

Elorz Guajardo
Arquitectos, SCP.

Planeamiento
Edificación
Medio Ambiente

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA
Enero 2008

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado provisoriamente
no menor por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 19 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo.: Estibaliz Merino Loza



ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA

LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE 25 JUNIO. 2003

MEMORIA INFORMATIVA Y DE ORDENACIÓN

 Gobierno de Canarias Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial	+ 2007/0584 PROYECTO 040/2003 Exp. n.º 037/2007
	Fecha: 19/03/2008
	N.º Registro: 7423



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO



GESTIÓN Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.U.



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA



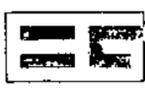
ÍNDICE GENERAL. TOMO I

EQUIPO REDACTOR.....	3
FUENTES CONSULTADAS	4
INDICE DE PLANOS.....	5
INDICE.....	7
MEMORIA INFORMATIVA.....	9
MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	30
FICHERO DE LOS ASENTAMIENTOS.....	42
ANEXO DE TRABAJO DE CAMPO.....	68

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
 el presente documento fue aprobado provisio
nalmente por acuerdo de pleno
 del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
 de 18 de Marzo de 2008
 En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo. Esteban Quiñero Loza

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
 COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
 definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
 Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
 de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
 Rajada".
 Exp 2007/0584
 Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
 2008.
 Secretaria de la Comisión de Ordenación
 del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán





EQUIPO REDACTOR

Elorz Guajardo Arquitectos, S.C.P.

Redactores:

Félix Elorz Ramírez (Arquitecto)

Claudia A. Moreno Guajardo (Arquitecto)

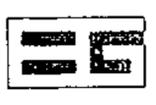
Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

[Firma]
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 18 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 17 de Marzo de 2008

Fdo. *[Firma]* Esteban Merino Loza
INTENSIDAD DE LUZ
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Acta de la reunión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de las Islas Canarias, celebrada el día 15 de diciembre de 2008 en las Palmas de Gran Canaria, a las 10:00 horas, en la que se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

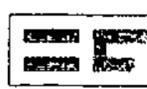


FUENTES CONSULTADAS

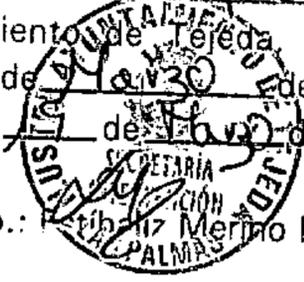
- Documento de Avance - Plan General de Ordenación de Tejeda. Gesplan, SA. Diciembre 1999
- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Tejeda. Gobierno de Canarias. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial. 2002. Aprobación Definitiva Decreto 149/2002 del 16 de octubre, BOC nº 160 de 2 de diciembre. Octubre 2002
- Texto Refundido del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación de Tejeda. Rabadán 17, SL. Arquitectos redactores: Félix Elorz Ramírez y Claudia A. Moreno Guajardo. Aprobación definitiva de forma parcial de la COTMAC (Acuerdo de 25 de junio de 2.003). Junio 2003
- Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria. Aprobado definitivamente, BOC nºs 112, 113, 116, 118 y 120 de 11, 14, 17, 21 y 23 de junio de 2004, respectivamente. Junio 2004

BIBLIOGRAFÍA

- MILLARES TORRES, AGUSTÍN. Historia general de las Islas Canarias. Edirca. Santa Cruz de Tenerife. 1977-1981
- CAJA INSULAR DE AHORROS. Nuestras islas. Gran Canaria – Fuerteventura – Lanzarote. Caja Insular de Ahorros. 1982
- ARIAS MARÍN Y CUBAS, TOMÁS. Historia de las siete Islas de Canaria. Real Sociedad de amigos del país. Las Palmas de Gran Canaria. 1986.
- AA.VV. Patrimonio Histórico de Canarias. Gobierno de Canarias. Consejería de Educación, Cultura y Deportes. Viceconsejería de Cultura y Deportes. Dirección General de Patrimonio Histórico. 1998
- AA.VV. Guía del Patrimonio Arqueológico de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Dirección Insular de Cultura y Patrimonio Histórico. 2001
- AA.VV. Guía del Patrimonio Etnográfico de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Dirección Insular de Cultura y Patrimonio Histórico. 2005
- AA.VV. Guía del Patrimonio Arquitectónico de Gran Canaria. Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Dirección Insular de Cultura y Patrimonio Histórico. 2005



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 19 de Noviembre de 2008 4
En Tejeda, a 19 de Noviembre de 2008
Fdo.: Félix Elorz Merino Loza





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal,
para hacer constar que según lo establecido en
el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio
de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida
en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003,
en el Asentamiento Rural de Peña Rajada.
En Tejeda, a 19 de Mayo de 2008

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA
Enero 2008

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN (E. 1/1.000)

1. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN, DOTACIONES
Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y
ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.

2. INFRAESTRUCTURAS.

1.1 Peña Rajada

2.1 Peña Rajada

1.2 El Rincón de Arriba
El Rincón de Abajo

2.2 El Rincón de Arriba
El Rincón de Abajo

1.3 Las Crucitas

2.3 Las Crucitas

1.4 El Majuelo

2.4 El Majuelo

1.5 La Degollada

2.5 La Degollada

1.6 Cuevas Caidas
Casas de La Huerta

2.6 Cuevas Caidas
Casas de La Huerta

1.7 Casas del Lomo

2.7 Casas del Lomo

1.8 Juan Gómez

2.8 Juan Gómez

1.9 Los Manantiales

2.9 Los Manantiales

1.10 La Culata

2.10 La Culata

1.11 El Vaquero/ Hoya del Gato
La Ortiguilla/ Huerta del Amo

2.11 El Vaquero/ Hoya del Gato
La Ortiguilla/ Huerta del Amo

1.12 Ayacata
Las Moradas

2.12 Ayacata
Las Moradas

1.13 Timagada

2.13 Timagada

1.14 El Roque
El Espinillo

2.14 El Roque
El Espinillo

1.15 La Solana
El Chorrillo

2.15 La Solana
El Chorrillo

1.16 El Carrizal

2.16 El Carrizal

1.17 Degollada Honda
Ronda

2.17 Degollada Honda
Ronda

1.18 El Tescón de Arriba
El Tescón de Abajo

2.18 El Tescón de Arriba
El Tescón de Abajo

1.19 Juncal de Arriba

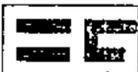
2.19 Juncal de Arriba

1.20 Juncal de Abajo

2.20 Juncal de Abajo

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rajada".
E. 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado provisio
nalmente por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
de 18 de Mayo de 2008
En Tejeda, a 19 de Mayo de 2008
Fdo.: Estíbalz Merino López



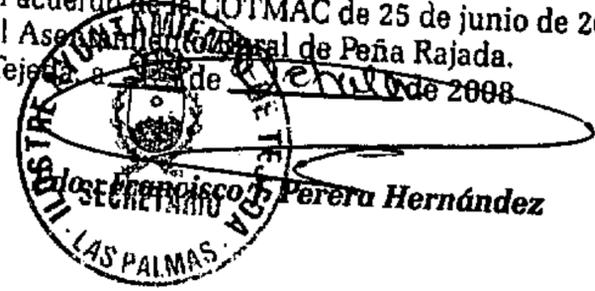


PLANOS DE ORDENACIÓN (E: 1/1.000)

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- 3.1 Peña Rajada
- 3.2 El Rincón de Arriba
El Rincón de Abajo
- 3.3 Las Crucitas
- 3.4 El Majuelo
La Degollada
- 3.5 Cuevas Caidas
Casas de La Huerta
- 3.6 Casas del Lomo
- 3.7 Juan Gómez
Los Manantiales
- 3.8 La Culata
- 3.9 El Vaquero/ Hoya del Gato
La Ortiguilla/ Huerta del Amo
- 3.10 Ayacata
Las Moradas
- 3.11 Timagada
- 3.12 El Roque
El Espinillo
- 3.13 La Solana
El Chorrillo
- 3.14 El Carrizal
- 3.15 Degollada Honda
Ronda
- 3.16 El Tescón de Arriba
El Tescón de Abajo
- 3.17 Juncal de Arriba
- 3.18 Juncal de Abajo

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada.
En Tejeda, a 19 de febrero de 2008



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 19 de Febrero de 2008
En Tejeda, a 19 de Febrero de 2008





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008

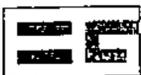
DS
DA
08



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	9
1.1. INTRODUCCIÓN.....	9
1.2. PLANEAMIENTO EN VIGOR.....	9
1.3. ENCARGO Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	10
1.4. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL.....	13
2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	14
2.1. INTRODUCCIÓN.....	14
2.2. ESTRUCTURA MUNICIPAL DE LOS ASENTAMIENTOS.....	14
2.3. INFRAESTRUCTURAS.....	15
2.3.1. RED VIARIA.....	15
2.3.2. RED ELÉCTRICA, DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE TELEFONÍA.....	17
2.3.3. RED DE ABASTECIMIENTO, DE SANEAMIENTO Y RECOGIDA DE RESIDUOS.....	18
2.4. USOS DOMINANTES Y EDIFICACIONES.....	21
2.4.1. USO PRIMARIO: AGRÍCOLA Y GANADERO.....	21
2.4.2. USO RESIDENCIAL.....	22
2.4.3. USO DOTACIONAL.....	23
2.4.4. USO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y TURÍSTICO.....	25
2.5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.....	25
2.6. ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.....	29
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	30
3.1. INTRODUCCIÓN.....	30
3.2. DESCRIPCIÓN Y ORDENACIÓN.....	32
3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.....	33
3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	35
3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.....	39

el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
de 17 de Noviembre de 2008
En Tejeda, a 19 de Noviembre de 2008



Fdo.: Esteban Méndez Loza
SECRETARÍA
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



4. INCREMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y HABITANTES DERIVADO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....40

5. FICHERO DE LOS ASENTAMIENTOS.....42

6. ANEXO DE TRABAJO DE CAMPO.....68

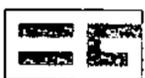
Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado PROVISORIAMENTE por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 19 de Marzo de 2008.
En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Fdo.: Estibaltiz Mérida Loza



1. ANTECEDENTES.

1.1. INTRODUCCIÓN.

Hasta la fecha en que se iniciaron los primeros trámites para elaborar la ordenación municipal, Tejeda contaba únicamente con una Delimitación de Suelo Urbano aprobada en C.P.U. de 23 de Diciembre de 1.974, estando entonces el restante suelo municipal afectado por la Ley de Espacios Naturales, salvo un 5% de superficie que se correspondía con el Pinar de Inagua.

