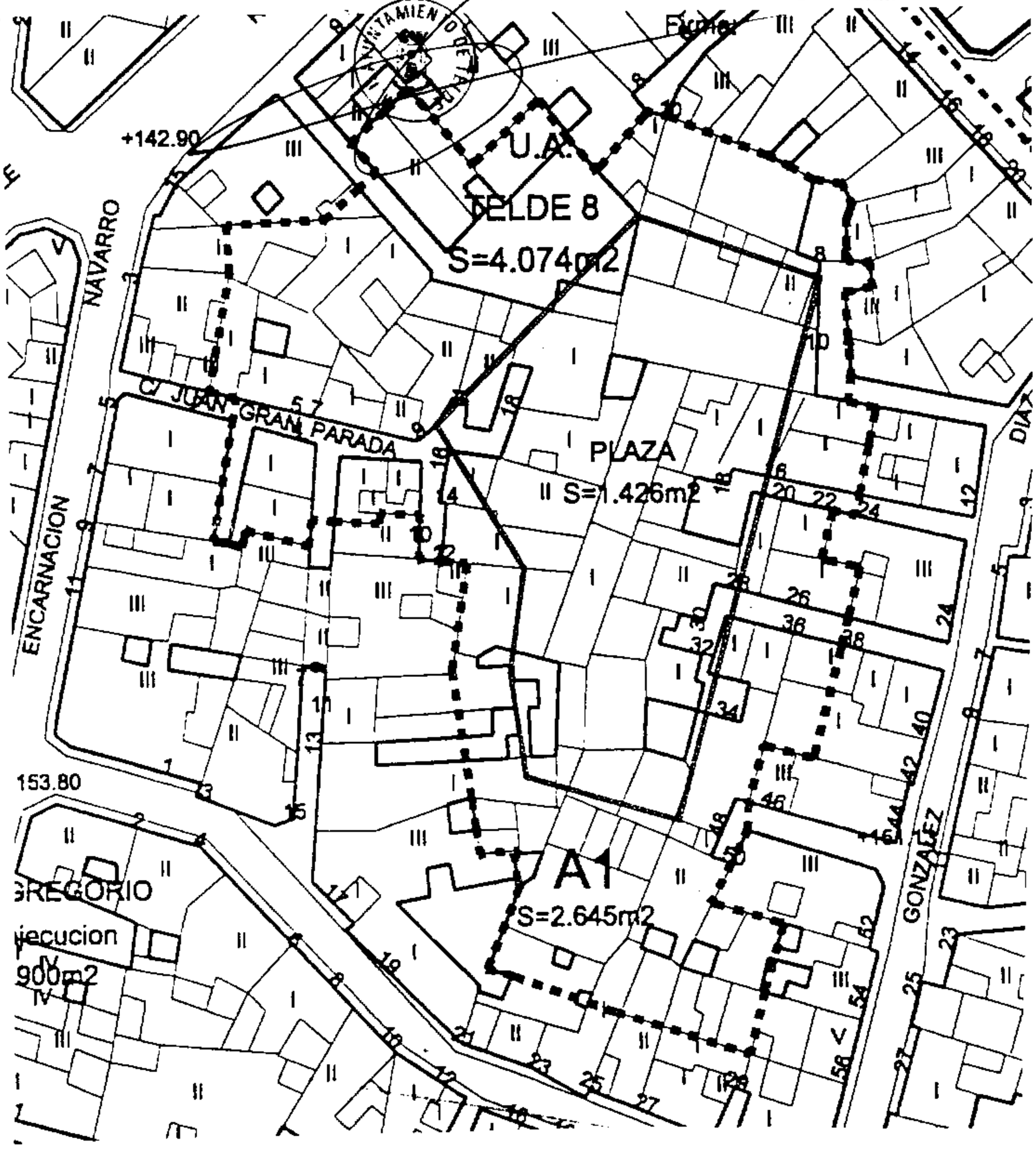
SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.743	1.570		4.396	1.323		850		568	1,17445	0.75	1.002

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 8		1/1000

COTEJADO: Concuerda con el original.

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

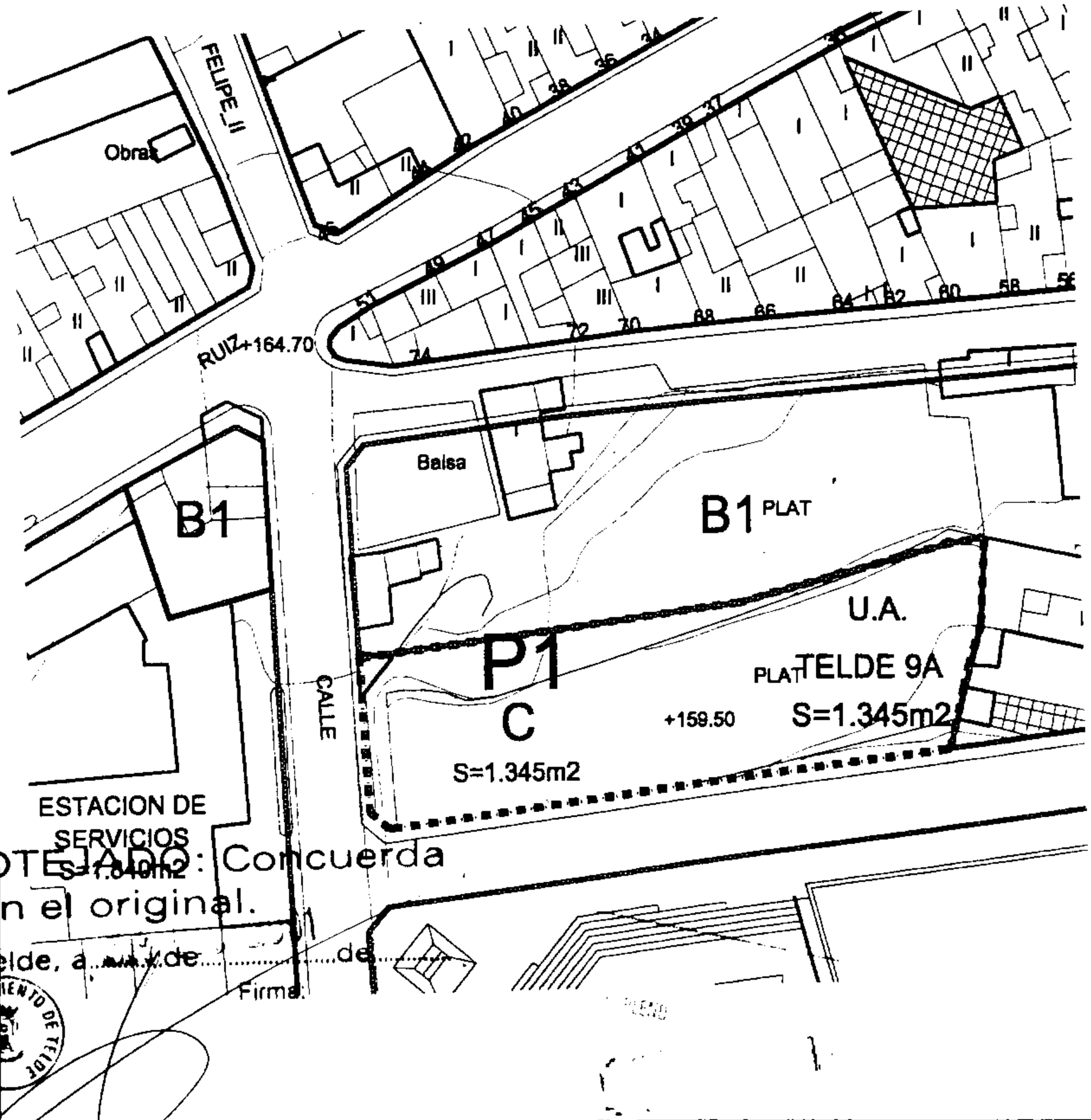


13DIC2001

SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO											
SUP. TOTAL	A1		BDIP.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.074	2.645		7.406		1.426			265	1,81786	1.636	2.380
DESARROLLO		ETAPA					SISTEMA DE EJECUCION				
Proyecto Urbanización		1° Cuat.					PRIVADO				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
TELDE	TELDE - 9A		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original.

