Firmado digitalmente por: HERNANDEZ LOPEZ EMILIO - DNI 42796279H
Motivo: PLENO 30/09/15 - ACUERDO DE TOMA DE CONOCIMIENTO DE DOCUMENTACION TECNICA CORREGIDA.
Localización: E.E. 1.3M Y 1.3T - LAS HUESAS.
Fecha y hora: 21.10.2015 10:50:16

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE EN EL ÁMBITO DE LOS ACCESOS AL SUELO URBANO DE LAS HUESAS Y A LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES 1-3M Y 1-3T

Situación

ENLACE LAS HUESAS - GC-1

TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE

Promotor

M.I. AYUNTAMIENTO DE TELDE

Redactor

INGENIERÍA TÉCNICA CANARIA, S.A.

Francisco J. González González Jaraba

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

junio 2015

Firmado por: NOMBRE DIAZ ELIAS MARIA BELEN - NIF 43763187Y
Motivo: La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 20 de mayo de 2015 aprobó definitivamente la revisión parcial del PGO de Telde en el ámbito de acceso al suelo urbano enlace Las Huesas GC-1 y los equipamientos estructurantes 1-3M y 1-3T (Exp 2112371)
Localización: Secretaria de la COTMAC.
Fecha y hora: 29.02.2016 14:23:29

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TELDE ÁMBITO ACCESOS AL SUELO URBANO DE LAS HUESAS Y A LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES 1-3m y 1-3t.

ÍNDICE

Memoria:

1.- Antecedentes

2.- Objeto de la Revisión Parcial

3.- Procedencia de la formulación

4.- Alteración sustancial el modelo municipal

5.- Procedimiento ambiental

6.- Revisión Parcial propuesta

7.- Cumplimiento de TRLOTENC y del RPU

8.- Estudio económico y financiero

9.- Documentos de esta Revisión Parcial

Anexos:

1.- Anexo Normas de Equipamientos Estructurantes vigente

2.- Anexo Normas de Equipamientos Estructurantes propuesta

3.- BIC Zona Arqueológica del Barranco de Silva (BOC nº 140,de 3/11/1993)

4.- Modificación del Programa de Actuacion y EEF del PGO vigente

Planos:

1.- Situación - Ámbito de actuación

2.- Plano de Categorización de Suelo vigente

3.- Plano de Categorización de Suelo propuesto

4.- Ordenación Pormenorizada vigente

5.- Ordenación Pormenorizada propuesta

6.- Planta General de accesos y dominio público del barranco.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Telde fue aprobado definitivamente (y de modo parcial) en su adaptación al Texto Refundido TRLOTYENC´00 mediante acuerdo de la COTMAC en sesión de 4 de Febrero de 2002, y publicado en el BOCA de 8 de Febrero de 2002 y en el BOP de 13 de Febrero del mismo año.

Con fecha 20 de Mayo de 2015, la COTMAC acordó aprobar definitivamente la Revisión Parcial del PGO de Telde en el ámbito de acceso al suelo urbano-enlace Las Huesas GC-1 y los Equipamientos Estructurantes de Parque Tecnológico (E.E. 1-3t) y al Área Comercial de Lomo Silva (E.E. 1-3m), condicionando la publicación a la corrección de las siguientes deficiencias:

1) **Se deberá reflejar en los planos de ordenación pormenorizada la delimitación del BIC y modificar el Anexo "Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta" la remisión al plano de información y al plano de ordenación pormenorizada en cumplimiento del informe del Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria. Se deberá adjuntar este plano al Anexo de "Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta". Si la delimitación afectará a la parcela 2 y a la dotacional se tendrá en cuenta en su ordenanza**.

   Se aporta el plano de ordenación pormenorizada con la delimitación del BIC al anexo de "Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta", así como se reflejan las afecciones a las parcelas municipal y de dotaciones que deberán quedar exentas de edificación.

2) **Se deberá ajustar el corredor del PTE-13, según plano aportado al acuerdo propuesto por la Dirección General de Infraestructura Viaria.**

   Se ha reflejado dicho corredor tanto a los planos de ordenación pormenorizada como al Anexo de "Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta".

3) Se debe ajustar la ordenación pormenorizada del EE 1-3m para garantizar al acceso a la parcela dotacional desde la red de comunicaciones propia del sector.

Se ha reflejado dicho acceso tanto a los planos de ordenación pormenorizada como al Anexo de “Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta”.

4) **Debe calificarse expresamente la superficie destinada a uso comercial como reserva de suelo con destino a equipamientos o establecer en las ordenanzas de la parcela 2 el uso comercial de al menos 4.200 m2c con destino a dicha reserva**.

Se ha reflejado dicho condicionante en el Anexo de “Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta”.

5) Se deberá especificar si el suelo del SG viario GC-1 (VIR-1) ha sido cedido gratuitamente por el promotor.

Se ha reflejado dicho condicionante en el Anexo de “Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta”.

6) Se debe concretar si la glorieta 1 se califica como SGV y especificar la obtención del suelo y la administración a la que corresponde su ejecución, en su caso.

Se ha reflejado dicho condicionante en el Anexo de “Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta”.

7) **Se deberá aportar una estimación de los costes de ejecución de la dotación social y la modificación del programa de actuación y estudio económico financiero del PGO vigente, incorporando dicha actuación**.