El primer documento de ordenación de Tejeda data del año 1.981 y con el desarrollo de los trabajos por parte de Gesplan, S.A. durante varios años, las primeras Normas Subsidiarias vieron la luz en Junio de 1.988. Tras la Aprobación Inicial hubo que complementar contenidos informativos y de ordenación hasta que el documento resultante, con el título de Normas Subsidiarias de Tejeda, fue aprobado inicialmente el 18 de diciembre de 1.996 (BOC nº 105 de 13 de enero de 1.997).

La aprobación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) en adelante TR-LOTCENC se produjo durante el dilatado proceso de redacción y tramitación de las fases de Avance y Aprobación Inicial, por lo que las Normas se fueron adaptando y siendo sometidas a sucesivas Informaciones Públicas hasta el año 2.002 (1ª: 13 de enero de 1.997-BOC nº 105 de 19 de diciembre de 1.996; 2ª: 24 de febrero de 2000-BOC nº 757 de 8 de marzo de 2.000 y prórroga de 3 de abril de 2.000-BOC nº 3645 de 9 de octubre de 2.000; 3ª: 8 de julio de 2002-BOC nº 2249 de 10 de julio de 2.002).

La propuesta de contestación de alegaciones, el documento de Aprobación Provisional, la Adenda de Subsanación derivada de la Ponencia Técnica de la COTMAC de fecha 25 de mayo de 2.003 y el documento actualmente vigente, con el título definitivo de Texto Refundido del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación de Tejeda (conforme al Acuerdo de aprobación definitiva de forma parcial de la COTMAC de fecha 25 de junio de 2.003) correspondió a la empresa privada Rabadán 17, S.L. bajo la redacción de los arquitectos D^{ña} Claudia A. Moreno Guajardó y D. Félix Elorz Ramírez.

La toma de conocimiento por parte de la COTMAC del citado Texto Refundido se produjo el 2 de febrero de 2.004.

1.2. PLANEAMIENTO EN VIGOR.

El planeamiento en vigor en Tejeda a fecha actual está compuesto por el planeamiento municipal antes mencionado, además de los seis diferentes Espacios Naturales que se encuentran dentro de su territorio, de los cuales tres se encuentran definitivamente aprobados y el resto, está en alguna fase de tramitación, según se refleja en siguiente tabla:

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 17 de Marzo de 2008 en memoria de 19 de Marzo de 2008

Fdo. Esquiliz Merino Loza





INSTRUMENTO	ESPACIO NATURAL	CÓDIGO	TRAMITACIÓN	ACUERDO	BOG
Plan Director	Reserva Natural Integral de Inagua	C-1	Aprobación Inicial	Resolución de la COTMAC de 26 de mayo de 2004	2004/112 de 11 de junio
Plan Director	Reserva Natural Especial de Los Marteles	C-6	Aprobación Definitiva Ley 12/1994	Orden de 29 de enero de 2001	2001/040 de 30 de marzo
Plan Rector de Uso y Gestión	Parque Rural del Nublo	C-11	Aprobación Definitiva Ley 12/1994	Decreto 149/2002 del 16 de octubre	2002/160 de 2 de diciembre
			Avance TR-LOTCEC y Ley 19/2003	Anuncio de Resolución de la COTMAC de 22 de septiembre de 2004	2004/198 de 13 de octubre
Normas de Conservación	Monumento Natural del Roque Nublo	C-21	Avance	Anuncio de 27 de octubre de 2003 de Resolución de la COTMAC de 18 de octubre de 2003	2003/236 de 3 de diciembre
Normas de Conservación	Monumento Natural Riscos de Tirajana	C-20	Aprobación Definitiva	Resolución de 5 de mayo de 2005 según Acuerdo de la COTMAC de 29 de diciembre de 2004	2005/095 de 17 de mayo
Plan Especial	Paisaje Protegido de Las Cumbres	C-25	Avance	Anuncio de 23 de enero de 2006 por Resolución de la COTMAC de 2 de enero	2006/023 de 2 de febrero

1.3. ENCARGO Y CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Debido a que el Acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003 de aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación dejó en suspenso el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de Tejeda a expensas de ciertas subsanaciones, actualmente no hay delimitación ni ordenación pormenorizada de los asentamientos, los cuales ascienden a más de una treintena localizados todos dentro del ámbito del Parque Rural del Nublo. Por ello y en atención a la fragilidad del sistema socio-económico del municipio y su posible desarrollo, el Ayuntamiento, interesado en dar respuesta a las demandas de los vecinos, se ha dirigido al

namende por acuerdo de pleno
 Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
 MEMORIA de Marzo de 2008
 En Tejeda, a 17 de Marzo de 2008

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584
 Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 18 de Marzo de 2008

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA
Enero 2008

Fdo. Francisco Perera Hernández
Ayuntamiento de Tejeda

Gobierno de Canarias en varias ocasiones para ser informado en relación a la tramitación de la Adaptación del PRUG del Parque Rural del Nublo a la legislación en vigor.

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en un esfuerzo por atender el requerimiento de la corporación local, ha encargado la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales de Tejeda a la empresa privada Elorz Guajardo Arquitectos, SCP., mediante convenio con el Ayuntamiento y a través de Gesplan.S.A.U.

El contenido del presente documento se desglosa de la siguiente manera:

Tomo I:

- Memoria de Información y de Ordenación
- Fichero de los asentamientos
- Anexo de trabajo de campo

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisio
nalmente por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
de 18 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Tomo II:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada

Fdo.: *Esteban Merino Loza*



Planos:

- Planos de Información (E: 1/1.000):

1. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.

- | | | | |
|------|-------------------------------|------|---------------------|
| 1.1 | Peña Rajada | 1.12 | Ayacata |
| 1.2 | El Rincón de Arriba | 1.13 | Las Moradas |
| | El Rincón de Abajo | | Timagada |
| 1.3 | Las Crucitas | 1.14 | El Roque |
| 1.4 | El Majuelo | | El Espinillo |
| 1.5 | La Degollada | 1.15 | La Solana |
| 1.6 | Cuevas Caidas | | El Chomillo |
| | Casas de La Huerta | 1.16 | El Carrizal |
| 1.7 | Casas del Lomo | 1.17 | Degollada Honda |
| 1.8 | Juan Gómez | | Ronda |
| 1.9 | Los Manantiales | 1.18 | El Toscón de Arriba |
| 1.10 | La Culata | | El Toscón de Abajo |
| 1.11 | El Vaquero/ Hoya del Gato | 1.19 | Juncal de Arriba |
| | La Ortiguilla/ Huerta del Amo | 1.20 | Juncal de Abajo |

2. INFRAESTRUCTURAS.

- | | | | |
|-----|---------------------|-----|--------------------|
| 2.1 | Peña Rajada | | El Rincón de Abajo |
| 2.2 | El Rincón de Arriba | 2.3 | Las Crucitas |

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria a quince de diciembre de 2008.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



- | | | | |
|------|-------------------------------|------|-----------------|
| 2.4 | El Majuelo | 2.13 | Timagada |
| 2.5 | La Degollada | 2.14 | El Roque |
| 2.6 | Cuevas Caidas | 2.15 | El Espinillo |
| | Casas de La Huerta | | |
| 2.7 | Casas del Lomo | 2.16 | La Solana |
| 2.8 | Juan Gómez | 2.17 | El Chorrillo |
| 2.9 | Los Manantiales | | |
| 2.10 | La Culata | 2.18 | El Carrizal |
| 2.11 | El Vaquero/ Hoya del Gato | 2.19 | Degollada Honda |
| | La Ortiguilla/ Huerta del Amo | | |
| 2.12 | Ayacata | 2.20 | Ronda |
| | Las Moradas | | |

SECRETARIO
J. Tereza Hernández

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 se levantó la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003, por el Ayuntamiento Rural de Peña Rajada.

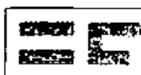
• Planos de Ordenación (E: 1/1.000):

3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

- | | | | |
|------|-------------------------------|------|--------------------|
| 3.1 | Peña Rajada | 3.14 | El Chorrillo |
| 3.2 | El Rincón de Arriba | 3.15 | El Carrizal |
| | El Rincón de Abajo | | |
| 3.3 | Las Crucitas | 3.16 | Degollada Honda |
| 3.4 | El Majuelo | | |
| | La Degollada | 3.17 | Ronda |
| 3.5 | Cuevas Caidas | | 3.18 |
| | Casas de La Huerta | | |
| 3.6 | Casas del Lomo | 3.18 | El Tescón de Abajo |
| 3.7 | Juan Gómez | | |
| | Los Manantiales | 3.17 | Juncal de Arriba |
| 3.8 | La Culata | | 3.18 |
| | El Vaquero/ Hoya del Gato | | |
| 3.9 | La Ortiguilla/ Huerta del Amo | 3.17 | Juncal de Arriba |
| | Ayacata | | |
| 3.10 | Las Moradas | 3.18 | Juncal de Abajo |
| | Timagada | | |
| 3.11 | El Roque | 3.17 | Juncal de Arriba |
| | El Espinillo | | |
| 3.12 | El Espinillo | 3.18 | Juncal de Abajo |
| 3.13 | La Solana | | |

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado **PROVISORIAMENTE** por acuerdo de **Pleno** del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de **18** de **Marzo** de **2008**.
En Tejeda, a **11** de **Marzo** de **2008**.

Fdo.: Estibaliz Merino Loza



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



La conveniencia y oportunidad de este documento queda justificada por su finalidad de ordenar pormenorizadamente los ámbitos de asentamientos del municipio de Tejeda como continuación de la tramitación del Plan General municipal, partiendo del carácter vinculante de la zonificación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo en vigor; de conformidad con las Normas de Aplicación Directa, NAD, y del Régimen Transitorio de aplicación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria; dando cumplimiento a las subsanaciones requeridas por los Acuerdos de la COTMAC de 25 de junio de 2003, y de 20 de noviembre de 2007, y teniendo en cuenta el resultado del periodo de Información Pública.

1.4. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL.