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

Firma:

I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

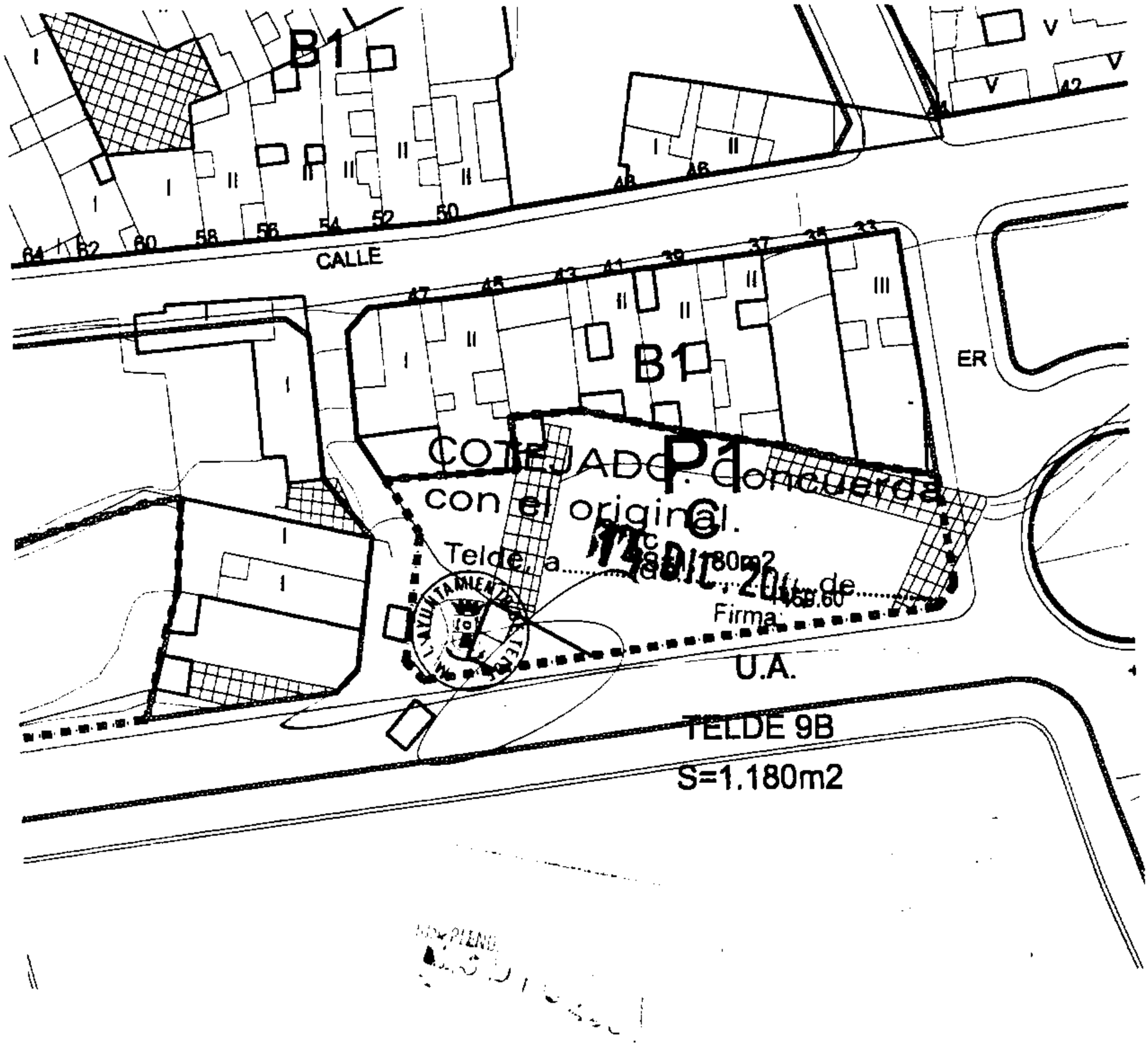
* Esta unidad de actuación corresponde al incremento de una planta respecto del aprovechamiento recogido en la unidad de actuación del Plan General anterior, que se considera como exceso de aprovechamiento según el 10% del módulo de V.P.O. vigente, referido a la superficie incrementada 3.766 m²

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**C**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
1.345		2.430	5.111					*	3,80000	2,8	3 766

DESARROLLO	**ETAPA**	**SISTEMA DE EJECUCIÓN**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TE_DE - 98		1/1000



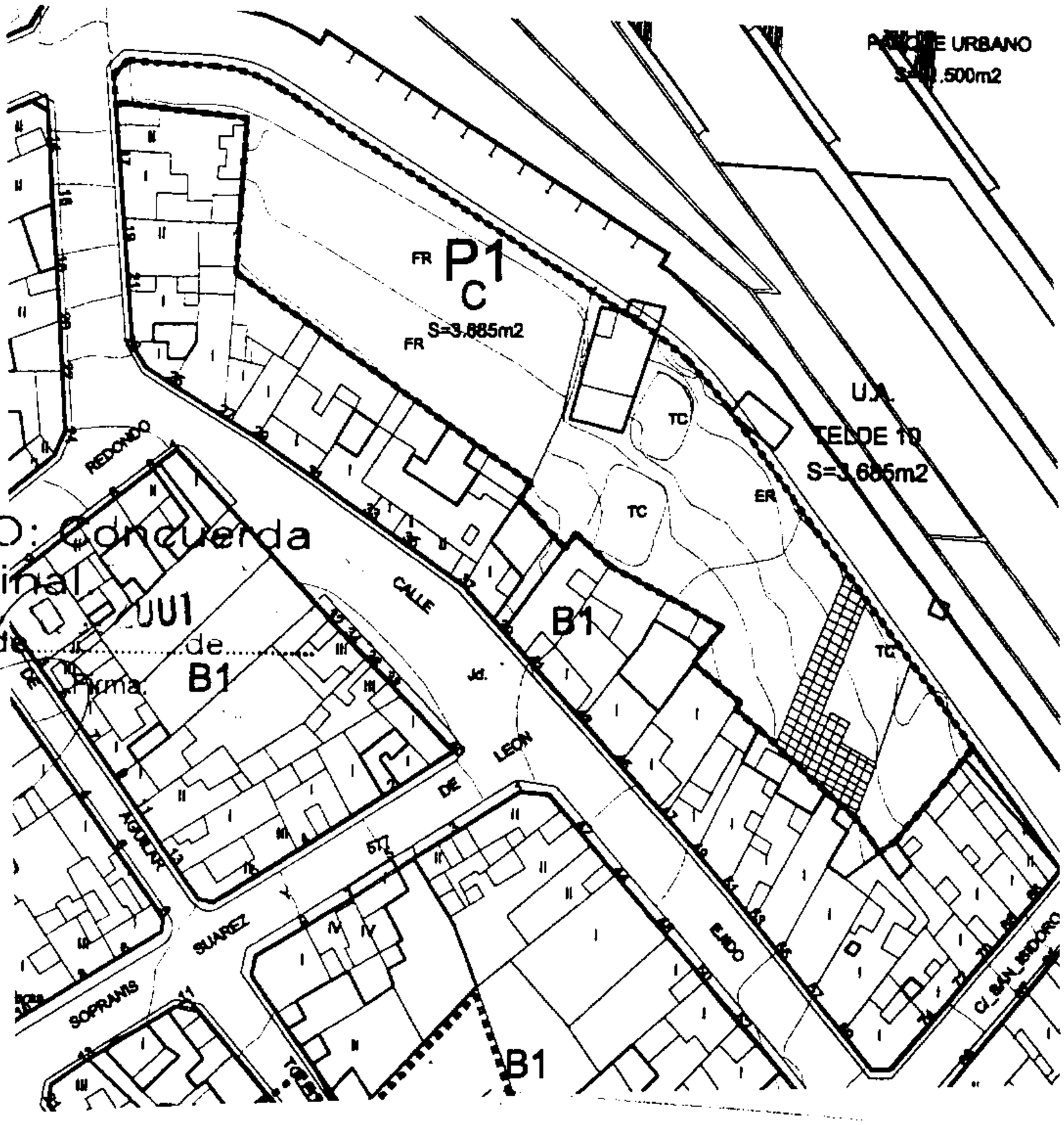
* Esta unidad de actuación corresponde al incremento de una planta respecto del aprovechamiento recogido en la unidad de actuación del Plan General anterior, que se considera como exceso de aprovechamiento según el 10% del módulo de V.P.O. vigente, referido a la superficie incrementada 1.180 m²

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	C	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
1.180		1.180	4.484					*	3,80000	2.80	3.304