Se ha reflejado dicho condicionante en el Anexo nº 4 de “Modificación del Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del PGO vigente, añadiendo la ficha de esta actuación..

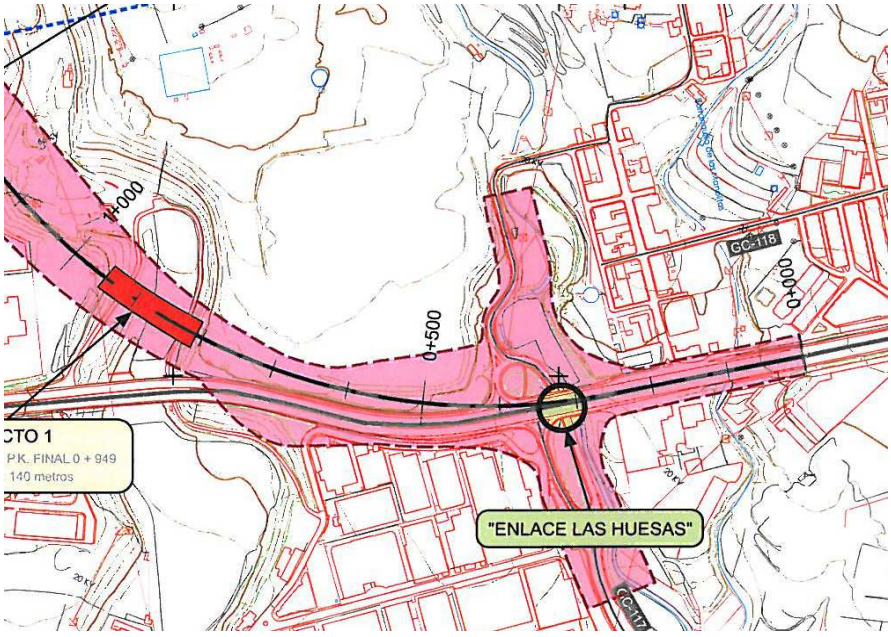
8) **Teniendo en cuenta que la Revisión Parcial ajusta las edificabilidades netas de las parcelas lucrativas del SUSO EE1-3m debe aportarse la hoja correspondiente a la ordenanza de aplicación modificada y los planos de ordenación pormenorizada de la EE modificados con el mismo formato y escala para su correcta sustitución.**

Se aportan los planos de ordenación pormenorizada en el mismo formato, y se añade un plano denominado TA-6' que carecía el PGO vigente. Por otro lado, se aportan las ordenanzas de aplicación modificadas en el Anexo nº 2 de "Normas de Equipamientos Estructurantes Propuesta".

2.- OBJETO DE LA REVISIÓN PARCIAL

El objeto del presente documento es modificar puntualmente los siguientes aspectos del Plan General de Telde en el acceso sur del suelo urbano consolidado de Las Huesas, así como los accesos a los Equipamientos Estructurantes de Parque Tecnológico (E.E. 1-3t) y al Área Comercial de Lomo Silva (E.E. 1-3m) debido al desarrollo de los siguientes Planes:

- Plan Territorial Especial del Corredor Litoral: Variante de la GC-1-Circunvalación del Parque Aeroportuario y Accesos al Aeropuerto (PTE-13), aprobado definitivamente 28 de julio de 2014.
- Plan Especial de la GC-1 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Telde pero al no estar publicado no se encuentra en vigor.



Se adaptará esta Revisión al corredor de la Modificación PTE-13 aprobado y que figura en el acuerdo de COTMAC de 20 de Mayo de 2015, y no considerará el Plan Especial de la GC-1, para ello, se pretende modificar en este documento los planos de ordenación que estén ligados a estos aspectos, y concretamente definir el enlace de la futura GC-1 con el acceso a los Equipamientos Estructurantes existentes y al suelo urbano de Las Huesas, y delimitar adecuadamente los Sistemas Generales de Espacios Libres y de Infraestructuras, que en vigente PGO están superpuestos. Por este motivo, este expediente es una Revisión Parcial, pues afecta a determinaciones de Sistemas Generales.

Asimismo, se define el suelo rústico de protección hidrológica, que ha sido objeto de acuerdo con el Consejo Insular de Aguas, para el Bco. de Sacateclas (Las Huesas).

3.- PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN

La Revisión Parcial está impulsada desde el propio Ayuntamiento, con la finalidad de adaptar estas determinaciones de rango superior a la realidad actual.

Por otra parte el objetivo final viene amparado por la legislación vigente y concretamente el artículo 9 de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes que textualmente dice:

> **Artículo 9.- Adaptación del planeamiento al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.**
>
> 1. Se **modifica el apartado 1 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003**, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, que queda redactado en los siguientes términos:
>
> "1. En tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la presente ley, podrá iniciarse o continuarse la tramitación de los Planes Territoriales de Ordenación previstos en el artículo 23 del citado Texto Refundido, así como la de los Planes Parciales de Ordenación y de los Planes Especiales de Ordenación, correspondiendo, en todo caso, la competencia para su aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en la citada consejería.
>
> Los planes, en todo caso, deberán ajustar sus determinaciones al citado Texto Refundido y a la presente ley, así como al planeamiento insular adaptado. Serán