El Contenido Ambiental de esta Ordenación Pormenorizada queda remitido al del documento del Plan General de Tejeda tramitado (según se ha expuesto en el apartado 1.1 de esta Memoria), ya que se redacta como continuación de la tramitación del Plan General aprobado provisionalmente en 2003.

Partiendo de dicho Contenido Ambiental se ha procedido a ordenar pormenorizadamente los asentamientos rurales de Tejeda, con las premisas establecidas en los apartados 3.1 y 3.2 de esta Memoria, en cuanto a los límites vinculantes del PRUG en vigor y todas las determinaciones del Plan General que fue redactado en su día.

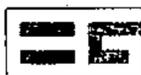
Finalmente la ordenación pormenorizada resultante en este documento es finalista, ajustada a las existencias, y más restrictiva que la del Plan tramitado, ya que ordena los asentamientos exhaustivamente, concretándose en las edificaciones allí ubicadas, y establece una normativa reguladora adecuada, estricta y con determinaciones ambientales, desde el conocimiento del lugar y teniendo en cuenta la condición del medio como Espacio Natural Protegido.

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 18 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo.: Esteban Merino Loza





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

...la ley orgánica del estatuto de
...de la ley orgánica del estatuto de

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



2. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

2.1. INTRODUCCIÓN.

Habiendo sido encargado como una ordenación expresa para ser tramitada como continuación del Plan General aprobado provisionalmente, la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del PGO de Tejeda hace mención primeramente a la escala municipal a nivel de estructura, infraestructuras, usos dominantes y edificaciones, para después abordar en cada caso concreto los aspectos relativos a dotaciones, equipamientos y los elementos de interés patrimonial.

Acompañando a esta información urbanística y a la Memoria de Ordenación, se adjuntan los datos recogidos en el trabajo de campo elaborado para tener pleno conocimiento de los asentamientos estudiados, y un fichero con los datos relativos a cada uno de ellos, abordando por campos en formato de ficha los siguientes apartados:

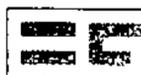
- denominación
- situación y acceso
- código asignado por el PRUG en su zonificación
- superficie del PRUG y de la delimitación propuesta
- número de viviendas actual y resultante
- densidad actual y resultante
- resumen del nivel de infraestructuras y de las dotaciones y equipamientos
- descripción y características del asentamiento
- descripción del límite propuesto
- referencia cartográfica de los planos informativos y de ordenación
- imágenes con descripción textual y referenciadas en los planos

2.2. ESTRUCTURA MUNICIPAL DE LOS ASENTAMIENTOS.

Partiendo del macizo central de Gran Canaria constituido por las mayores altitudes de las cumbres que son la cabecera de las más importantes cuencas hídricas y de barrancos de la isla, y según la estructura territorial a poniente de este arco montañoso, definida por los Barrancos de Tejeda, del Chorrillo y del Siberio-El Juncal, los diferentes asentamientos de Tejeda se localizan en dos entornos diferenciados: por un lado, orbitando alrededor del casco, y por otro, distribuidos a poniente del mismo, al paso de los accesos conformados por vías de interés insular.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado provisio
nalmente por acuerdo de Junta de
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 18 de Marzo de 2008
de Tejeda de 2008

MEMORIA DE INFORMACIÓN, a Tejeda, a 18 de Marzo de 2008 14



Edo. Estefanía Mestizo Loza



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003 en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 12 de Marzo de 2008

COMISIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA
Enero 2008

Los distribuidos en torno al casco de Tejeda suponen la mitad del total, localizándose al norte del mismo en las vías de interés insular GC-210 y GC-218; hacia el sureste, en las GC-156 y GC-608 y en el sur, en la GC-60. Los asentamientos enclavados en este contexto son Peña Rajada con acceso local desde la GC-218; El Rincón (GC-210); Las Crucitas, El Majuelo y La Degollada, con accesos locales desde la GC-60; Cuevas Caídas en la GC-156; Casas de la Huerta, Juan Gómez, Los Manantiales y La Culata en la GC-608; El Vaquero-Hoya del Gato y La Ortiguilla-Huerta del Amo, con vía local en continuidad con la GC-608; y Casas del Lomo, al paso de la GC-60 (PK-4+200 aproximado).

Por otro lado, más allá del casco, a poniente, en el entorno del Roque Bentayga y al norte del Barranco del Chorrillo, con acceso desde las GC-607 y 671, se localizan El Roque, La Solana, El Chorrillo y El Espinillo; y Las Moradas, más cerca de la GC-60 en el PK-6+500 aproximado.

Entre el Barranco del Chorrillo y el del Siberio-del Juncal, al sur del eje conformado por La Mesa - Roque de los Pérez - Montaña del Humo, se encuentran al paso de la GC-606, El Toscón, Era Grande, El Carrizal y Degollada Honda; y en la GC-661, al sur de los Llanos del Guirre, El Juncal y Ronda.

Por último, desde la GC-60, en su PK-9+800 aproximado, se encuentra el acceso local a Timagada, y en el PK-14+200, Ayacata, cuya mayor superficie se encuentra en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

2.3. INFRAESTRUCTURAS.

Las principales redes conformadoras de la estructura territorial de los asentamientos son las viarias que, lógicamente se apoyan en los antiguos caminos de acceso que hoy se han convertido en vías de interés insular o en parte de la red local municipal.

Por otro lado, la red eléctrica se apoya en las carreteras para definir su trazado principal de líneas de alta tensión, así como la red de abastecimiento que tiene una red prácticamente paralela. El saneamiento, debido a la abrupta topografía y lejanía entre los asentamientos cuenta con trazados locales que vierten a fosas sépticas aunando en algunos casos tramos de red de varios núcleos. Y por último, el alumbrado público y la telefonía existen en cada uno de los asentamientos, así como la recogida de basuras.

2.3.1. RED VIARIA.

Como principal eje de interés insular que recorre el municipio por su lado este, se encuentra la GC-60, norte-sur, como continuación de la GC-15, que nace a partir de la GC-4 Monte Lentiscal-Santa Brígida-San Mateo. A partir del cruce de la rotonda de las GC-60/GC-15 y hacia el noroeste, parte la GC-210 a Artenara y la GC-210 que accede al Rincón. Hacia el sur se encuentran, con eje oeste-este las GC-156 y 608; y en sentido este-oeste, las GC-607, 671, 606 y 661. El resto de la red viaria está compuesta por los entramados locales del casco de Tejeda y de los asentamientos, además de las GC-600 y 605 al sur, las cuales no acceden a ningún asentamiento, por lo que en la tabla de carreteras se enumeran a parte

el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejeda, a 12 de Marzo de 2008

de 12 de Marzo de 2008

MEMORIA DE INFORMACIÓN
En Tejeda, a 12 de Marzo de 2008

Fdo: Estibaliz Melino Loza

SECRETARÍA
INTERVENCIÓN

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2008 en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 17 de marzo de 2008

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA
Enero 2008

se ha acordado mediante ~~reuniones mantenidas con~~ los técnicos del Cabildo, la municipalización de varios tramos de la red de interés insular. Estos tramos son todos finales de vías a excepción del caso de El Toscón, cuyo tramo a municipalizar es travesía:

Denominación	Tipo de Carretera	Tramos a municipalizar	PK
GC-606	Carretera de Interés Insular-red local	El Toscón de Arriba y de Abajo	3+990 a 4+920
		El Carrizal	8+040 hasta el final de la vía
GC-608	Carretera de Interés Insular-red local	La Culata	4+920 hasta el final de la vía
GC-661	Carretera de Interés Insular-red local	El Juncal de Arriba y de Abajo	2+150 hasta el final de la vía

2.3.2. RED ELÉCTRICA, DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE TELEFONÍA.

La energía eléctrica está suministrada por Unelco en su totalidad y abarca todos los núcleos del municipio, incluso algunos que no fueron zonificados por el PRUG en vigor.

La red oficial llega mediante línea de alta tensión a través de la línea principal desde San Mateo en sentido este-oeste. De norte a sur, este trazado llega al Rincón donde hay una estación transformadora y desde aquí se dirige en baja hasta Peña Rajada y Juan Fernández que no se reconoció por el PRUG como asentamiento. El trazado baja después hacia el casco de Tejeda pasando antes por Las Crucitas donde se deriva una línea oeste hacia Guardaya. En el casco se encuentran tres estaciones transformadoras a poniente de La Erilla, en La Tosca y junto al campo de fútbol, ésta de intemperie. Desde La Erilla parte una derivación hacia el sureste en dirección a La Culata, con una línea este hasta Cuevas Caídas. Antes de llegar a la estación transformadora de La Culata, quedan servidos los asentamientos de Juan Gómez y Los Manantiales.

Desde el campo de fútbol en la zona de Casa Quemada, parte una línea hacia casas del Lomo, con un brazo hacia el oeste hasta El Espinillo, La Solana y El Chorrillo, los tres con transformadores de intemperie. Entre El Espinillo y La Solana, una línea se dirige hacia la estación transformadora de El Roque y La Higuera, más al norte, aunque este último no es asentamiento reconocido por el PRUG.

Desde Casas del Lomo hacia el sur, la línea de alta tensión se dirige hacia Timagada que tiene transformador propio, y desde aquí, siguiendo la GC-606, sube hacia el noroeste al Toscón, y llega al transformador de Era Grande, desde donde parte una línea de baja tensión hasta El Carrizal y Degollada Honda. Desde la línea de Timagada, en Montaña del Humo, hacia el suroeste la red se bifurca y un tramo se dirige hacia el Juncal prácticamente en paralelo con la GC-661, hasta la estación de El Juncal de Arriba, y el otro tramo sureste, llega hasta Ayacata por la GC-60.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisio nalmente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha de 17 de marzo de 2008

MEMORIA DE PUBLICACIÓN de 17 de marzo de 2008

Fdo.: Est. Merino Loza

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



La red de baja tensión se distribuye a partir de los transformadores citados sirviendo todos los asentamientos sobre postes de madera dispuestos por las vías principales.

Este tendido se comparte con la red de telefonía en la práctica totalidad de su trazado, aunque los asentamientos más alejados cuentan con teléfono rural (El Roque, El Chorrillo, El Carrizal, Degollada Honda, El Juncal de Arribay de Abajo y Ronda).

EL alumbrado público comparte línea con el trazado de la red de baja tensión y está presente en todos los asentamientos, incluso Juan Fernández y La Higuera.

Para estas redes se adjunta un esquema municipal.