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
TELDE	TELDE 10		1/1000



COTEJADO: Conforme con el original

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

EL AYUNTAMIENTO DE TELDE

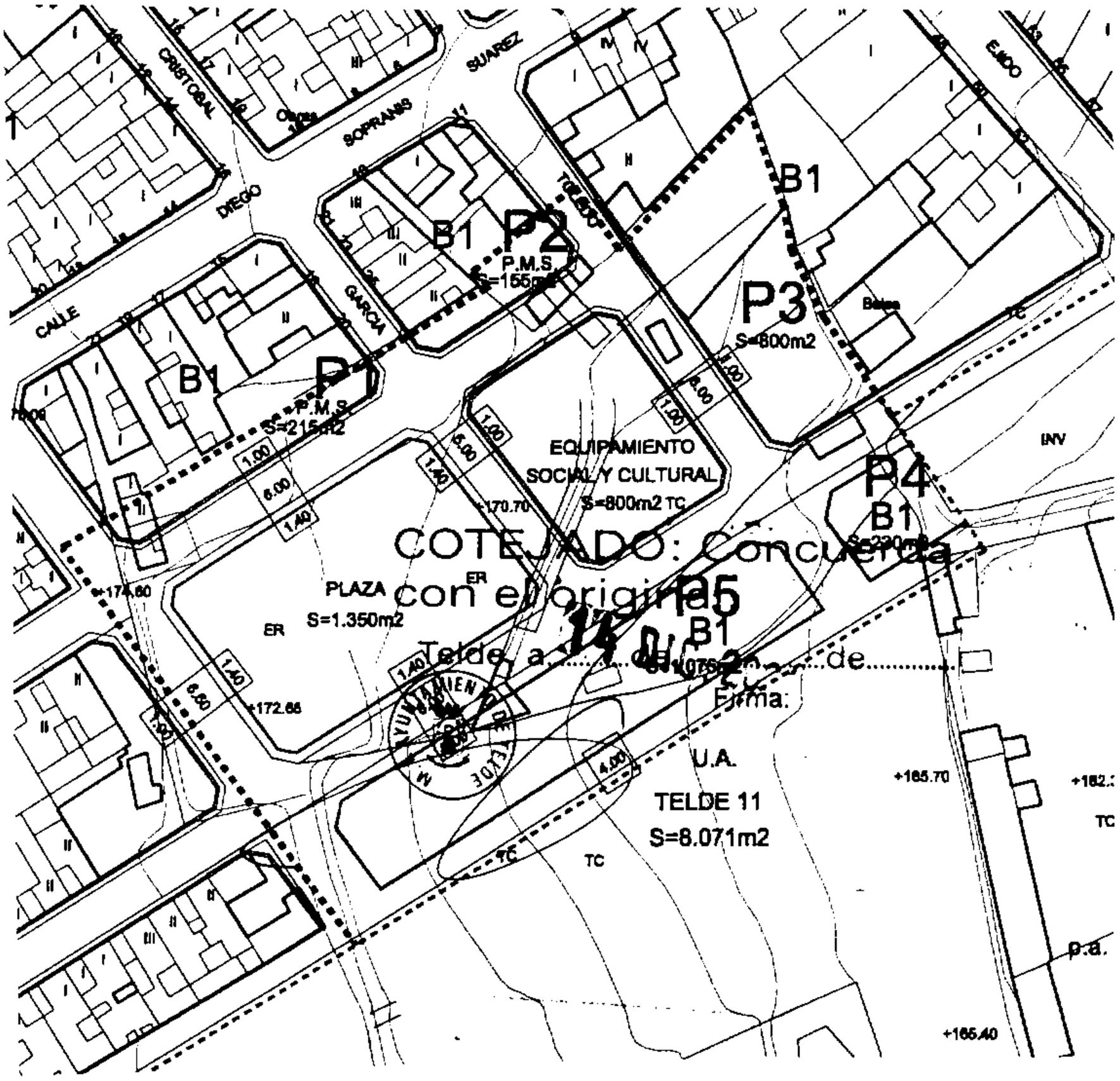
PLENO

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**ST**	**C**	**EDIF**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
3.685		3.685	14.003					*	3,80000	2,8	
DESARROLLO		**ETAPA**		**SISTEMA DE EJECUCIÓN**							
Proyecto Urbanización		1° Cuat.		PRIVADO							

* Esta unidad de actuación corresponde al incremento de una planta respecto del aprovechamiento recogido en la unidad de actuación del Plan General anterior, que se considera como exceso de aprovechamiento según el 10% del módulo de V.P.O. vigente, referido a la superficie incrementada 3.685 m².

14 ABR 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 11		1/1000



COTEJADO: Concuerda con el original

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

Firma:

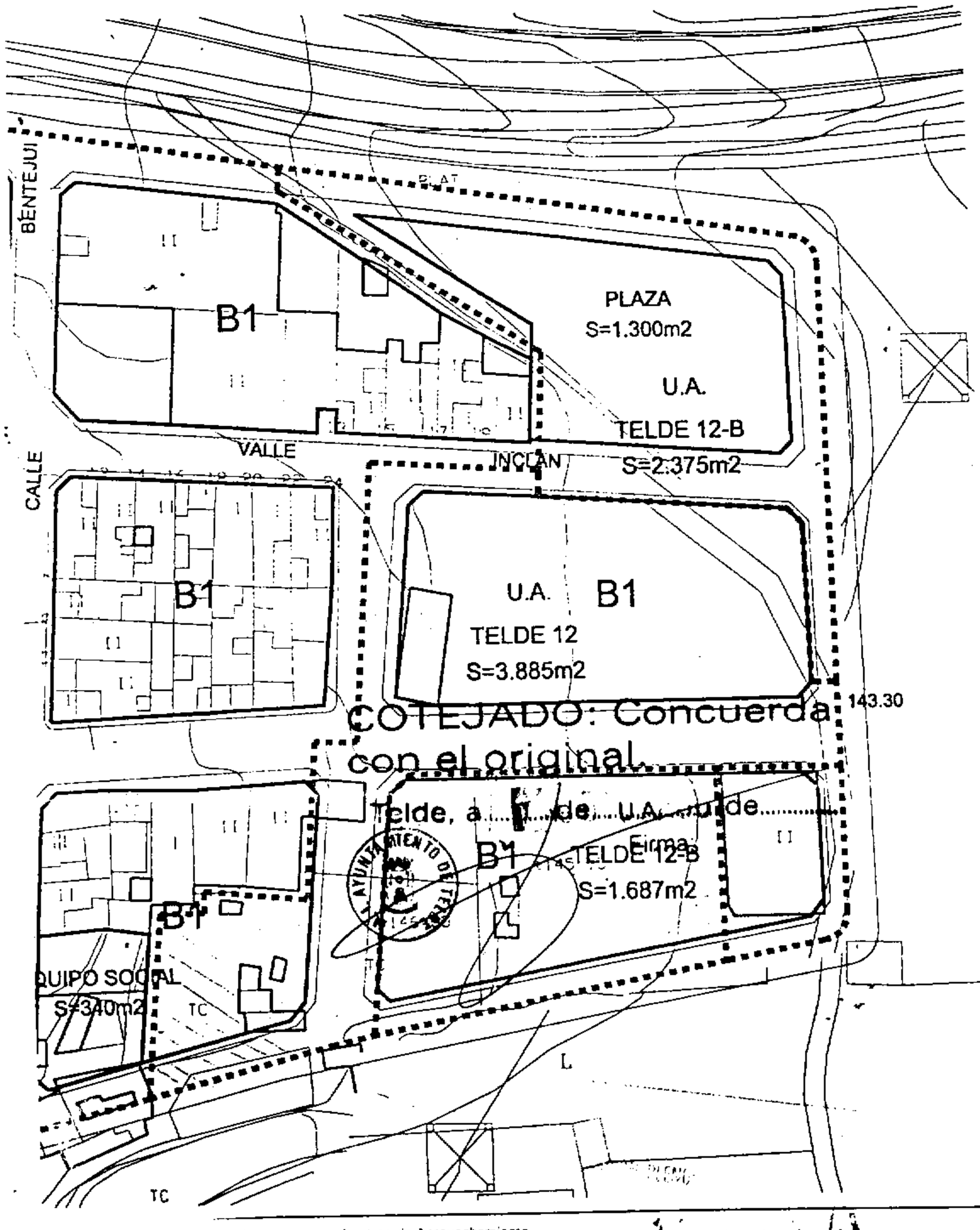
13DIC2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	LOCAL SOCIAL		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
8.071	2.335		6.930	3.586	1.350	800		370	0,85862	0,75	2.162

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 12a		1/1000



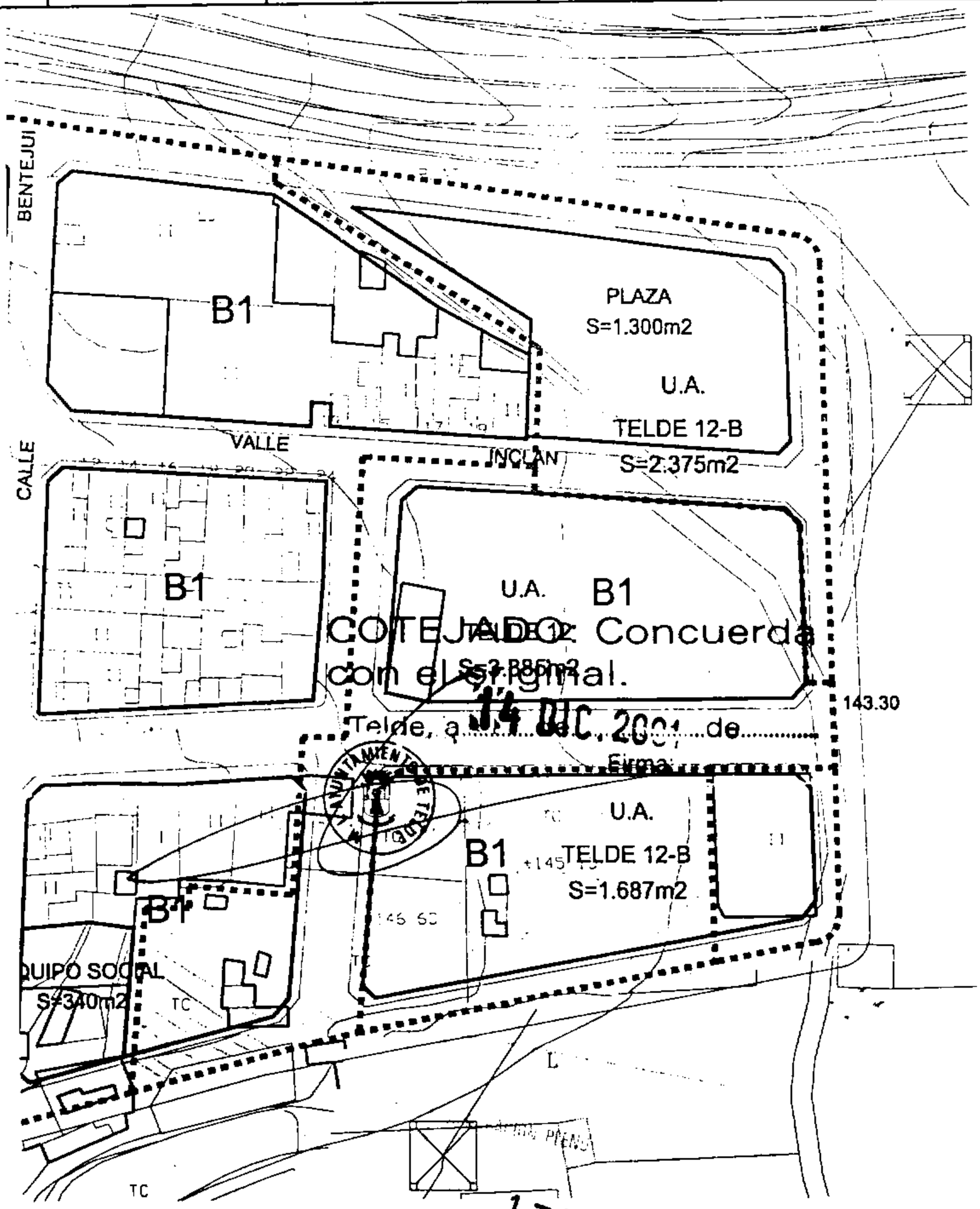
Unidad de Actuación del Plan General anetrior con sus parámetros de Aprovechamiento.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO									
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
4.486	1.922		5.382	1.876		97		591	1,40828	1.20	1.331