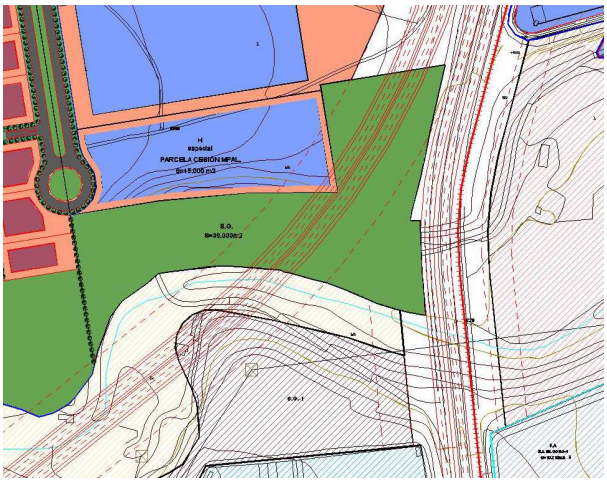
igualmente admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las modificaciones y **revisiones parciales** de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Es evidente que en este caso, no existe ningún cambio sustancial del modelo territorial. Por ello, la procedencia de esta Revisión Parcial la apoyamos en la citadas disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 19/2003, modificada por el artículo 9.1 de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes.

4.- ALTERACIÓN SUSTANCIAL EL MODELO MUNICIPAL

La presente Revisión Parcial elimina el Sistema General de Espacios Libres del vigente Plan General sobre el que pasa el trazado de la variante de la GC-1, y por tanto, parte de mismo pasa a Sistema General de Infraestructuras y parte a dotaciones de espacios libres y dotación social del sector, como podemos apreciar en este esquema:

PROPUESTO



VIGENTE

Como podemos observar en los planos adjuntos, en el vigente PGO se superponen ambos Sistemas Generales, optando en este Revisión Parcial por darle el uso de espacios libres, y dejando el espacio entre ambas carreteras como Sistema

General de Infraestructuras, pues no tendría sentido dejar ese espacio como espacios libres.

Por tanto, y dado que como se demuestra en el apartado 6 de este Memoria, el municipio cuenta con una media de 27,10 m2/Hab de parque urbanos, muy superior a los 5 m2/hab exigidos por el TRLOTENC, y que además el vigente PGO otorgaba el carácter de dotaciones propias del sector a este espacio, se recorta el mismo, dejando una parte como Sistema General de Infraestructuras y el resto como espacios libres, reduciendo la parcela municipal de 15.000 a 10.000 metros cuadrados, de los cuales, se destinan 1.500 m2 a dotación social y el resto a espacios libres. Es obvio, que ello no supone en absoluto una alteración sustancial del modelo municipal ni menos el insular.

Por lo anterior, y en virtud del artículo 10 de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, se prescindirá del trámite de Avance en la presente Revisión Parcial.

5.- PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

La revisión parcial en trámite no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente por las siguientes cuestiones:

a) No existe modificación alguna en sus condiciones de funcionamiento ni asignación de recursos.

b) Esta revisión parcial puntual no influye en ningún otro plan o programa derivado del Plan General de Ordenación vigente.

c) La presente revisión no altera las condiciones físicas del medio y por tanto no existe mayor incidencia ambiental en ningún sentido.

d) Esta revisión no pertenece a ningún plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

e) Para analizar las características de los efectos y del área afectada, es claro, que los cambios operados por esta revisión parcial –en cuanto al resultado global de la intervención prevista- no afectan absolutamente nada al entorno.

En resumen, la probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos, así como el carácter acumulativo de los mismos y su carácter transfronterizo son idénticas a los existentes.

f) Por otro lado, no existen riesgos para la salud humana ni al medio ambiente, y por su escasa entidad, es claro que su alcance espacial es mínimo.

g) Por último, y reproduciendo lo dicho en el apartado e), no existe vulnerabilidad del área afectada.

Por tanto, en conformidad con los criterios del anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, queda justificada la exclusión de la evaluación ambiental de esta revisión parcial.

En la COTMAC de fecha 25 de Febrero de 2013 se adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, **EXCLUIR del procedimiento de evaluacion ambiental de la REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE TELDE,** en el ámbito de accesos al suelo urbano – enlace Las Huesas GC-1 y los equipamientos estructurantes 1-3 M y 1-3 T (exp.2011/2371) al no tener la actuación propuesta efectos significativos en el medio ambiente y al concurrir los requisitos previstos en los apartados a), b) y c) de dicho precepto.

6.- REVISIÓN PARCIAL PROPUESTA

Con la finalidad de adaptar el planeamiento a las actuales circunstancias, y concretamente a las determinaciones del PTE-13 del Corredor Litoral: Variante de la GC-1-Circunvalación del Parque Aeroportuario y Accesos al Aeropuerto, se modifican los siguientes planos:

- **Plano nº 4.-** Ordenación Estructural (Categorización del suelo).**-** *Se recoge el nuevo trazado de la variante de la GC-1 y su implicación en el equipamiento estructurante EE1-3m y en el suelo urbano de Las Huesas, así como el nuevo suelo de protección hidrológica.*
- **Planos TA-6, TA-9 y TZ-1.-** Ordenación Pormenorizada de los Equipamientos Estructurantes 1.3m (Área Industrial Comercial de Lomo Silva) y 1.3t (Parque

Tecnológico Industrial Lomo Silva)) que se ven afectados en su acceso desde la GC-1, así como el suelo urbano de Las Huesas. Este acceso en el PGO vigente era a través de la calle Picasso y en esta propuesta se realiza por la calle Sorolla.