2.3.3. RED DE ABASTECIMIENTO, DE SANEAMIENTO Y RECOGIDA DE RESIDUOS.

La red principal municipal sirve a todos los asentamientos mediante depósitos localizados de norte a sur y a partir del Naciente de la Mina – del Molinillo en Era del Llano, El Rincón; en el entorno del casco, el de la Granja, el de los Corrales, de las Bombas, del Colegio y de la Palmita; en Cuevas Caídas, Los Manantiales; y hacia el este en Las Moradas, El Espinillo, La Solana, El Chorrillo y El Carrizal, y hacia Ayacata, el del Aserrador.

La red de distribución interior de cada asentamiento es de trazado complejo debido a que no se ha ejecutado mediante un plan integral de abastecimiento. Por ello se ha llevado a cabo un trabajo de campo exhaustivo para graficar la red en colaboración con el Ayuntamiento, que ha aportado los datos relativos a la red principal y la localización de los depósitos municipales (se adjunta esquema municipal).

La red de saneamiento es aún más difícil de reconocer por lo que en los planos informativos se ha volcado el trabajo de campo a nivel de a que en la mayoría de los casos el servicio se resuelve a través de fosas sépticas, a veces unificando barrios. Estas fosas se localizan en Era del Llano-El Rincón; Las Crucitas-El Majuelo; La Palmita; La Culata; Ronda recogiendo también las aguas negras de El Juncal; El Chorrillo-La Solana y, en el casco de Tejeda destaca la EDAR de La Tosca.

Por último, la recogida de residuos es completa en todo el municipio, diferenciándose contenedores de residuos orgánicos y selectivos de vidrio y plásticos.

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Aqgela Sánchez Alemán

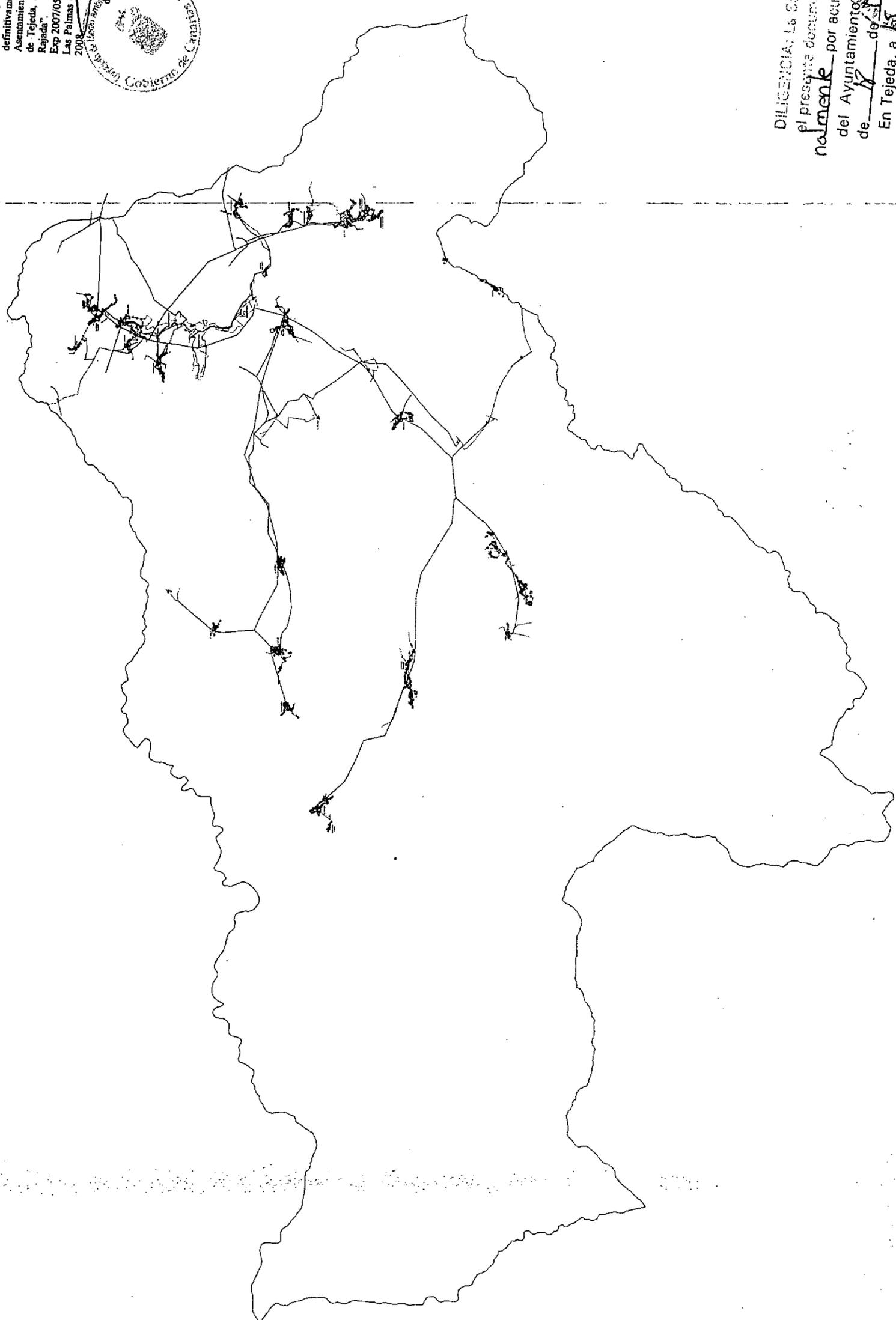


DECLARACIÓN: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por unanimidad por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 14 de Marzo de 2008 en Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo.: Esteban Merino Loza

RED ELÉCTRICA, DE ALUMBRADO PÚBLICO Y DE TELEFONÍA.

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación FormenORIZADA de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rajada".
Exp 2007/0384
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008.
La Sra. Araceli Rodríguez Rodríguez, Comisionada de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que
el presente documento fue aprobado por el
Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 17 de Noviembre de 2008.
En Tejeda, a 17 de Noviembre de 2008

Fdo.: 
Esdras Mérito Loza



RED DE ABASTECIMIENTO.



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la
COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó
definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los
Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación
de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña
Rejada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de
2008.
Secretaría de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



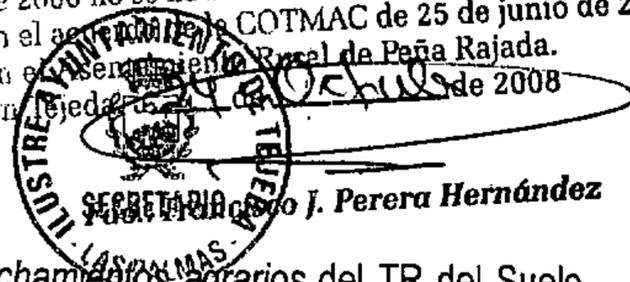
DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que
el presente documento fue aprobado por el
no mente por acuerdo de Pleno
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha
de 17 de Noviembre de 2008
En Tejeda, a 17 de Noviembre de 2008

Fdo.: Esteban Loza





ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS
ASENTAMIENTOS RURALES del Ayuntamiento de Tejeda
Diligencia: La consigna y el Secretario Acctal,
para hacer constar que según lo establecido en
el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio
de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida
en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003,
en el Asentamiento Rural de Peña Rajada.
En Tejeda, a 15 de Mayo de 2008



2.4. USOS DOMINANTES Y EDIFICACIONES.

2.4.1. USO PRIMARIO: AGRÍCOLA Y GANADERO.

Se recomienda la lectura del apartado 1.4.1.1. Aprovechamientos agrarios del TR del Suelo Urbano del PGO de Tejeda.

Uso agrícola.

El entorno municipal está claramente marcado por su carácter agrario tradicional, destacando la actividad agrícola en la práctica totalidad de los asentamientos. Esta agricultura mayormente familiar o de subsistencia, se localiza en los barrancos y sus afluentes, pudiéndose distinguir las cadenas de muros de piedra seca, muchos en buen estado; las sendas y accesos a los terrenos de cultivos en descanso o roturados, existiendo cierto número de parcelas con frutales, y las edificaciones, la mayoría de ellas antiguas, ligadas a esta actividad (cuartos de aperos, alpendres,...)

El trabajo de campo llevado a cabo en el presente año se ha dirigido a verificar la actividad agrícola. Estos datos se han recogido en los planos informativos a través de los textos de la cartografía que se han actualizado y corregido, en su caso (tierras de labor "La"; frutales "Fr" o "Fd").

Las parcelas cultivadas son especialmente intensas en Peña Rajada al estar todas las cadenas cultivadas; El Rincón de Arriba, Las Crucitas, destacando frutales; El Majuelo y La Degollada; Juan Gómez y el entorno de La Culata y Las Moradas, también con frutales.

De menos intensidad agrícola son los asentamientos de Casas de la Huerta, con frutales al norte y al sur; Casas del Lomo, con frutales al sur y al este; La Solana, El Chorrillo, El Carrizal y El Toscón de Abajo y El Juncal de Arriba y de Abajo con parcelas cultivadas al sur. De poca actividad son El Rincón de Abajo, Los Manantiales; al sur de La Culata (El Vaquero-Huerta del Amo), Ayacata, Timagada y El Roque.

Y presencia anecdótica de cultivos están Cuevas Caídas, El Espinillo, Degollada Honda, Ronda y El Toscón de Arriba

Uso ganadero.

En cuanto al uso ganadero, se puede decir que está presente en todo el municipio, aunque en relación a los asentamientos, en diferentes intensidades. El trabajo de campo ha actualizado la información e indica este uso a través del código "G", que indica la presencia de ganado.

Destacan aquéllos en los que se encuentran cuevas o casas-cueva, como El Roque o Cuevas Caídas, donde el número de animales en corrales o guardados en cuevas (cabras, cerdos y gallinas) es alto en relación al número de viviendas existentes.

Diligencia: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 17 de Mayo de 2008. En Tejeda, a 17 de Mayo de 2008. Edo. J. Perera Hernández

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada". Exp 2007/0584 Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008. La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Angela Sánchez Alemán

En el resto de asentamientos, se localizan hacia el exterior aunque cerca de las principales agrupaciones residenciales; destacando el entorno de La Culata la presencia de cabras, y en menor número vacas, ovejas, caballos, burros y gallinas. En El Rincón de Abajo, El Majuelo, La Degollada, Juan Gómez, Casas del Lomo, Las Moradas, Timagada, El Espinillo (en la parte sur hay cerdos), El Carrizal (hacia el norte hay colmenas) y Ronda, el uso ganadero es menos intenso pero está presente en los alrededores, tanto estabulado como recogido en edificaciones, la mayoría sin valor etnográfico ya que se trata de cercados y chamizos improvisados (cabras y gallinas).