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCION
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 12b		1/1000



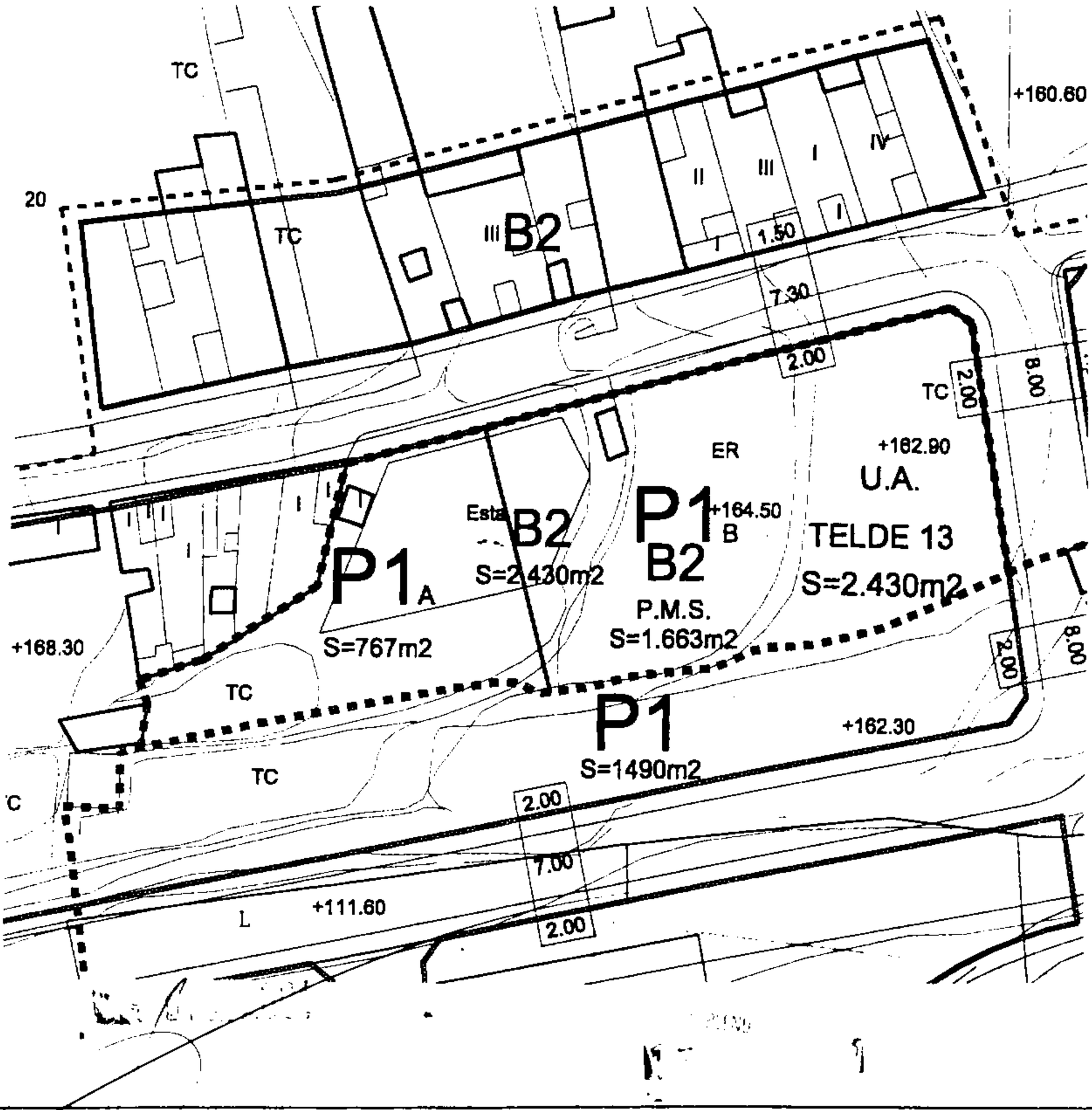
Unidad de Actuación del Plan General anetrior con sus parámetros de Aprovechamiento.

13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
3.457	1.482		4.150	772	1.300				1,40828	1.20	1.482

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
TELDE	TELDE - 13		1/1000

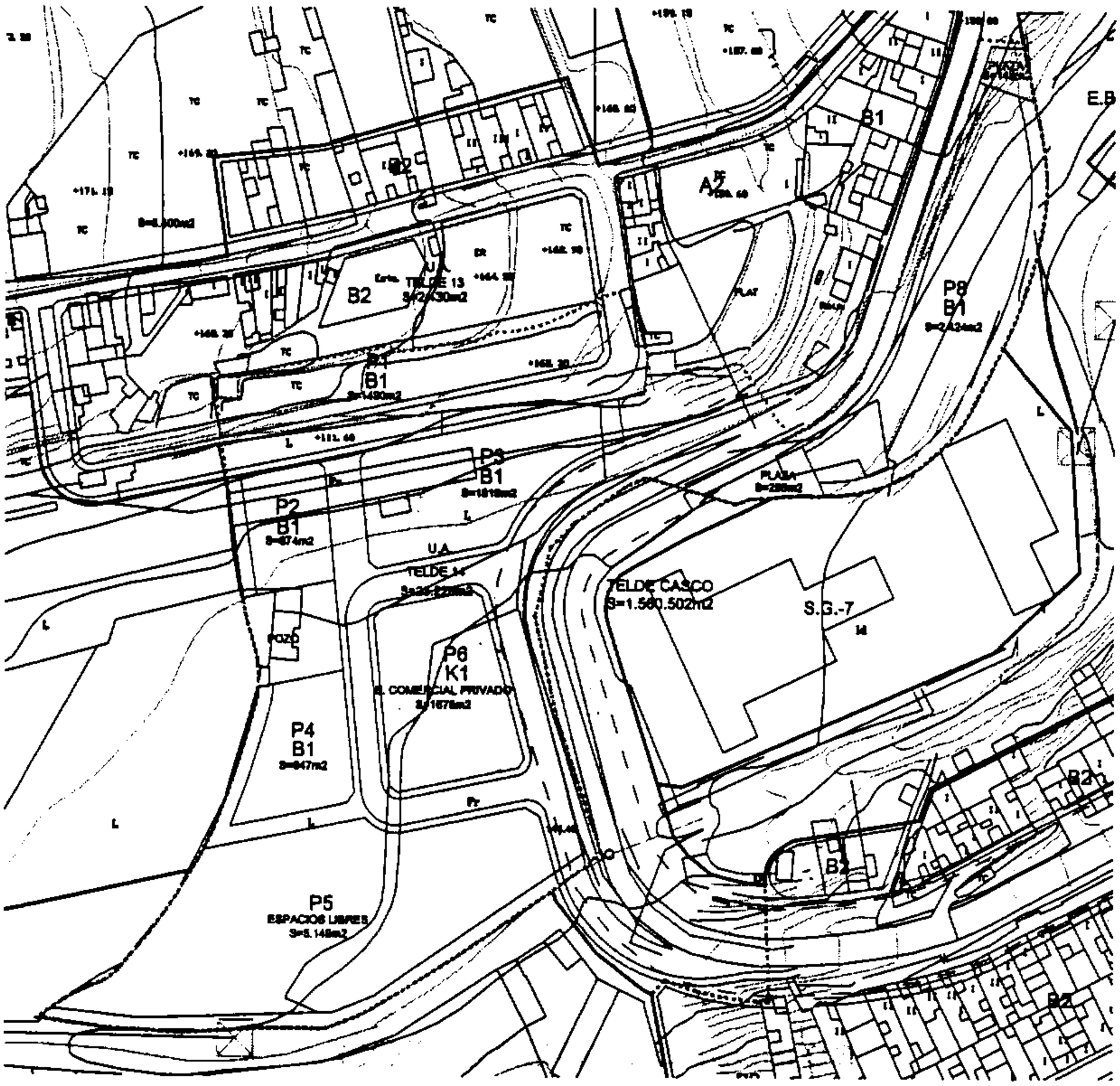


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**B1**	**B2**	**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO m² SUELO**
2.430		2.430	4.617					1.663	1,90000	0.60	767

DESARROLLO	**ETAPA**	**SISTEMA DE EJECUCIÓN**
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 14		1/1000



Las parcelas P4, P5 y P6, que corresponden al PMS, es interés municipal permutarlas por los pozos de La Rocha, Breña Norte, La Breña y siete acciones del Pozo de Lorián, según valoración previa que figura en convenio.