Por otro lado, el Equipamiento Estructurante 1-3m pierde superficie como consecuencia del nuevo trazado de la variante a la GC-1 y la nueva definición del enlace, que pasa a formar parte del suelo rústico de protección de infraestructuras, y que implica una minoración de su superficie. Por ello, se adjunta nueva ficha del mismo, donde se conserva su aprovechamiento de 60.000 m2e, resultante de aplicar el 0,40 m2/m2 a la superficie anterior. Para ello, se adjunta nueva ficha del mismo.

El EE 1-3m cuenta con dos parcelas con las siguientes características:

1. Parcela 1.-

   - Superficie: 100.695 m2
   - Ocupación: 50.000 m2 (49,655%)
   - Edificabilidad: 50.000 m2e
   - Coef. Edif. …. 0,49655 m2c/m2s

2. Parcela 2.-

   - Superficie: 10.000 m2
   - Uso: Industrial
   - Uso tolerado: Comercial (al menos 4.200 m2c)
   - Ocupación: 100%
   - Edificabilidad: 10.000 m2e
   - Coef. Edif. …. 1,00 m2c/m2s
   - Resto ordenanzas parcela H del vigente PGO

Los datos relativos al sector serían los siguientes:

- Superficie: 140.000 m2
- Ocupación: 42,86%
- Edificabilidad: 0,4286 m2c/m2s

Asimismo, y dada la afección de los suelos urbanos y urbanizables colindantes con esta variante de la GC-1 y al no estar en vigor, se dejara sin aplicación el Plan Especial Conjunto de la GC-1.

7.- CUMPLIMIENTO DEL TRLOTENC y del RPU

A) Cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a

El vigente PGO tiene una superficie de sistemas generales de espacios libres de 2.720.238 metros cuadrados para una población del año horizonte de 100.000 habitantes, por lo cual la reducción de 10.197 m2 que pasan de SGEL a SG Viario, nos dan una media de 27,10 m2/hab. muy superior a los 5 m2/hab que requiere el artículo 32.3.A.7.a

B) Cumplimiento del artículo 36

El vigente PGO justificaba el cumplimiento de este artículo al dejar un sistema general de 30.000 m2 que significaba un 20% del total de la superficie ordenada superior al 11% para todos los conceptos contenidos en la Ley.

En la presente Revisión se ha dejado una superficie destinada a Espacios Libres y Dotaciones de 16.803 metros cuadrados, que respecto a la nueva superficie del sector de 140.000 metros cuadrados, representa un 12%,, superior a lo exigido en el artículo 36 de:

- ✓ 10% Espacios Libres ……. 14.000,00
- ✓ 1% de dotaciones …… 1.400,00
- ✓ Total dotaciones ……. 15.400,00 m2

Asimismo, exige un 3% destinado a equipamientos, que estarán dentro de la parcela municipal, con uso comercial.

C) Cumplimiento del RPU

Al estar perfectamente definidos en el TRLOTENC las dotaciones y equipamientos exigidos al uso industrial, no será de aplicación el artículo 11 del

Anexo del Reglamento de Planeamiento, como se ha dictaminado en otros casos similares por la Ponencia Técnica de la COTMAC.

8.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La presente Revisión Parcial no supone alteración alguna en el Estudio Económico-Financiero del PGO, y no conlleva previsión alguna que comprometa la realización efectiva de acciones por parte de otras Administraciones. Las obras que corresponden al nuevo enlace serán de exclusiva cuenta del titular de la parcela 1.

Por otra parte, las nuevas determinaciones urbanísticas de la presente Revisión Parcial, no generará ningún tipo de indemnización a ninguna Administración.

9.- DOCUMENTACIÓN DE ESTA REVISIÓN PARCIAL

9.1.- Memoria

9.2.- Anexos

9.3.- Planos

1.- Situación - Ámbito de actuación
(plano nº 01)

2.- Plano de categorización de suelo vigente
(plano nº 4)

3.- Plano de categorización de suelo propuesto
(plano nº 4)

4.- Ordenación Pormenorizada vigente
(planos nº TA6 y TA9)

5.- Ordenación Pormenorizada propuesta
(planos nº TA6, TA6'', y TA9)

6.- Planta general de accesos y dominio público del barranco.
(plano nº 06)

En Telde a 2 de junio de 2015

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo.- Francisco González González-Jaraba
Colegiado nº 6.488

Anexo Nº 1 Normas de Equipamientos Estructurantes vigente

e) Área Industrial Comercial de Lomo Silva

Se trata del área situada en la margen derecha en dirección Sur de la GC-1 entre el nudo de la Zona Industrial de Salinetas y el Barranco de Silva, que viene a colonizar el lomo siguiente al Barranquillo de Salinetas mediante la introducción del uso industrial de alta calidad que sirva para cualificar este borde de la Autovía.