2.4.2. USO RESIDENCIAL.

Se recomienda la lectura del apartado 1.4.1.2. *Los usos urbanos del TR del Suelo Urbano del PGO de Tejeda.*

El uso residencial de los asentamientos de Tejeda se define por la tipología tradicional de sus edificaciones, la mayoría exentas y de volumetría sencilla y de una planta de altura, aunque también existen dos alturas. La cubierta plana también tiene su presencia, bastante generalizada como producto de ampliaciones junto a los volúmenes existentes. Hay que destacar también que debido a la topografía existen edificaciones en ladera que en algunos casos suponen cierto impacto paisajístico, por lo que este aspecto debe regularse.

La disposición de las viviendas responde al acceso principal del asentamiento, resultando alineadas al frente de éste, o en otros casos, se han desarrollado lateralmente a éstos y a través de un segundo un eje principal.

En el primer caso se pueden distinguir las vías de interés insular junto a las cuales se disponen las viviendas como en los casos de Casas de la Huerta (GC-60); La Culata, El Toscón y El Juncal, aunque los tramos afectados se han propuesto para su municipalización (GC-608, GC-606 y GC-661, respectivamente).

Los asentamientos con acceso principal local desde de una vía de interés insular cuyo uso residencial se organiza a ambos lados de dicho eje son Peña Rajada, El Rincón, Las Crucitas, Casas del Lomo, Juan Gómez, Ayacata, El Roque, La Solana, El Chorrillo, El Carrizal y Degollada Honda. Y El Majuelo, La Degollada, Cuevas Caídas, El Vaquero-Huerta del Amo y Timagada son barrios cuya conformación residencial resulta de una carretera local que los estructura y atraviesa.

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 15 de marzo de 2008

SECRETARIO
Fdo.: Francisco Is. Perera Hernández

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 17 de marzo de 2008. En Tejeda, a 15 de marzo de 2008

SECRETARIA
Fdo.: Esth. Méndez Merino Loza

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada". Exp 2007/0584. Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008. La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Angela Sánchez Alemán



2.4.3. USO DOTACIONAL.

Las dotaciones y espacios libres con que cuentan los asentamientos se relacionan a continuación, donde queda reflejado el tamaño de la parcela, y los metros cuadrados edificados y la altura de esas edificaciones, en su caso:

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Local Social de La Degollada	C/ S/N en La Degollada	56	43	1
	Asociación Cultural Cuevas Caídas	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caídas	150	150	1
	Local Social de La Culata	Carretera GC-608	168	179	1-2
	Local Social del Espinillo	Plaza del Espinillo	47	47	1
	Local Social del Chornillo	Carretera GC-607	258	189	1-2
	Local Social del Toscón	Plaza del Toscón	252	236	1
	Local Social del Juncal y escenario cubierto	Plaza del Juncal	330	330	1
	Iglesia de La Culata	Plaza Ntra. Sra. de Fátima	270	270	2
	Iglesia de La Solana	Plaza de La Solana	231	147	1
	Iglesia del Carrizal	Plaza del Carrizal	117	117	1
DT-RG	Iglesia del Toscón	Plaza del Toscón	194	194	1
	Iglesia del Juncal	Plaza del Juncal	144	144	1
	Cancha Deportiva al aire libre Cuevas Caídas	Acceso asfaltado desde la GC-156	657	-	-
	Campo de Tiro Casas del Lomo	C/ S/N asfaltada en Lomo Colorado	1.908	5	1
DT-OP	Cancha Deportiva al aire libre La Culata	Carretera GC-608	343	-	-

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoria mentalmente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 17 de Marzo de 2008 En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Fdo.: Estibaliz Merino Loza



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada" Exp 2007/0584 Las Palmas de Gran Canaria a quince de diciembre de 2008 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



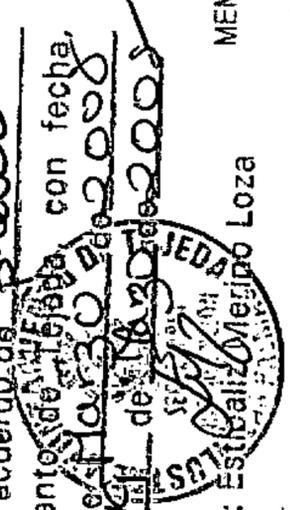


Identificador	Descripción	Carretera	Superficie (m²)	Observaciones
EL-1	Aparcamientos Rincón de Abajo	Carretera GC-218	214	-
EL-2	Parada de Transporte Público Cuevas Caldas	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caldas	20	20
EL-3	Aparcamientos Casas de la Huerta	Carretera GC-60	191	-
EL-4	Parada de Transporte Público La Culata	Carretera GC-608	13	13
EL-5	Aparcamientos La Solana	C/ S/N homigonada en La Solana	399	-
EL-6	Aparcamientos El Chorrillo	C/ S/N asfaltada en El Chorrillo	20	-
EL-7	Espacio Libre Cuevas Caldas	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caldas	359	-
EL-8	Espacio Libre Casas del Lomo	C/ S/N asfaltada en Casas del Lomo	153	-
EL-9	Espacio Libre Ajarinado Casas del Lomo	C/ S/N asfaltada en Casas del Lomo	67	-
EL-10	Plaza Ntra. Sra. de Fátima La Culata	Carretera GC-608	950	-
EL-11	Espacio Libre en cubierta Local Social La Culata	Carretera GC-608	78	-
EL-12	Zona Verde La Culata	Junto al Local Social y al acceso al Camino Real de La Cruz de Timagada	57	-
EL-13	Espacio Libre Timagada	C/ S/N asfaltada en Timagada	186	-
EL-14	Plaza del Espinillo	Acceso asfaltado desde la Carretera GC-671	993	-
EL-15	Plaza de La Solana	C/ S/N asfaltada en La Solana	366	-
EL-16	Plaza del Chorrillo	Espacio Libre en cubierta Local Social	237	-
EL-17	Espacio Libre Ajarinado El Chorrillo	Carretera GC-607	24	-
EL-18	Plaza del Carrizal	C/ S/N asfaltada en El Carrizal	262	-
EL-19	Plaza del Toscón y escenario cubierto	Carretera GC-606	400	32
EL-20	Plaza del Juncal	Carretera GC-661	676	-

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 18 de Marzo de 2008.
En Tejeda, a 18 de Marzo de 2008.





ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Gobierno de Canarias

2.4.4. USO INDUSTRIAL, TERCIARIO Y TURÍSTICO.

Estos usos son muy anecdóticos en los asentamientos del municipio o prácticamente inexistentes.

El uso industrial de escasa entidad, entendido como industria artesanal, no se conoce, a excepción de una fábrica de queso localizada en El Toscón.

El uso terciario comercial es igualmente escaso, contabilizándose tan sólo dos bares en La Culata y otro en El Carrizal junto a la iglesia.

El uso turístico sí se sabe que está presente, pero no hay datos oficiales al respecto. Por el trabajo de campo se han localizado dos casas rurales en La Solana, una de ellas denominada "Casa Rural 1905 M, Velázquez".

2.5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

A continuación se detalla el nivel de dotaciones/equipamientos por cada asentamiento:

EL RINCÓN DE ABAJO

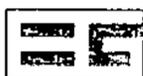
DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-SP	Aparcamientos	Carretera GC-218	214	-	-

LA DEGOLLADA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Local Social de La Degollada	C/ S/N en La Degollada	56	43	1

CUEVAS CAÍDAS

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Asociación Cultural	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caídas	150	150	1
DT-SP	Parada de Transporte Público	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caídas	150	150	1



MEMORIA DE INFORMACIÓN
de 18 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 18 de Marzo de 2008
Fdo. Merino Loza

La Secretaria ha de constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de 15 del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha 18 de Marzo de 2008



DT-EL	Espacio Libre	C/ S/N asfaltada en Cuevas Caidas	359	-	-
DT-DP	Cancha Deportiva al aire libre	Acceso asfaltado desde la GC-156	657	-	-

CASAS DE LA HUERTA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m²)	EDIFICACIÓN (m²)	Nº DE PLANTAS
DT-SP	Aparcamientos	Carretera GC-60	191	-	-

CASAS DEL LOMO

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m²)	EDIFICACIÓN (m²)	Nº DE PLANTAS
DT-DP	Campo de Tiro	C/ S/N asfaltada en Lomo Colorado	1.908	5	1
DT-EL	Espacio Libre	C/ S/N asfaltada en Casas del Lomo	153	-	-
DT-EL-JD	Espacio Libre Ajardinado	C/ S/N asfaltada en Casas del Lomo	67	-	-

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado previamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha de 18 de Noviembre de 2008 En Tejeda, a 15 de Noviembre de 2008

LA CULATA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m²)	EDIFICACIÓN (m²)	Nº DE PLANTAS
DT-GA	Local Social de La Culata	Carretera GC-608	168	179	1-2
DT-DP	Cancha Deportiva al aire libre	Carretera GC-608	343	-	-
DT-RG	Iglesia de La Culata	Plaza Ntra. Sra. de Fátima	270	270	2
DT-SP	Parada de Transporte Público	Carretera GC-608	13	13	1
DT-EL-1	Plaza Ntra. Sra. de Fátima	Carretera GC-608	950	-	-
DT-EL-2	Espacio Libre en cubierta Local Social	Carretera GC-608	78	-	-

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp: 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DT-ZV	Zona Verde	Junto al Local Social y al acceso al Camino Real de La Cruz de Timagada	57	-	-
-------	------------	---	----	---	---

TIMAGADA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-EL	Espacio Libre	C/ S/N asfaltada en Timagada	186	-	-

EL ESPINILLO

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-GA	Local Social del Espinillo	Plaza del Espinillo	47	47	1
DT-EL	Plaza del Espinillo	Acceso asfaltado desde la Carretera GC-671	993	-	-

LA SOLANA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-RG	Iglesia de La Solana	Plaza de La Solana	251	147	1
DT-SP	Aparcamientos	C/ S/N hormigonada en La Solana	399	-	-
DT-EL	Plaza de La Solana	C/ S/N asfaltada en La Solana	366	-	-

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado PROVISORIAMENTE por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 18 de Marzo de 2008.
En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008.