* La ordenanza K1 hace referencia a la parcela de equipamiento comercial privado, cuyas condiciones de ordenanza debe cumplir.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO*										
SUP. TOTAL	B1	K1	EDIF.	VIALES	S.LIBRE	EQUIPAM.	POZO	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
23.228	7.554	1.678	23.668	8.444	5.552		660	5.072	1,25241	0,50	4.160
DESARROLLO		ETAPA					SISTEMA DE EJECUCIÓN				
Proyecto Urbanización		1ª Cuat.					PRIVADO				

El Secretario,

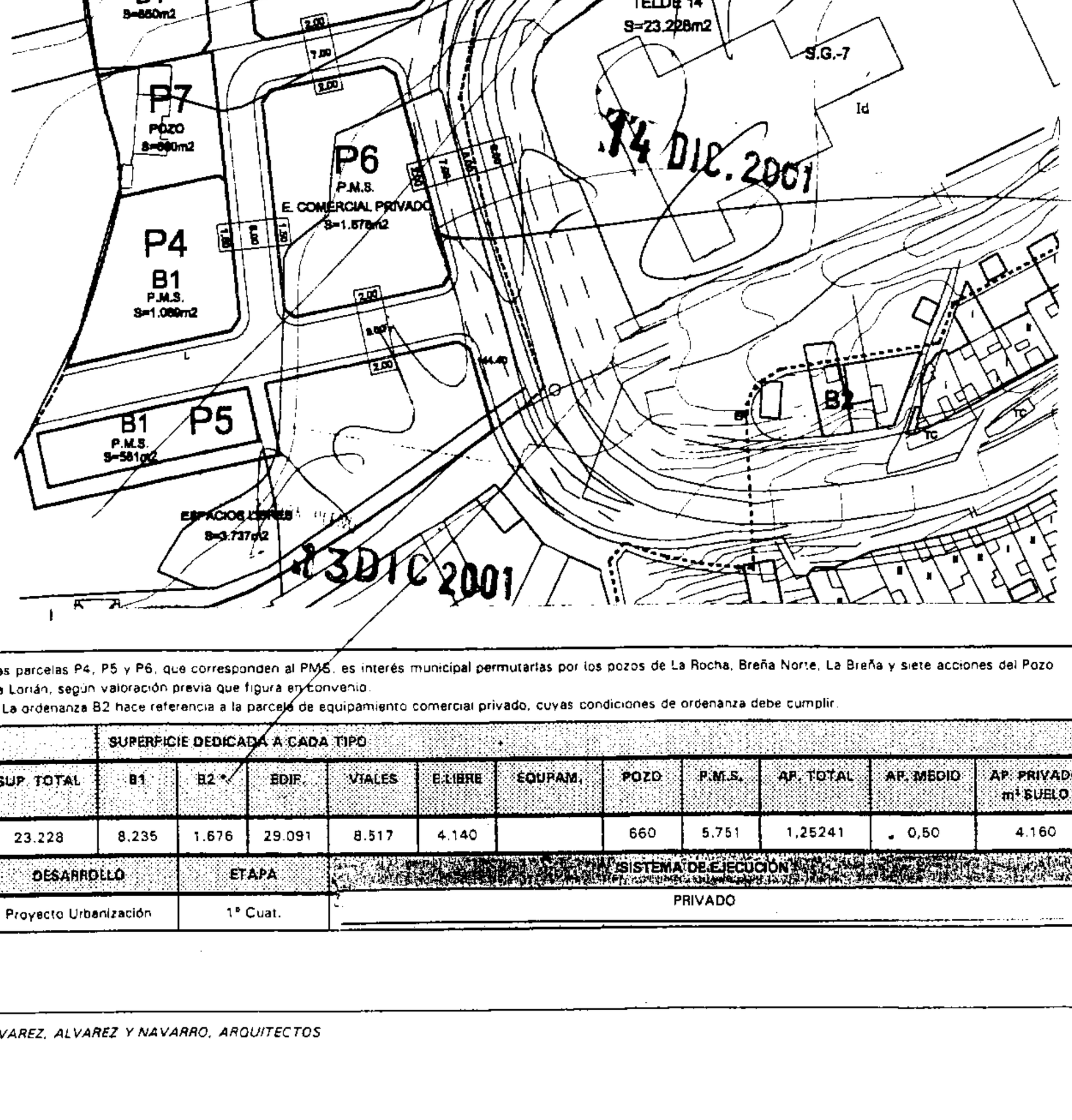
APROBACIÓN PLENO:

M.I. AYTO. DE TELDE SECRETARIA

ALVAREZ, ALVAREZ Y NAVARRO, ARQUITECTOS

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE - 14		1/1000



Las parcelas P4, P5 y P6, que corresponden al PMS, es interés municipal permutarlas por los pozos de La Rocha, Breña Norte, La Breña y siete acciones del Pozo de Lorián, según valoración previa que figura en convenio.

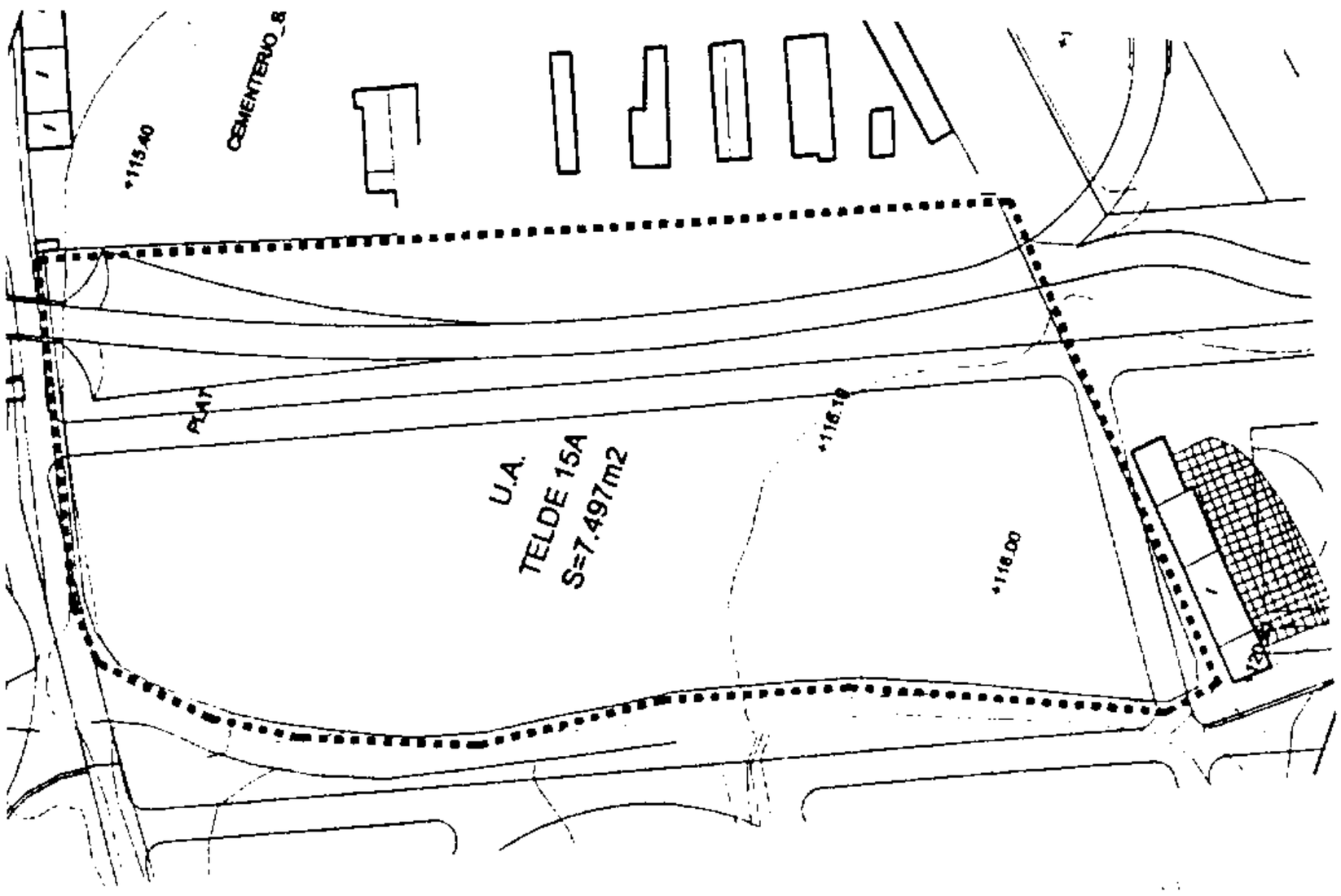
* La ordenanza B2 hace referencia a la parcela de equipamiento comercial privado, cuyas condiciones de ordenanza debe cumplir.