Topográficamente viene configurado como una plataforma horizontal a unos 6 m. ascendiendo de la GC-1 cuyo perfil actual muestra, de la estructura agrícola anterior, algunos invernaderos situados en la parte más alejada de la autovía, así como las antiguas infraestructuras de aguas que daban servicio a las mismas; anejo al presente sector y derivado de la puesta en marcha del mismo mediante convenio con los promotores se encuentra el área destinada a Parque Tecnológico de iniciativa municipal. De acuerdo con el sistema de planos horizontales propuesto para la organización básica de los espacios proyectados por el Plan General, según las franjas específicas en que se divide su territorio, presenta la denominación de E.E.1.3.m. Plan Especial de Lomo Silva, con las siguientes determinaciones:

Equipamiento Estructurante		E.E.1.3.m.
Superficie de protección viaria S.P.		8.750 m²
Superficie total Plan Especial		150.000 m²
Superficie de suelo afectada		180.750 m²
Usos Compatibles		Industrial, Comercial, Parque Urbano
Usos Incompatibles		El resto
Edificación Global		0.4 m²/m²
Ocupación Máxima		30%
Sistemas Generales Adscritos	**SG-1 Espacios Libres**	22.000 m²
	SG-3 Espacios Deportivos	
	SG-4 Administrativo	

Este Equipamiento posee convenio anterior según el cual aporta como carga el E.E. 1.3.T. de 100.000 m² para parque empresarial municipal. En la franja de edificación FE se admite para un solo uso una altura máxima de 15 m.

El Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de este sector en el Anexo de Ordenación de suelos Urbanizables y por tanto este sector tiene la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

Anexo Nº2 Normas de Equipamientos Estructurantes propuesta

e) Área Industrial Comercial de Lomo Silva

Se trata del área situada en la margen derecha en dirección Sur de la GC-1 entre el nudo de la Zona Industrial de Salinetas y el Barranco de Silva, que viene a colonizar el lomo siguiente al Barranquillo de Salinetas mediante la introducción del uso industrial de alta calidad que sirva para cualificar este borde de la Autovía.

Topográficamente viene configurado como una plataforma horizontal a unos 6 m. ascendiendo de la GC-1 cuyo perfil actual muestra, de la estructura agrícola anterior, algunos invernaderos situados en la parte más alejada de la autovía, así como las antiguas infraestructuras de aguas que daban servicio a las mismas; anejo al presente sector y derivado de la puesta en marcha del mismo mediante convenio con los promotores se encuentra el área destinada a Parque Tecnológico de iniciativa municipal. De acuerdo con el sistema de planos horizontales propuesto para la organización básica de los espacios proyectados por el Plan General, según las franjas específicas en que se divide su territorio, presenta la denominación de E.E.1.3.m. Plan Especial de Lomo Silva, con las siguientes determinaciones:

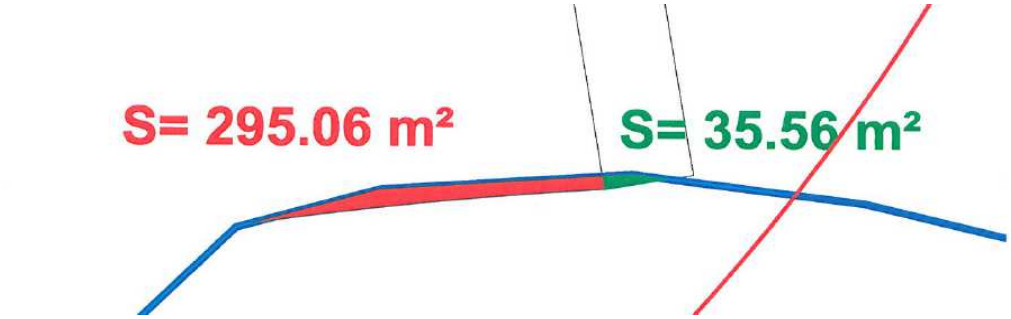
Equipamiento Estructurante	E.E.1.3.m.
Superficie total EE	140.000 m²
Usos Compatibles	Industrial, Comercial, Parque Urbano
Usos Incompatibles	El resto
Edificación Global	0,4286 m2/m2
Ocupación Máxima	42,86%
Espacios Libres y Dotaciones	16.803 m2

Este Equipamiento posee convenio anterior según el cual aporta como carga el E.E. 1.3.T. de 100.000 m² para parque empresarial municipal. En la franja de edificación FE se admite para un solo uso una altura máxima de 15 m.

El Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de este sector en el Anexo de Ordenación de suelos Urbanizables y por tanto este sector tiene la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

Este sector está afectado puntualmente por el BIC “Zona Arqueológica del Barranco de Silva (BOC nº 140 de 3/11/1993), como se refleja en el plano de información adjunto, a los cuales le son de aplicación los artículos 55, 65 y 70 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, no pudiéndose realizar intervención alguna sin autorización del Cabildo previo informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, en la zona afectada. Si existiese algún valor arqueológico, deberá redactarse un Estudio Detallado de Impacto Ecológico.

La parcela municipal – que debe contar al menos con 4.200 m2e de uso comercial destinado a la reserva de suelo para equipamientos- y la parcela dotacional dejarán libre de edificación las superficies afectadas por el BIC que se reseñan a continuación:



Los suelos requeridos para el SG (VIR-1) han sido cedidos al Ayuntamiento en escritura pública ante el Notario de Telde Dña. Maria Nieves Cabrera Umpierrez el 29 de noviembre de 2004 al nº de protocolo 2.306.