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Fdo. Esteban Marino Loza

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Provincia de Canarias





EL CHORRILLO

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Local Social del Chorrillo	Carretera GC-607	258	189	1-2
DT-SP	Aparcamientos	C/ S/N asfaltada en Chorrillo	20	-	-
DT-EL	Plaza del Chorrillo	Espacio Libre en cubierta Local Social	237	-	-
DT-EL-JD	Espacio Libre Ajardinado	Carretera GC-607	24	-	-

EL CARRIZAL

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-RG	Iglesia del Carrizal	Plaza del Carrizal	117	117	1
DT-EL	Plaza del Carrizal	C/ S/N asfaltada en Carrizal	262	-	-

EL TOSCÓN DE ARRIBA

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Local Social del Toscón	Plaza del Toscón	252	236	1
DT-RG	Iglesia del Toscón	Plaza del Toscón	194	194	1
DT-EL	Plaza del Toscón y escenario cubierto	Carretera GC-606	400	32	1

EL JUNCAL DE ABAJO

DOTACIONES EXISTENTES					
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)	EDIFICACIÓN (m ²)	Nº DE PLANTAS
DT-CA	Local Social del Juncal y escenario cubierto	Plaza del Juncal	330	330	1
DT-RG	Iglesia del Juncal	Plaza del Juncal	144	144	1
DT-EL	Plaza del Juncal	Carretera GC-661	676	-	-

Diligencia: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado previamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 19 de Marzo de 2008 En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Merino Loza
SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE TEJEDA

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Ángela Sánchez Alemán

2.6: ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL.

Los elementos de interés patrimonial se han reflejado tanto en los planos informativos como en los de ordenación a partir del código que hace referencia al Catálogo Arquitectónico Municipal en vigor. Los asentamientos con bienes catalogados son:

ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL		
ASENTAMIENTO	FICHA CATALOGO	DESCRIPCIÓN
El Majuelo	25 y 26	Conjunto de viviendas
Casas de la Huerta	56 y 67	Viviendas
Juan Gómez	21	Caserío: Viviendas y cuartos
La Solana	6	Iglesia
El Chorrillo	51	Vivienda
El Carrizal	73	Vivienda
El Juncal de Arriba	87	Vivienda
El Juncal de Abajo	82 y 83	Viviendas

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 18 de Marzo de 2008.
En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Fdo.: Estibaliz Merino Loza



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

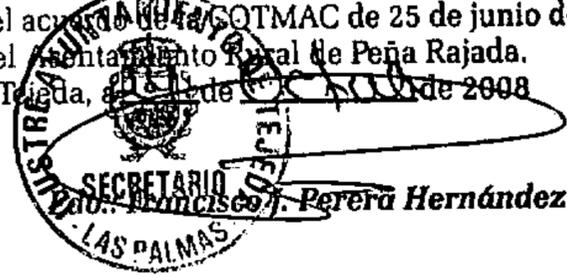
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 15 de Mayo de 2008



3. MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

3.1. INTRODUCCIÓN.

Tejeda cuenta con un total de treinta asentamientos reconocidos en el Plan Rector de Uso y Gestión en vigor, bajo la zonificación de Uso Especial, además de otros pequeños caseríos que no fueron recogidos, como Juan Fernández, La Higuera o Las Huertas.

Se expone a modo de recordatorio un extracto de la Memoria de Información del TR del Suelo Urbano del PGO de Tejeda, en referencia a los asentamientos rurales: "la mayor parte de los asentamientos de población del municipio corresponden a los núcleos rurales, caracterizados por un mayor dominio de la tipología constructiva tradicional. Estos se comportan como entidades de población emplazadas en un medio básicamente agrario y, por tanto, su origen y funcionamiento están estrechamente ligados a actividades agroganaderas. Muchos de ellos se localizan en áreas donde la configuración del paisaje les ha dificultado tradicionalmente la accesibilidad y la extensión de los cultivos. Dentro de ellos se pueden distinguir una serie de grupos con características arquitectónicas y estructuras espaciales distintas.

* Los núcleos rurales con predominio del caserío troglodita se definen por la presencia de casas-cueva en porcentajes superiores al 60%. Es frecuente encontrarlos en laderas altas, con acusadas pendientes (un impedimento físico que agrava el problema de la accesibilidad que padecen). En ellos, los desequilibrios más comunes suelen orientarse hacia las remodelaciones de las casas-cueva, sin respetar la tipología constructiva tradicional y las nuevas incorporaciones que se incorporan a los conjuntos trogloditas causan serios impactos visuales. Los más significativos en el municipio son Cuevas Caídas, El Roque, Ronda y El Juncal.

* Los asentamientos tradicionales con carácter netamente rústico, en los que la casa tradicional supera el 85% de las edificaciones. Cuentan con una histórica vocación de núcleo. Suelen hallarse a cierta distancia de las vías más transitadas, lo que les confiere un cierto aislamiento. El Chorrillo, Era del Llano, Peña Rajada o El Espinillo, pertenecen a este conjunto.

Los asentamientos nucleares típicos de la zona cumbre insular. Suelen venir acompañados de tradición histórica, presentando un relativo crecimiento autónomo, que se traduce en independencia espacial y en una dotación de equipamientos y servicios si no idónea, al menos digna. La concentración del uso residencial en ciertos puntos, de manera que se dejen la mayor y más adecuada superficie para los cultivos, suele ser su principal comportamiento espacial. Se puede incluir aquí los casos de El Majuelo, El Rincón, El Carrizal, Casas del Lomo, El Juncal, Juan Gómez, La Solana, Timagada y El Toscón.

Una variante de este último grupo son las entidades que muestran una tendencia nuclear o polinuclear, que incorporan una aureola de contacto que se traduce en un disperso más o menos amplio adosado a un núcleo principal, que funciona como centro de servicios y equipamientos. Cuentan con cierta independencia espacial y autonomía funcional. La tipología de las viviendas es muy diversa, pero puede decirse que las más modernas predominan en los sectores periféricos. El caso paradigmático es La Culata".

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 18 de Mayo de 2008. En Tejeda, a 15 de Mayo de 2008

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



Los estudios de campo y la delimitación y ordenación de los asentamientos rurales de Tejeda se han llevado a cabo en base a la cartografía de Grafcan adquirida en el año 2.006 a escala 1/1.000, mientras que la cartografía utilizada de los planos del PRUG, en concreto la de los planos de zonificación, es la del año 1.989 a escala final de ordenación de 1/25.000 y 1/10.000.

Debido a que la Ordenación Pormenorizada de los asentamientos debe enmarcarse dentro de la zonificación del PRUG, y que la definición de ambos documentos difiere entre sí por la actualización de la cartografía de Grafcan desde el año 1.989 al 2.006; por la verificación y ajuste de los datos mediante el trabajo de campo realizado por el equipo redactor, a escala de los ámbitos abordados en uno y otro documentos, se ha dado el caso puntualmente la delimitación propuesta va más allá de la establecida por el PRUG, con el fin de ajustar el límite a la realidad existente allí donde es visible que se trata de un problema de escala. Por ejemplo, la mitad de una vivienda existente que el Plan Rector deja fuera, o un camino estructurador que la zonificación en vigor parece que recoge, pero que se desajusta al referenciarla a la escala 1/1.000 utilizada en la presente ordenación.

Además se ha verificado la toponimia de los lugares estudiados y se ha consultado con el Ayuntamiento el nombre de los diferentes barrios o asentamientos, dando como resultado el ajuste que se refleja en la tabla adjunta:

Denominación ZUE PRUG	Asentamiento PRUG	Asentamiento Ordenación Pormenorizada
VI.07	Ayacata	Ayacata
VI.09	El Juncal de Arriba (3 ámbitos)	El Juncal de Arriba (3 ámbitos)
VI.10	El Juncal de Abajo (2 ámbitos)	El Juncal de Abajo (2 ámbitos)
VI.11	El Toscón	El Toscón de Arriba
		El Toscón de Abajo
VI.12	El Carrizal (2 ámbitos)	El Carrizal (2 ámbitos)
VI.18	El Chorrillo	El Chorrillo
VI.19	La Solana	La Solana
VI.20	El Espinillo	El Espinillo
VI.22	Peña Rajada	Peña Rajada
VI.23	El Rincón	El Rincón de Abajo
VI.24	Las Crucitas	Las Crucitas
VI.25	El Majuelo	El Majuelo
VI.26	La Degollada	La Degollada
VI.28	Lomo Colorado	Casas del Lomo (3 ámbitos)
VI.29	Peral grande	
VI.30	Casas del Lomo	
VI.31	Timagada (2 ámbitos)	Timagada (2 ámbitos)
VI.32	La Era del Llano (3 ámbitos)	El Rincón de Arriba (3 ámbitos)

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Ángela Sánchez Alemán

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, 15 de diciembre de 2008.
En Tejeda, a 15 de diciembre de 2008.
SECRETARIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el artículo 10 de la COTMAC de 25 de junio de 2003.
En Tejeda, a 15 de diciembre de 2008.
SECRETARIO ACCTAL



VI.33	Casas de la Huerta	Casas de la Huerta
VI.34	Cuevas Caidas	Cuevas Caidas
VI.35	Juan Gómez (2 ámbitos)	Juan Gómez (2 ámbitos)
VI.36	Los Manantiales	Los Manantiales
VI.37	La Culata	La Culata
VI.38	Huertas del Amo (2 ámbitos)	La Ortiguilla-Huerta del Amo
VI.39	La Montañeta	
VI.43	Las Moradas (2 ámbitos)	Las Moradas (1 ámbito)
VI.44	Degollada del Carrizal (2 ámbitos)	Degollada Honda (2 ámbitos)
VI.45	Ronda	Ronda
VI.46	La Ortiguilla	El Vaquero-Hoya del Gato
VI.47	El Roque	El Roque

Para la delimitación de los asentamientos se ha buscado el objetivo de dar cabida al mayor número posible de edificaciones residenciales preexistentes, definiendo su estructura en relación al viario y al catastral de rústico, con el establecimiento de los perímetros conforme a los bordes edificados o de parcela, bajo la observancia de los límites del PRUG, con el fin último de su ordenación manteniendo el carácter rural y evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.