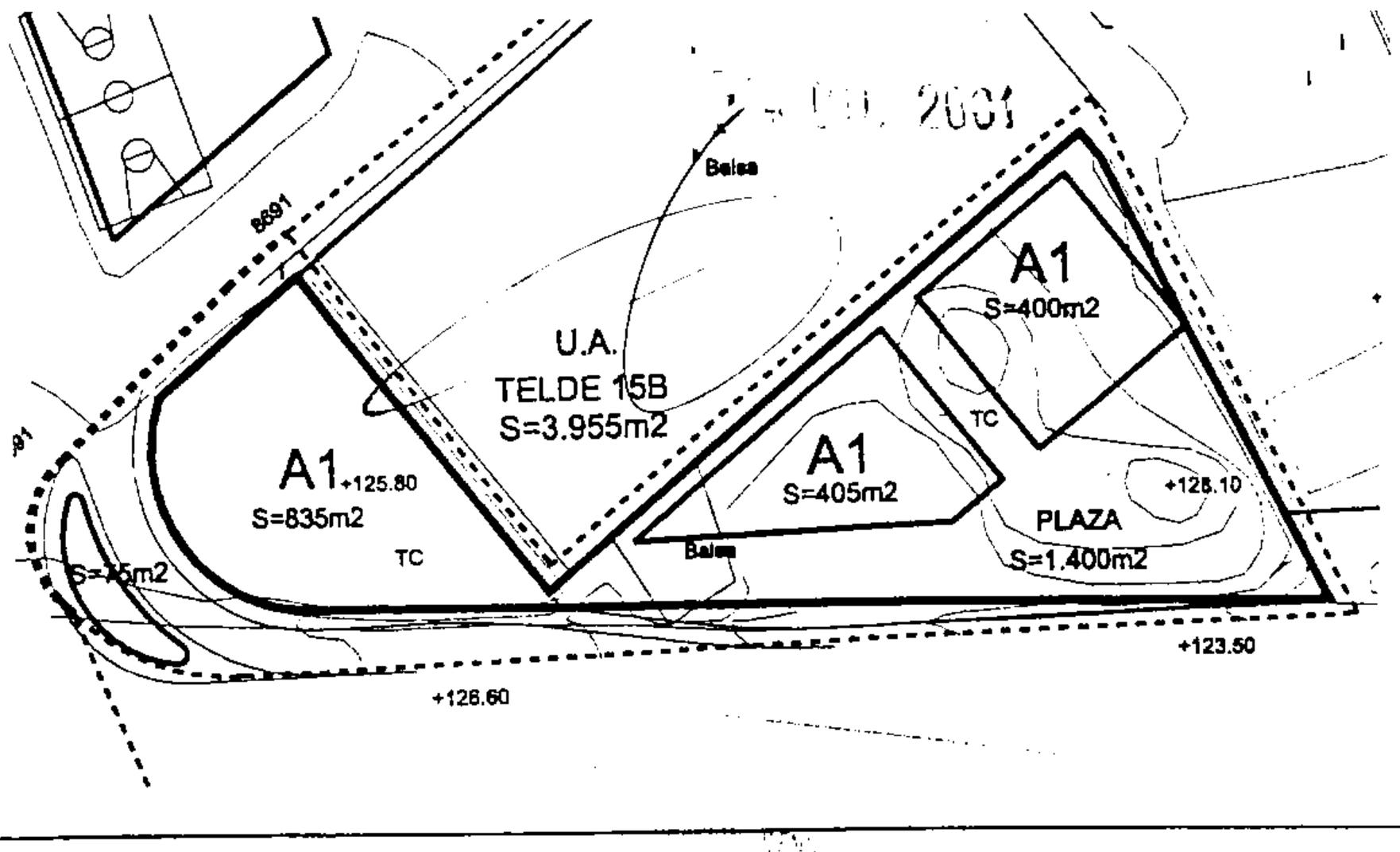
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2 *	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.	POZO	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
23.228	8.235	1.676	29.091	8.517	4.140		660	5.751	1,25241	0,50	4.160

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE 15		1/1000





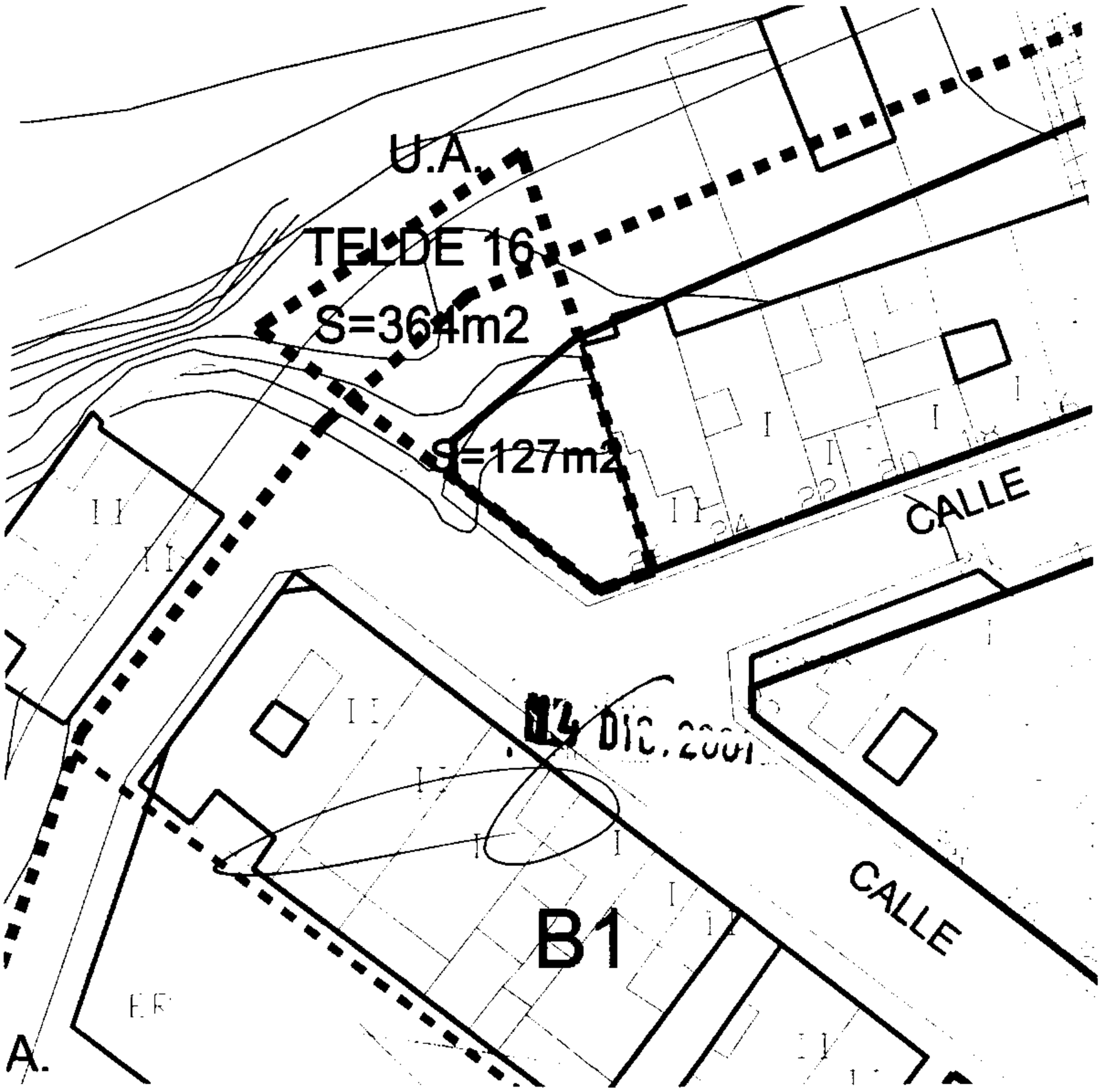
	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.	PLAZA	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
11.250	1.640		4.592	930	7.300		1.400		0,4081	0,4081	1.640

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

13 DIC. 2001

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
TELDE	TELDE – 16		1/1000



14 DIC. 2001

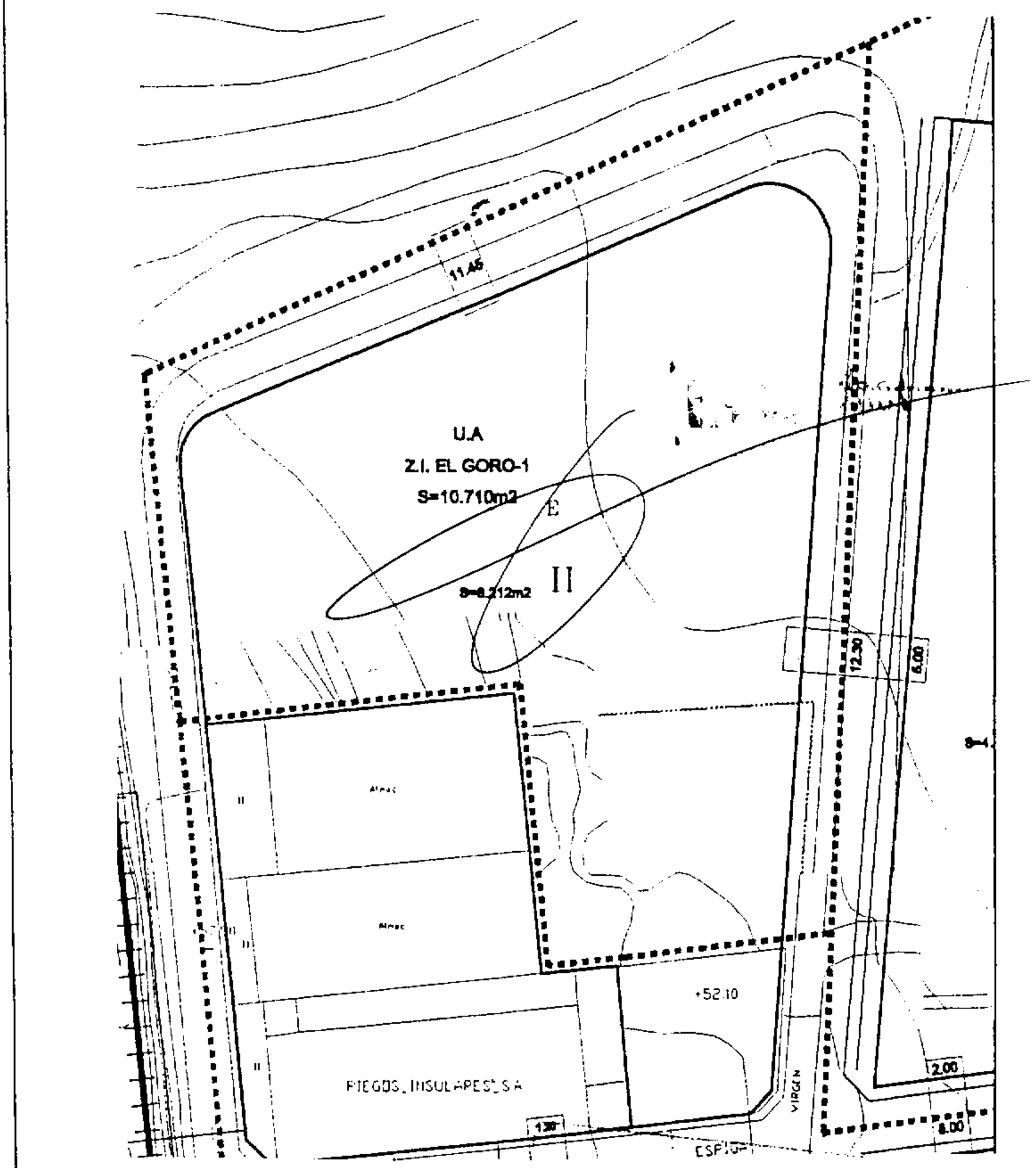
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	B1	B2	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
364	127		355	237					097692		127