La glorieta 1 forma parte del SG viario y parte del suelo ha sido cedido por la propiedad y otra parte se obtiene por convenio urbanístico con sus propietarios con una nueva Unidad de Actuación en el marco de la Revisión del PGO. La Administración a la que corresponde su ejecución es al Cabildo de Gran Canaria y costo es responsabilidad de los propietarios de este suelo por convenio firmado en el año 2004.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

1. Parcela 1.-

   - Superficie: 100.695 m2
   - Ocupación: 50.000 m2 (49,655%)
   - Edificabilidad: 50.000 m2e
   - Coef. Edif. …. 0,49655 m2c/m2s
   - Resto ordenanzas parcela H del vigente PGO

2. Parcela 2.-

   - Superficie: 10.000 m2
   - Uso: Industrial
   - Uso tolerado: Comercial (al menos 4.200 m2c)
   - Ocupación: 100% (Se debe dejar libre de edificación los 295 m2 afectados por el BIC)
   - Edificabilidad: 10.000 m2e
   - Coef. Edif. …. 1,00 m2c/m2s
   - Resto ordenanzas parcela H del vigente PGO

3. Parcela Dotacional.-

- Superficie: 1.500 m2
- Uso:Dotacional
- Ocupación: 100% (Se debe dejar libre de edificación los 35,56 m2 afectados por el BIC)
- Edificabilidad: 900 m2e
- Coef. Edif. …. 0,60 m2c/m2s
- Altura: 1 planta
- Retranqueos: 5 mts a frente y fondo.

AnexoNº 3 BIC Zona Arqueológica del Barranco de Silva
(BOC nº140, de 3/11/1993)

indemnizaciones previstas en el Real Decreto 466/1990, de 6 de abril.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se faculta a la Dirección General de Estructuras Agrarias para dictar las normas e instrucciones convenientes que requiera la ejecución de lo dispuesto en la presente Orden.

Segunda.- La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Santa Cruz de Tenerife, a 20 de octubre de 1993.

EL CONSEJERO DE
AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN,
Antonio Ángel Castro Cordobez.

Consejería de Educación, Cultura y Deportes

1776 *DECRETO 262/1993, de 24 de septiembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de zona arqueológica, el Barranco de Silva, sito en el municipio de Telde, isla de Gran Canaria.*

Por Resolución de la Dirección General de Cultura, de 13 de mayo de 1988 (B.O.C. nº 85, de 6.7.88), se incoó expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de zona arqueológica, el Barranco de Silva, sito en el municipio de Telde, isla de Gran Canaria.

La tramitación de dicho expediente se ha llevado a efecto según lo determinado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. nº 155, de 29.6.85) y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero (B.O.E. nº 24, de 28.1.86).

En su virtud, a propuesta del Consejero de Educación, Cultura y Deportes y previa deliberación del Gobierno en su reunión del día 24 de septiembre de 1993,

DISPONGO:

1º) Se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de zona arqueológica, el Barranco de Silva, sito en el municipio de Telde, isla de Gran Canaria, con la descripción que figura en el anexo I.

2º) El entorno afectado es el comprendido dentro de los límites del fondo y laderas del Barranco de Silva, lindando al norte con la curva de nivel 100-250, al sur con la curva de nivel 200, al este con la autopista GC-1 y al oeste a 150 metros con el camino carretero que pasa por el cortijo del Pichón, conforme se determina en el plano que figura como anexo II.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de septiembre de 1993.

EL PRESIDENTE
DEL GOBIERNO,
Manuel Hermoso Rojas.

EL CONSEJERO DE EDUCACIÓN,
CULTURA Y DEPORTES,
José Mendoza Cabrera.

ANEXO I

DESCRIPCIÓN

El Barranco de Silva se encuentra situado en el término municipal de Telde, isla de Gran Canaria. A lo largo de la margen izquierda de dicho barranco se ubican una serie de yacimientos prehispánicos de carácter habitacional, ritual y funerario.

El yacimiento consta de siete zonas arqueológicas claramente diferenciadas como son:

- Cueva de las Huesas: conjunto de cuevas excavadas en la toba, de las cuales destaca una de grandes dimensiones con cuatro huecos y una pequeña cueva adosada. Para llegar hasta ésta se accede a través de unos pasos labrados en la toba.

- Cuevas de Calasio: grupo de ocho cuevas artificiales excavadas en la toba y comunicadas entre sí, asociadas a la necrópolis tumular en escorias volcánicas, situada cercana al cauce del barranco.

- Lomo Melosal, Rosiana: grupo de cuevas artificiales excavadas en la toba, reutilizadas en tiempos históricos a las que se asocian una serie de cazoletas labradas también en la toba.