3.2. DESCRIPCIÓN Y ORDENACIÓN.

Los asentamientos se han ordenado partiendo del Plan General tramitado y que fue dejado en suspenso en cuanto al Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Ya que Gesplan había consensuado con el Ayuntamiento el establecimiento de las ordenanzas edificatorias y la calificación de las dotaciones y equipamientos, y que además hubo tres procesos de información pública, el presente documento reajusta todos los parámetros estudiados según la realidad existente, dando cumplimiento a los aspectos a subsanar por la COTMAC.

Dado que se trata de una treintena de asentamientos, se ha optado por presentar la información y ordenación de los mismos en formato ficha (Fichero de los Asentamientos), donde se recogen todos los datos de interés que definen y aclaran la regulación propuesta.

Alineaciones.

Las alineaciones se han estudiado exhaustivamente en relación a la sección de los viarios y su rango, principal o secundario, incidiendo especialmente en las edificaciones existentes y su uso, teniendo en cuenta aquellos bienes con valor etnográfico o arquitectónico susceptibles de rehabilitación y nueva puesta en uso.

En las vías de interés insular se ha dado cumplimiento a la legislación sectorial y se han mantenido reuniones de seguimiento con los técnicos del Cabildo. Se han grafiado las líneas límites de edificación y las afecciones a aquellas edificaciones afectadas por la ley de

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

menke por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA 2008
En Tejeda, a 15 de enero de 2008

Fdo. Elba Bermúdez Loza





carreteras. En el resto de vías locales de titularidad municipal y en los tramos propuestos para su municipalización, la alineación se ha establecido dejando libres tres (3) metros como reserva para los servicios y aceras.

El resto de las alineaciones se ha ajustado a las edificaciones existentes teniendo en cuenta: la red viaria y su adecuación al uso, con especial cuidado en el reconocimiento de los numerosos accesos peatonales existentes y su óptima sección allí donde todavía puede mejorarse el trazado; las viviendas, cuantificándolas exactamente y verificando su tipología aislada o entre medianeras, y el estudio de la información catastral para posibilitar el crecimiento intersticial en relación a las características de cada asentamiento.

Ordenanzas.

Por último, las ordenanzas propuestas recogen la casuística edificatoria en tres tipos: vivienda unifamiliar aislada con Unidad Apta para la Edificación Mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados (Ar/400); vivienda unifamiliar entre medianeras con Unidad Apta para la Edificación Mínima de doscientos (200) metros cuadrados (Ar/200), y vivienda tipo casa-cueva (Ar/c).

El uso residencial se permite en la proporción de una (1) vivienda por parcela, respetando las citadas Unidades Aptas para la Edificación, aunque se excepcionan las parcelas residuales existentes, y queda expresamente prohibida la construcción de viviendas en promociones puestas o en hilera y la tipología de "salón-vivienda".

Esta ordenación queda reflejada en los planos correspondientes cuya leyenda recoge los aspectos relativos a:

- límite municipal; límite de los asentamientos; línea límite de edificación y las afecciones derivadas de la ley sectorial de carreteras; alineaciones; viviendas existentes y catalogación en su caso;
- red viaria (sistemas generales: vías de interés insular y municipalizaciones propuestas; el sistema local, diferenciándose las vías asfaltadas de las hormigonadas rodadas, los peatonales y los senderos y pistas de tierra; el rango de estas vías en principales o secundarias, y el ancho o sección de las vías y sus rasantes;
- dotaciones y equipamientos existentes y propuestos;
- ordenanzas edificatorias, antes expuestas.

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria establece en su normativa las determinaciones de aplicación a los asentamientos rurales en su Sección 33 - Residencia, artículos 242 a 245, de los cuales es el 242 el que tiene carácter de Norma de Aplicación Directa; NADA hace constar, que

el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, 19 de Mayo de 2008

MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA de Parque de 2008
En Tejeda, a 19 de Mayo de 2008

Fdo.: Fernando Merino Loza

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria a quince de diciembre de 2008.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



establecido en base a las viviendas existentes y otras edificaciones de uso no residencial, sin las cuales el asentamiento objeto de estudio no podría justificar su estructura.

La metodología seguida para la delimitación definitiva de cada asentamiento se apoya en los siguientes pasos:

1. Estudios previos. Toma de datos y actualización cartográfica a escala 1:1000, incidiendo en:

- Usos.
- Edificaciones / instalaciones / otras construcciones.
- Dotaciones / equipamientos.
- Patrimonio arquitectónico y etnográfico.
- Accesibilidad (red de pistas principales y secundarias; asfaltadas, de tierra, serventías y servidumbres, etc.).

2. Estudio de:

- Estructura catastral.
- Estructura territorial del asentamiento:
 - Desarrollo histórico.
 - Red de accesibilidad.
 - Otras redes e infraestructuras:
 - Abasto.
 - Saneamiento.
 - Energía.
 - Residuos.
 - Rústicas (hídricas, muros, bancales, etc.).

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 19 de Marzo de 2008 En Tejeda, a 19 de Marzo de 2008

Fdo.: Estíbaliz Merino Loza



3. Delimitación:

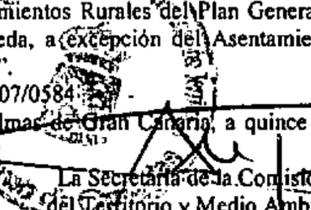
- Establecimiento de un "límite estricto", señalando la estructura vial y dotaciones existentes.
- Ajuste del "límite estricto" de conformidad con el resto de determinaciones y criterios en vigor, teniendo en cuenta además de las viviendas preexistentes, aquellos bienes con valor patrimonial, antiguas viviendas y otras edificaciones con entidad propia, de tal manera que, a través de su inserción en el asentamiento se puedan mantener y/o rehabilitar, preferentemente para el uso residencial, o bien, para turismo rural, convergiendo aquí el objetivo del mantenimiento del patrimonio histórico.

3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LAS DOTACIONES DE CARÁCTER LOCAL Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Además de propiciar mediante las alineaciones establecidas a los frentes de viarios, la reserva del espacio necesario para poder acometer las mejoras necesarias en las diferentes redes y

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp. 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán





servicios por parte del Ayuntamiento, a la anterior exposición de las dotaciones existentes, hay que añadir las propuestas desde esta Ordenación Pormenorizada. Unificando todas estas dotaciones previstas, se adjunta la siguiente tabla-resumen con los datos relativos al tipo de uso o servicio al que se destinan, su localización y la superficie de parcela:

DOTACIONES PROPUESTAS			
CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	PARCELA (m ²)
DT-CA	Dotación Social El Majuelo	C/ S/N asfaltada en El Majuelo	107
	Dotación Social en Casas del Lomo	C/ S/N asfaltada en Lomo Colorado	178
	Dotación Cultural en Los Manantiales	C/ S/N peatonal en Los Manantiales	18
	Dotación Social/Cultural en Los Manantiales	C/ S/N asfaltada en Los Manantiales	65
	Dotación Social en Timagada	C/ S/N asfaltada en Timagada	106
	Dotación Social en La Solana	C/ S/N propuesta en La Solana	106
DT-DP	Cancha Deportiva al aire libre en La Solana	C/ S/N hormigonada en La Solana	597
DT-SP	Aparcamientos Las Crucitas	Acceso asfaltado desde la GC-60	512
	Aparcamientos en Casas de la Huerta	Carretera GC-60	93
	Aparcamientos en Los Manantiales	C S/N asfaltada en Los Manantiales	269
	Aparcamientos en La Solana	Carretera GC-607	146
DT-EL	EL Espacio Libre en El Majuelo	C/ S/N asfaltada en El Majuelo	128
	EL Espacio Libre en La Degollada	C/ S/N asfaltada en La Degollada	145
	EL-AJ Espacio Libre Área de Juegos en Casas de la Huerta	Carretera GC-60	43
	EL-JD Espacio Libre Ajardinado en Casas del Lomo	C/ S/N asfaltada en Lomo Colorado	21
	EL Espacio Libre en Los Manantiales	C S/N peatonal en Los Manantiales	349
	ZV Espacio Libre La Culata	Carretera GC-608	421
	EL Espacio Libre en Timagada	C/ S/N asfaltada en Timagada	650
	ZV Espacio Libre Ajardinado La Solana	C/ S/N hormigonada en La Solana	202
	EL Espacio Libre en el Toscón de Arriba	Carretera GC-606 junto al Local Social, Iglesia y Plaza del Toscón	1.091

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 17 de enero de 2008.
MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES DEL PGO DE TEJEDA, a 15 de enero de 2008
Edo.: Esp. de Ordenación
SECRETARIA
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Teniendo en cuenta la Directriz 63.2.d), en cuanto a las reservas de suelos en asentamientos para espacios libres, dotaciones y equipamientos que deben ser de al menos el 50% del total que se prevén para un Plan Parcial (aunque no sea de directa aplicación, se tiene en cuenta para comprobar la suficiencia de las dotaciones) y sabiendo que según el TR-LOTCEC, artículo 36.1, para los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización y de sectores en suelo urbanizable, se deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:

"a) En suelo cuyo destino sea predominantemente residencial:

- 3) Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada cien metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50 por ciento corresponderá a los espacios libres públicos. Reglamentariamente, en los ámbitos de suelo urbano no consolidado de escasa entidad que se determinen, podrá minorarse esta reserva, en atención a la dificultad o imposibilidad de la materialización de las operaciones de cesión."

Espacios Libres.

Por lo tanto, para el cálculo de los Espacios Libres tenemos que:

- TR-LOTCEC:
20 m² EL / 100 m² construidos
- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:
50% de los previstos para un Plan Parcial

→ Se deben computar como mínimo: 10 m² EL / 100 m² construidos

Sumando las superficies existentes y propuestas de Espacios Libres de todos los asentamientos:

TOTAL ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PROPUESTOS:

$$4.717 + 3.050 = 7.767 \text{ m}^2$$

Teniendo en cuenta los datos del apartado 4 de la presente Memoria, relativos al posible incremento del número de viviendas y el crecimiento poblacional derivado, si se considera que la superficie media construida por vivienda es de en torno a los 100 m², se puede aplicar que la superficie de espacios libres necesaria se corresponde con la multiplicación del número de viviendas x 10 m²,

746 viviendas totales (existentes + posibles, siendo: viviendas de 100 m²c) x 10 m² EL (según TR-LOTCEC y Directrices) = **7.460 m² necesarios.**
Espacios Libres Asentamientos = 7.767 m² existentes. SE CUMPLE.