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
EL GORO	Z.I. EL GORO - 1		1/1000

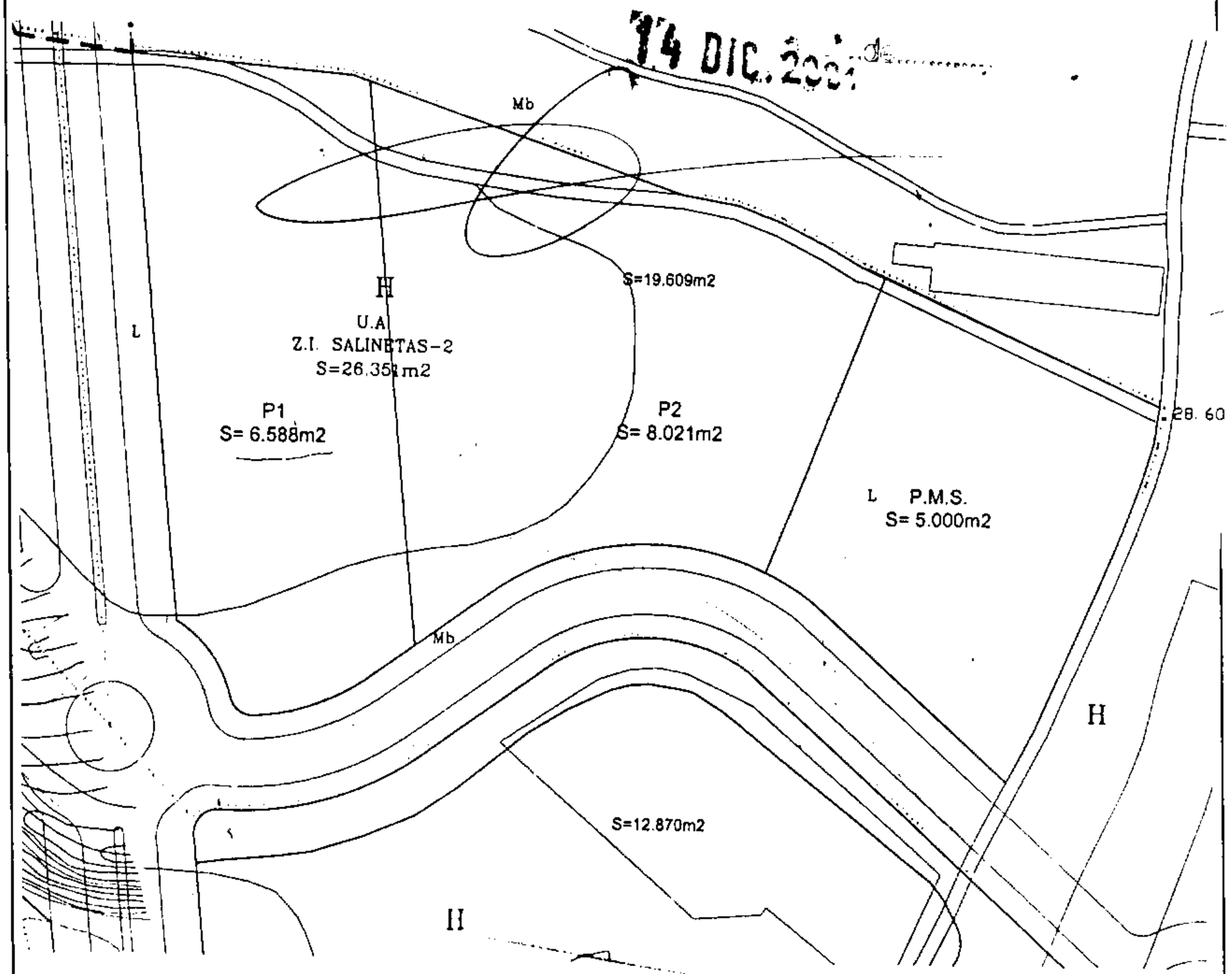


	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	H		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
10.710	8.212		8.212	2.498				821	0,76676	0.690	7.39[illegible]

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1° Cuat.	PRIVADO

ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
SALINETAS	SALINETAS - 2		1/1000



14 DIC. 2001

...RON PLENO

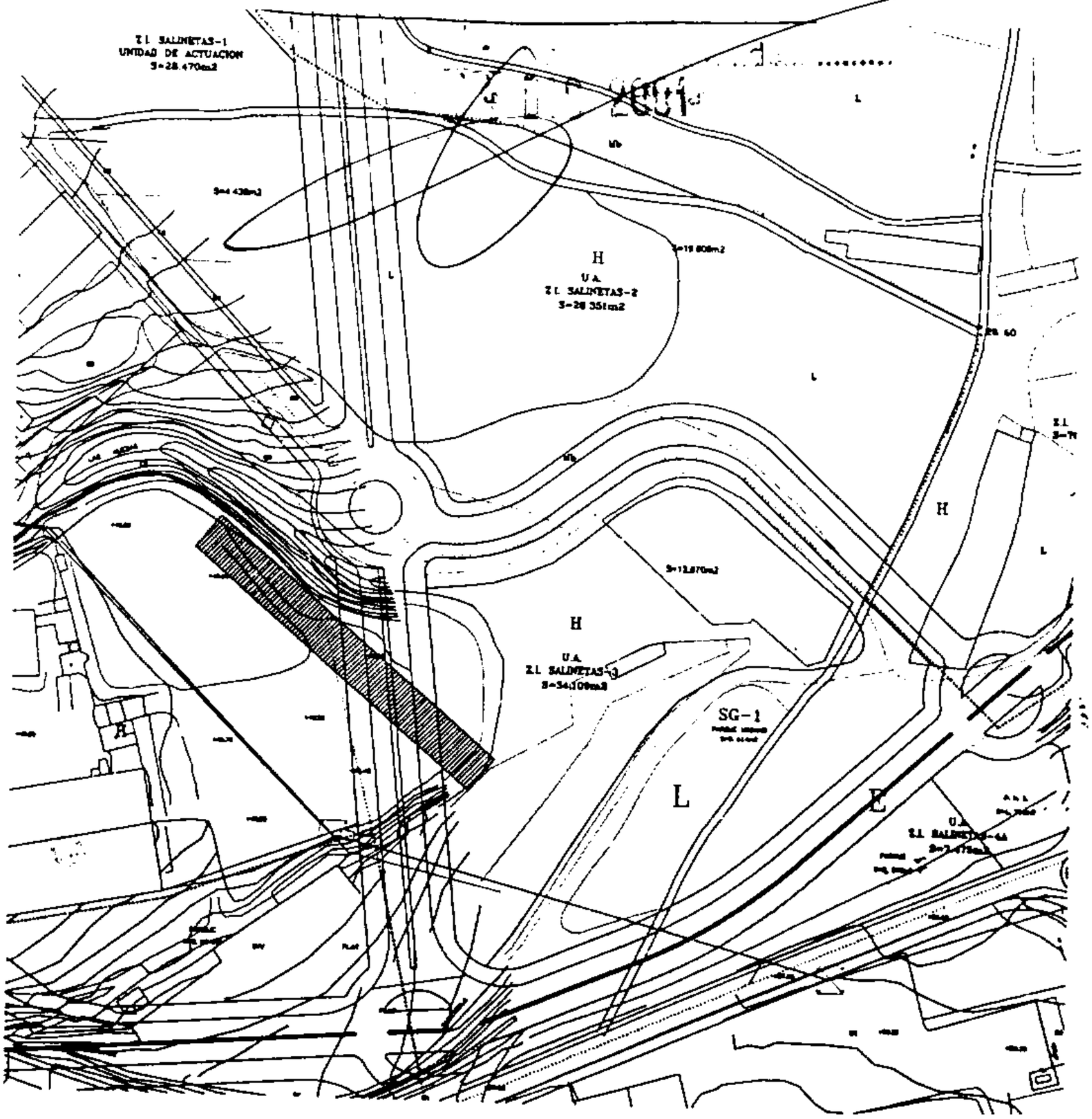
...C2001

Es interés municipal permutar 8.021 m² de esta UA por 130.000 m² de Suelo Rústico con destino al programa municipal de Recuperación Agrícola, en Lomo Salas de esta propiedad.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**H**		**EDIF**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
26.351	19.609		19.609	6.742				13.021	0,74414	0.25	6 588
DESARROLLO		**ETAPA**		**INICIATIVA**			**SIST. ACTUACION**				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	**DENOMINACION**	**PLANO**	**ESCALA**
SALINETAS	SALINETAS - 3		1/1000