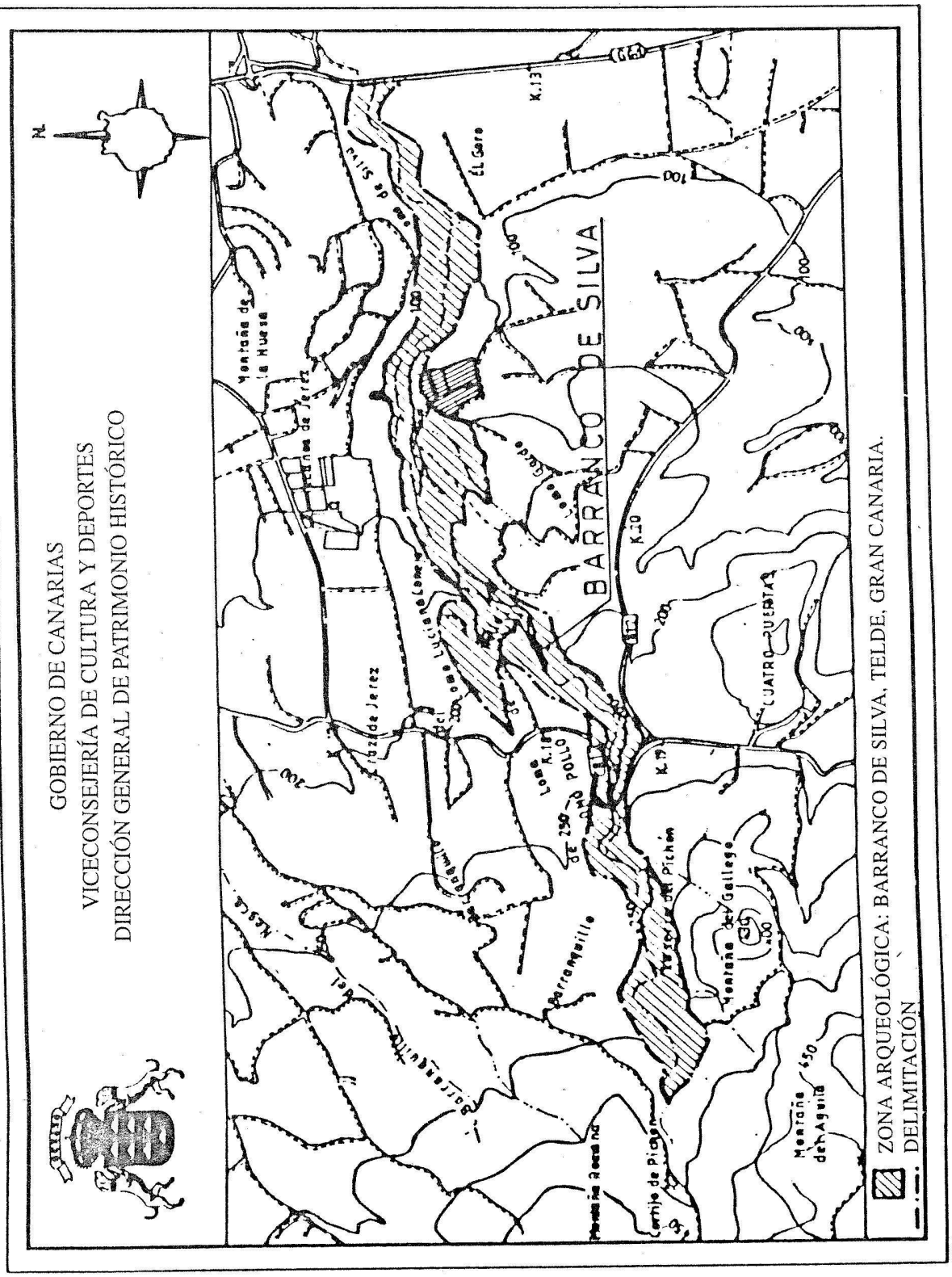
- Cueva grabada de Silva-Jerez: cueva artificial excavada en la toba de planta semicircular con grabados, tanto en su interior -con motivo de vulvas- como en su exterior.

- Cuevas de Jerez: conjunto de cuevas artificiales distribuidas en tres niveles, en una de ellas se observan bajo relieves en forma de posibles grabados alfabéticos líbicos.

- Almogarén del Jerez I: conjunto de canales y cazoletas asociadas a cuevas artificiales excavadas en una explanada anterior a las mismas.

- Almogarén del Jerez II: grabados alfabéticos excavados en la toba y asociados a unos canales que se relacionan con el Almogarén del Jerez I.

ANEXO II


GOBIERNO DE CANARIAS
VICECONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO
BARRANCO DE SILVA
ZONA ARQUEOLÓGICA: BARRANCO DE SILVA, TELDE, GRAN CANARIA.
DELIMITACIÓN

A continuación se expone una relación y breve descripción de los yacimientos arqueológicos que se encuentran en el barranco de Silva:

26061. El Lomo Melosal o también conocido como las cuevas del Cortijo Pichón en Rosiana: número indeterminado de estructuras de piedra de planta circular, muy arrasadas, que podrían corresponderse con restos tumulares, así como estructuras habitacionales constituidas por cuevas naturales y artificiales. Además en la zona aparecieron restos de cerámica.

* 26062. Barranco de Silva I: Cuevas de Silva y de Calasio, en Jerez. También conocido con la toponimia de barranco de Silva: Morro de Calasia, en Las Medianías, es declarado como BIC el 24/09/1993. La denominación toponímica "Cuevas de Silva" se corresponde con el conjunto situado junto al cauce del barranco mientras que "Cuevas de Calasio" designa al conjunto situado en la parte alta del lomo homónimo aunque erróneamente se viene aplicando este último topónimo para designar a las primeras.

En estas cuevas se pueden encontrar tres tipos de estructuras diferentes: la de tipología económica, motivada por la presencia de graneros y silos, la funeraria, con solapones, cistas y túmulos que, según cuenta la bibliografía de Silva, estos últimos se encuentran desaparecidos, en su mayor parte, por las extracciones de áridos; no obstante se conservan algunos vestigios en los restos que quedan de la colada volcánica. Y por último habitacional, con un conjunto de cuevas naturales y artificiales. Además aparecen otras construcciones, como los muros. Además en la zona se encuentran vestigios

de: cerámica, restos líticos, fauna, malacofauna y óseos humanos. Según datos de uso estos yacimientos se han reutilizado para uso ganadero o como basurero, aunque actualmente se encuentran en desuso.