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado previamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 18 de Marzo de 2008.
En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo.: Esteban Loza



Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008
La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



Se puede comprobar además que en relación al artículo 32.2. A) 7) a) del TR-LOTCEC, debe cumplirse 5 m² EL / habitante.

Si se computan dos habitantes por vivienda (apartado 4 de esta Memoria):

746 * 2 = 1.492 habitantes totales * 5 m² EL = 7.460 m²
Espacios Libres Asentamientos = 7.767 m² existentes. SE CUMPLE.

Dotaciones.

Para los usos dotacionales, Social-Cultural / CA-CU y Deportivo / DP, la justificación del cumplimiento de la legislación en vigor es:

- $(4 + 6 \text{ m}^2 / \text{vivienda})^* \times 50\%$ (según TR-LOCENC y Directrices) = 5 m² / vivienda

* (Aplicando los módulos mínimos para reservas de dotaciones en suelo residencial del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, para el total de 746 viviendas totales = unidad integrada.)

5 * 746 = 3.730 m² Dotaciones necesarias

Dotaciones Asentamientos = 4.169 + 1.177 = 5.346 m² (CA y DP). SE CUMPLE.

(Además + 956 m² de equipamiento religioso RG + 1.877 m² de aparcamientos SP)

Conclusiones.

Teniendo en cuenta el sistema geográfico y socio-económico de Tejeda, se puede concluir que el nivel de Espacios Libres y de Dotaciones, así como el de las infraestructuras, está ajustado a la realidad existente y al posible crecimiento intersticial, ya que además hay que tener en cuenta que el suelo urbano del núcleo principal del Casco no se ha incluido en las cifras estudiadas, a pesar de que funciona como aglutinador de todas las actividades a nivel municipal (tal y como se expone en la Memoria de Información del TR del Suelo Urbano del PGO de Tejeda: "La cabecera municipal, se comporta como un asentamiento de gran tamaño en el contexto local. Su población, el dominio construido, la existencia de servicios y equipamientos, su función como centro administrativo del municipio, el dinamismo de las actividades económicas y su evolución a lo largo de varios siglos le confiere un papel aglutinador de la organización socioeconómica y los flujos territoriales que caracterizan el espacio.")

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp. 2007/0584

Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado previamente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 18 de Marzo de 2008
En Tejeda, a 15 de Noviembre de 2008



3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

En cumplimiento de la legislación en vigor se justifica en este apartado la capacidad turística de los asentamientos rurales. Ésta se ha contabilizado en función de los bienes que se han reconocido como susceptibles de ser destinados a tal fin y que cumplen con las características establecidas por las leyes sectoriales de Turismo, en especial, el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural, partiendo de la preservación de los valores naturales y patrimoniales en presencia, de tal manera que no se produzcan alteraciones territoriales ni paisajísticas, ni la afección a los residentes locales.

Las variables para cuantificar las plazas alojativas en edificaciones susceptibles de adecuación para el turismo rural cumplen las siguientes condiciones generales:

- Tienen accesibilidad previa o existente para solucionar adecuadamente las infraestructuras necesarias, conforme a la normativa de este documento.
- Forman prioritariamente conjuntos edificados de antiguas residencias u otros propios del medio agrícola.
- El estado actual del o los bienes cuentan con las condiciones suficientes y mínimas para poder ser rehabilitados a tal fin.
- Los bienes localizados podrían albergar este uso en condiciones de respeto y equilibrio con los asentamientos delimitados.

Según este estudio y conforme al trabajo de campo, y teniendo en cuenta que no todos los bienes serán rehabilitados para el destino de turismo rural, ya que algunos lo serán o actualmente son de uso residencial, el valor cuantificado, asciende a **14** bienes actualmente en ruinas susceptibles de rehabilitar a este uso, **12** inmuebles catalogados y **2** viviendas abandonadas. El total asciende a **28** edificaciones susceptibles de destinarse al uso turístico dentro de los asentamientos delimitados.

Según el estudio llevado a cabo y dadas las características dimensionales de estas edificaciones y según la aplicación del Decreto 18/1998, se deberían considerar como casas rurales.

Si se establece una media de cuatro plazas máximas por cada edificación, la cifra de capacidad de carga asciende a **112** plazas alojativas máximas posibles.

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp. 2007/0584 y 2008/0000

Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán

ILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha 18 de Mayo de 2008 en Tejeda, a 15 de Mayo de 2008

Edo. F. Loza



4. INCREMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y HABITANTES DERIVADO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El Padrón Municipal a fecha 1 de enero de 2006 solicitado al Ayuntamiento de Tejeda asciende a un total de 2.303 habitantes y por otro lado, conforme al Padrón de I.B.I. del año 2005, el número de viviendas del municipio es de 1.485, siendo 671 las localizadas en el suelo urbano del Casco y 814 las contabilizadas en los asentamientos, aunque hay que tener en cuenta que han quedado fuera algunos diseminados de escasa entidad (Casas de La Umbría, Guardaya, La Palmita, El Maizep, etc...).

Dividiendo el número de habitantes (2.303 hab.) entre esta cifra (1.485 viv.), se obtiene una media municipal de 1,55 habitantes / vivienda = **2 hab/viv.**

En la siguiente tabla se reflejan los datos de los asentamientos relativos a su superficie, las viviendas y la densidad existentes; las viviendas nuevas posibles; la densidad resultante posible y los habitantes derivados de las nuevas viviendas posibles:

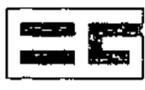
Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".
Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008. ~~de Medio Ambiente~~

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisio
nalmente por acuerdo de pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 17 de Marzo de 2008
En Tejeua, a 17 de Marzo de 2008

Fdo.: Esteban Moreno Lara
SECRETARÍA INTERVENCIÓN
AYUNTAMIENTO DE TEJEDA
LAS PALMAS



ILUSTRE
AYUNTAMIENTO
DE TEJEDA

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584

Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

ASENTAMIENTO	SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO (m ²)	N.º VIVIENDAS EXISTENTES	DENSIDAD INICIAL (viv./Ha)	N.º VIVIENDAS POSIBLES	DENSIDAD RESULTANTE POSIBLE (viv./Ha)	NUEVOS HABITANTES POSIBLES
PEÑA RAJADA	2.259	6	27	-	27	-
EL RINCÓN DE ARRIBA	6.130	22	36	1	38	2
EL RINCÓN DE ABAJO	7.574	27	36	5	42	10
LAS CRUCITAS	7.530	28	37	2	40	4
EL MAJUELO	6.423	20	31	5	40	10
LA DEGOLLADA	12.155	61	50	5	54	10
CUEVAS CAÍDAS	5.116	21	41	-	41	-
CASAS DE LA HUERTA	3.808	13	34	1	37	2
CASAS DEL LOMO	16.438	33	20	5	23	10
JUAN GÓMEZ	7.856	24	30	3	34	6
LOS MANANTIALES	4.575	12	26	5	37	10
LA CULATA	20.302	50	25	10	30	20
EL VAQUERO/ HOYA DEL GATO	7.129	16	22	4	28	8
LA ORTIGUILLA / HUERTA DEL AMO	4.177	10	24	2	29	4
AYACATA	2.830	15	53	-	53	-
TIMAGADA	11.767	32	27	9	35	18
LAS MORADAS	887	9	101	-	101	-
EL ROQUE	4.341	9	21	1	23	2
EL ESPINILLO	8.228	30	36	6	44	12
LA SOLANA	11.301	30	27	6	32	12
EL CHORRILLO	5.371	41	76	1	78	2
EL CARRIZAL	8.486	38	45	4	50	8
DEGOLLADA HONDA	1.300	8	62	-	62	-
EL TOSCÓN DE ARRIBA	12.112	17	14	-	14	-
EL TOSCÓN DE ABAJO	10.537	38	36	4	40	8
EL JUNCAL DE ARRIBA	8.326	21	25	2	28	4
EL JUNCAL DE ABAJO	13.827	27	20	3	22	6
RONDA	803	4	50	-	50	-
TOTALES	211.588	662	32	84	40	168

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la COTMAC de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 15 de Mayo de 2008

SECRETARÍA
Percepa Hernández

La Secretaria hace constar, que este documento fue aprobado por acuerdo de pleno con fecha 17 de Mayo de 2008
En Tejeda, a 15 de Mayo de 2008
-to.: Estibaliz Merino Loya



5. FICHERO DE LOS ASENTAMIENTOS.

LISTADO DE LAS FICHAS

- Peña Rajada
- El Rincón de Arriba y El Rincón de Abajo
- Las Crucitas
- El Majuelo
- La Degollada
- Cuevas Caídas
- Casas de La Huerta
- Casas del Lomo
- Juan Gómez
- Los Manantiales
- La Culata
- El Vaquero/ Hoya del Gato y La Origuilla/ Huerta del Amo
- Ayacata
- Las Moradas
- Timagada
- El Roque
- El Espinillo
- La Solana
- El Chorrillo
- El Carrizal
- Degollada Honda
- Ronda
- El Toscón de Arriba y El Toscón de Abajo
- Juncal de Arriba
- Juncal de Abajo

Diligencia: La consigno yo, el Secretario Acctal, para hacer constar que según lo establecido en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 30 de julio de 2008 no se ha levantado la suspensión establecida en el acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 25 de junio de 2003, en el Asentamiento Rural de Peña Rajada. En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisio nalmente por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 18 de Marzo de 2008. En Tejeda, a 15 de Marzo de 2008

Fdo.: Esthela Merino Loza



CONTENIDO DE LAS FICHAS	
Denominación, situación y acceso	Nivel de infraestructuras y de las dotaciones-
Código asignado por el PRUG - zonificación	Descripción y características del asentamiento
Superficie del PRUG y de la delimitación propuesta	Descripción del limite propuesto
Número de viviendas y densidad actuales y resultantes	Referencia cartográfica de los planos informativos y de ordenación e imágenes referenciadas en cartografía y con descripción textual

Diligencia para hacer constar que por Acuerdo de la COTMAC de 30 de julio de 2008 se aprobó definitivamente la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos Rurales del Plan General de Ordenación de Tejeda, a excepción del Asentamiento Rural "Peña Rajada".

Exp 2007/0584
Las Palmas de Gran Canaria, a quince de diciembre de 2008.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