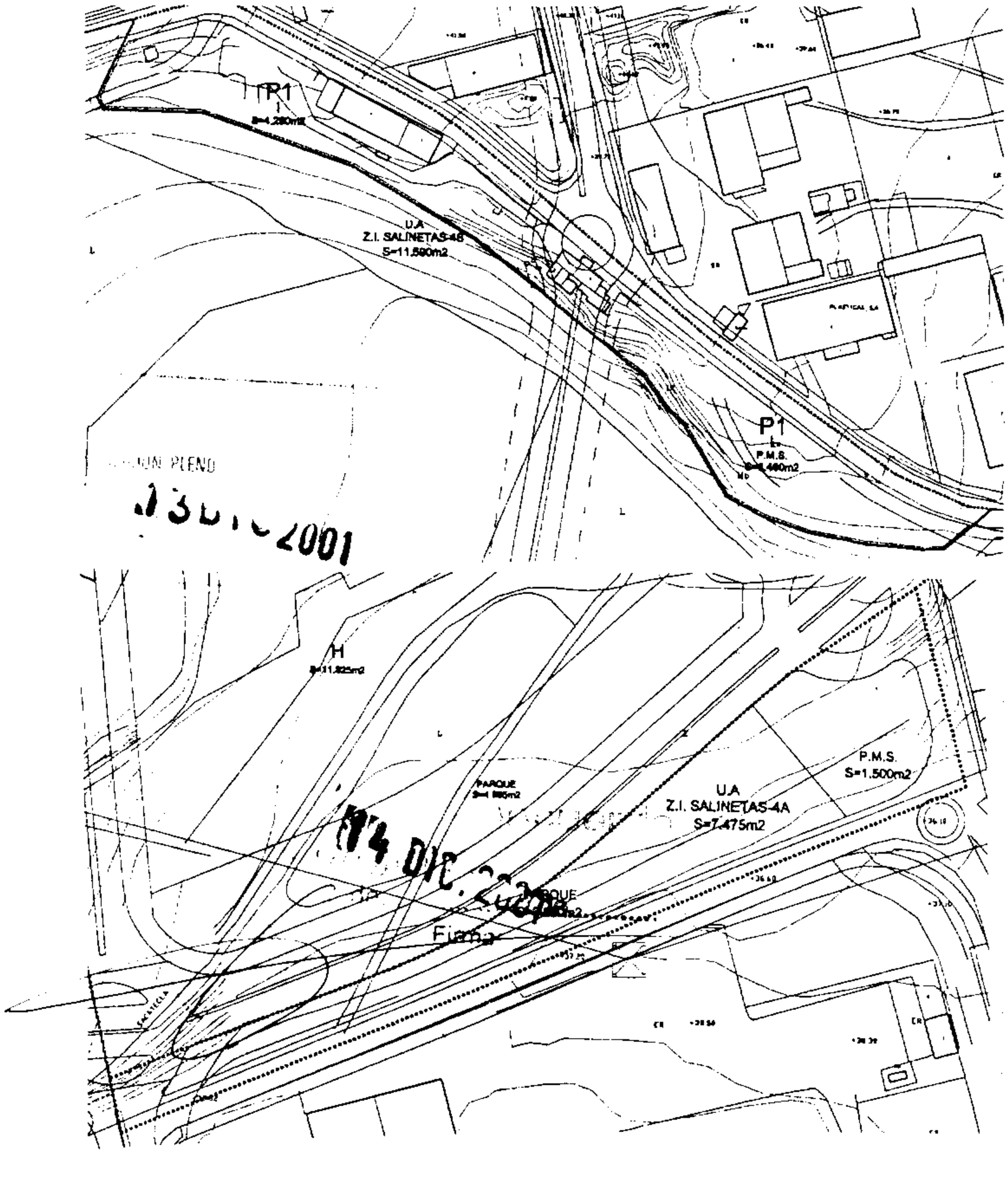


PLENO
13 DIC 2001

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	**H**		**EDIF.**	**VIALES**	**E.LIBRE**	**EQUIPAM.**		**P.M.S.**	**AP. TOTAL**	**AP. MEDIO**	**AP. PRIVADO**
34.109	12.870		12.870		9.614			4.343	0,37731	0.25	8.527
DESARROLLO		**ETAPA**		**INICIATIVA**			**SIST. ACTUACION**				
Proyecto Urbanización		1º Cuat.		pública			Reparcelación				

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SALINETAS	Z.I. SALINETAS -4		1/1000



...UN PLENO
13 DIC. 2001
14 DIC. 2001

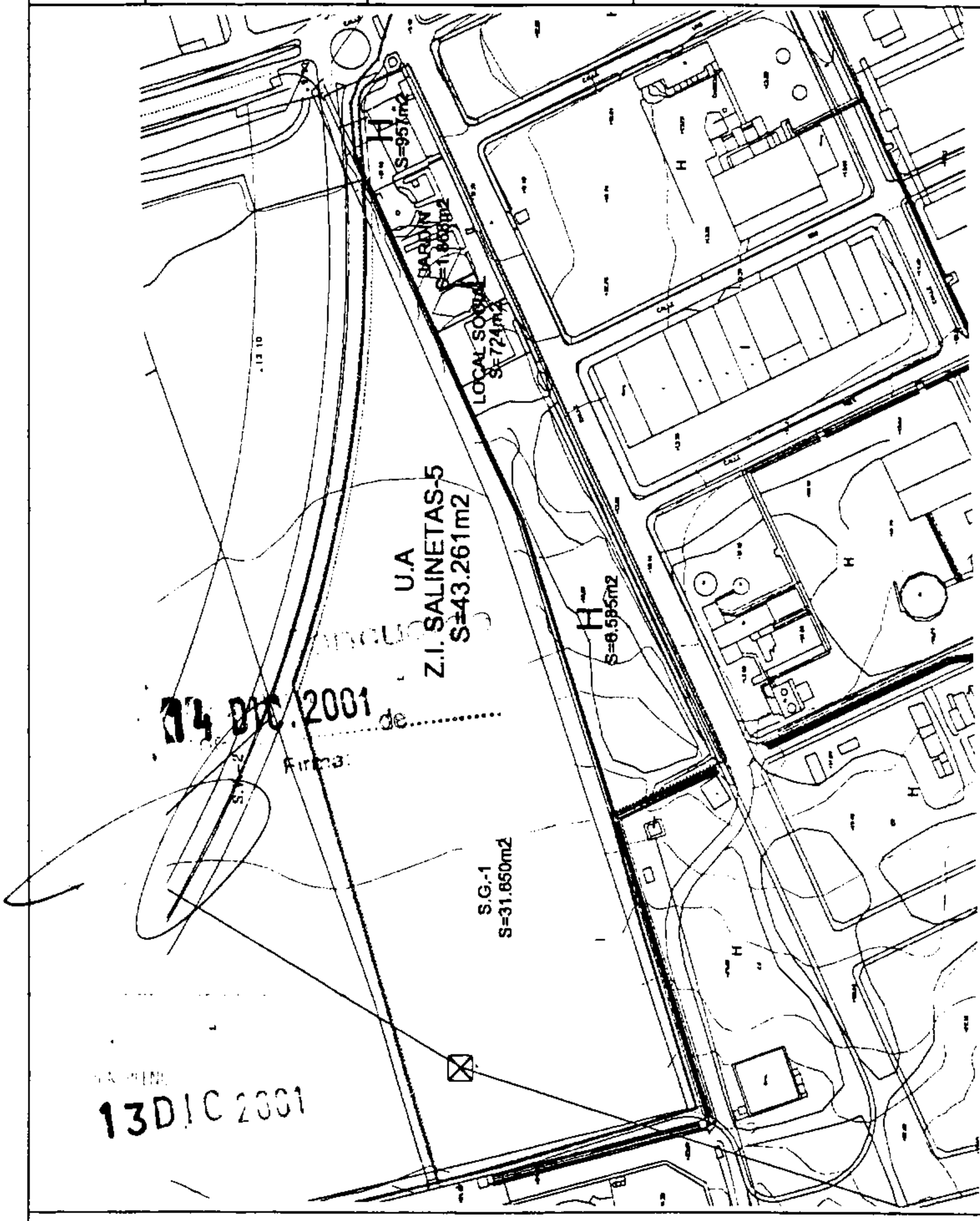
Se trata de una unidad de actuación discontinua denominada Z.I. Salinetas 4a y 4b.

	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL		I	EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.		P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
19.065		7.750	11.625	5.865	3.590	1.500		3.460	0,60975	0.3375	4.290

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO

14 ABR. 2004

UNIDADES DE ACTUACION. SECTORES DE SUELO URBANO			
SITUACION	DENOMINACION	PLANO	ESCALA
SALINETA	Z.I. SALINETA - 5		1/1000



	SUPERFICIE DEDICADA A CADA TIPO										
SUP. TOTAL	H		EDIF.	VIALES	E.LIBRE	EQUIPAM.	SG-1	P.M.S.	AP. TOTAL	AP. MEDIO	AP. PRIVADO m² SUELO
43.261	7.542		7.542		1.868	724	31.650		0,17433	0,174	7.542

DESARROLLO	ETAPA	SISTEMA DE EJECUCIÓN
Proyecto Urbanización	1º Cuat.	PRIVADO