* 26063. Barranco de Silva II: Cuevas de Jerez. Yacimiento prehispánico incluido en el ámbito del BIC Barranco de Silva, declarado por Decreto 262/1993, de 24 de septiembre.

La tipología de estructuras encontradas en estas cuevas son de tipo cultural, con presencia de cazoletas y canales, los cuales en la bibliografía son denominados inapropiadamente con el término Almogarén, también existen tipologías funerarias con cuevas naturales dispersas, así como habitaciones con presencia de conjuntos de cuevas naturales y artificiales; además destaca la presencia de otras construcciones hidráulicas y de restos de muros. En esta zona también podemos encontrar manifestaciones rupestres que consisten en grabados geométricos y grabados alfabetiformes, así como otros grabados (cruciformes), pero en cualquier caso la adscripción cronológica es dudosa. En los alrededores de esta zona también se han descubierto restos líticos, de cerámica y óseos humanos. Las alteraciones que afectan a esta zona son principalmente por desprendimientos, tanto de forma natural como antrópica por los vertidos de escombros y por otro lado, por los procesos de erosión-sedimentación. Según los datos de uso de esta zona, se conoce que ha sido reutilizada para usos ganaderos y agrícolas, aunque actualmente se encuentra en desuso.

* 26064. Barranco de Silva III, Cueva Grabada de Silva, en Jerez. Yacimiento prehispánico incluido en el ámbito del BIC Barranco de Silva, declarado por Decreto 262/1993, de 24 de septiembre.

La tipología de estructuras encontradas en estas cuevas son de tipo cultural con presencia de al menos dos cazoletas en la plataforma sobre la cueva y de tipo habitacional con cuevas artificiales aisladas. Además se encuentran algunas manifestaciones rupestres en forma de triángulos púbicos y vulvas. En los alrededores de la cueva aparecen restos líticos. Las alteraciones y grado de afección que pueden sufrir estas cuevas son por acciones antrópicas por medio de dibujos o grabados actuales, por la erosión-sedimentación del medio y por la recolonización vegetal.

* 26065. Barranco de Silva IV, Cuevas del Lomo de Silva, en Jerez. Yacimiento prehispánico incluido en el ámbito del BIC Barranco de Silva, declarado por Decreto 262/1993, de 24 de septiembre.

La tipología de las cuevas que encontramos en este caso es de carácter funerario, con presencia de un conjunto de pequeñas cuevas naturales y solapones. Las alteraciones a las que se ven sometidas estas cuevas viene motivado por desprendimientos, por los procesos de erosión-sedimentación y por la recolonización vegetal.

Anexo Nº 4 Modificación Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del Plan General de Ordenación vigente

EJECUCION DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL ***AA-SU***

ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO	
SUPERFICIE TOTAL m^2.	1.500

SITUACION
DOTACIÓN SOCIAL EN EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE 1-3M

CONCEPTO	SUPERFICIE m^2.	PRECIO UNITARIO Ptas/m^2.	PRECIO TOTAL	FINANCIACION
ADQUISICION SUELO				
COMPENSACION VIVIENDAS				
PROY. URBANIZACION			0	
EJECUCION URBANIZACION			0	
DOTACIÓN SOCIAL	600	120	72.000	AYUNTAMIENTO DE TELDE
PRIORIDAD-3	**TOTAL euros**		**72.000**	

TOTAL A FINANCIAR POR EL AYUNTAMIENTO DE TELDE	**72.000**

RESUMEN DE FINANCIACION DE ACTUACIONES ASISTEMATICAS EN SUELO URBANO				
Nª	**SITUACION**	**FINANC. AYUNTAM.**	**FINC. EXTERNA**	**PRECIO TOTAL**
AA-1	Parque de la Fuente-Auditorio	711.838,74		711.838,74
AA-2	Plaza y Equipo Social en Calero Bajo	224.237,62		224.237,62
AA-3	Jardín y Local Social C/ Isabel Casañas	41.220,42		41.220,42
AA-4	Plaza-Local Social en Cuesta del Valle	102.618,61		102.618,61
AA-5	Parque en C/ Laplace-Malpaís	258.795,81		258.795,81
AA-6	Plaza en C/ Marpequeña	35.760,22		35.760,22
AA-7	Plaza en Lomo Caraballo	86.846,25		86.846,25
AA-8	Plaza y Equipo Social en San Isidro	76.929,55		76.929,55
AA-9	Plaza en Las Remudas	59.950,96		59.950,96
AA-10	Plaza y Equipo Social en El Tabaibal	55.443,37		55.443,37
AA-11	Deportivo en La Higuera Canaria	57.607,16		57.607,16
AA-12	Plaza en Playa del Hombre	396.667,99		396.667,99
AA-13	Dotación Social en EE 1-3m	72.000,00		72.000,00
TOTAL		**2.179.916,70**		**2.179.916,70**

2.- PLANOS

Planos de Categorización del suelo

- Vigente
- Propuesto

Planos de Ordenación Pormenorizada

- Vigente

Planos de Ordenación Pormenorizada

- Propuesto

Plano General de acceso y dominio público barranco