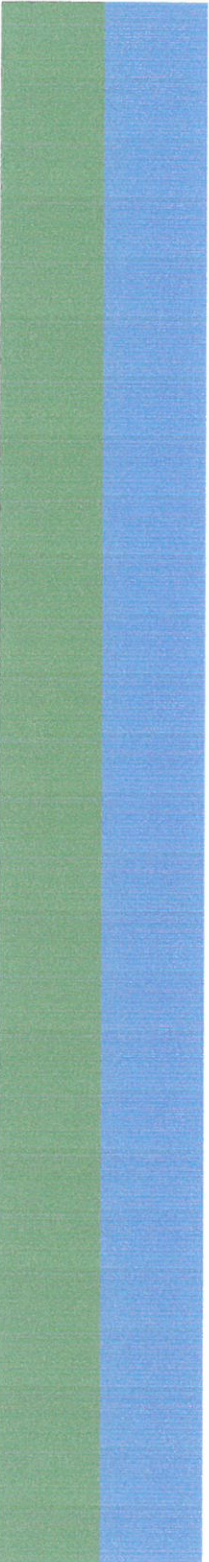




AYUNTAMIENTO DE TEJEDA



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado revisión moné por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014

Revisión Parcial

REVISIÓN PARCIAL 2 DEL PLAN GENERAL ADAPTADO DE TEJEDA

2012/2124
16 ENERO 2014
RE 461 3/3



PROYECTO: REVISIÓN PARCIAL 2 DEL PLAN GENERAL ADAPTADO DE TEJEDA

SITUACIÓN: CRUZ BLANCA

MUNICIPIO: TEJEDA

PROMOTOR: ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE TEJEDA

PROYECTISTA: PABLO L. HERNÁNDEZ MONROY

FECHA: DICIEMBRE DE 2013

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de recta.

3 MAR 2014



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente Belén Díaz

06 MAY 2014

INDICE

	(Paginas)
DOCUMENTOS Nº 1 MEMORIA	1
1.-Introducción	1
2.-Encargo del documento	1
3.-Antecedentes	1
4.-Marco Jurídico	2
5.-Estado actual	3
6.-Objetivos y criterios de la Modificación	4
7.-Justificación de la Modificación	4
8.-Modificación Propuesta	9
9.- Contenido ambiental de la modificación propuesta	9
10.-Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, según el ANEXO II de la Ley 9/2006 sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas en el ambiente	10
11.- Hojas de incorporación en el PGO de Tejeda	13
12.- Hojas de Ordenanzas específicas a sustituir en el PGO de Tejeda.	13
13.- Cartografía	13
ANEXO MEMORIA 1	.
14.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	14
ANEXO MEMORIA 2	.
15.- MEMORIA DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA	22
DOCUMENTOS Nº 2 PLANOS	27
DOCUMENTOS Nº 3 FICHAS/CUADROS	51

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

06 MAY 2014



La Secretaría de la Comisión:
Belén Díaz-Esteban

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

DOCUMENTO Nº1.

MEMORIA



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisional-
mente por acuerdo de Pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 26 de Diciabr de 2013
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014

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

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

06 MAY 2014



La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisional-
mente por acuerdo de Pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,
de 26 de Diciembre de 2013
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014

1.1. MEMORIA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Selen Diaz Elias

06 MAY 2014



1. Introducción

31 MAR 2014

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

La presente modificación puntual corresponde al Suelo Urbano Consolidado del Plan General de Ordenación Adaptado de Tejeda. La modificación se incluye en el plano 2.5 de la ordenación pormenorizada de PGMO, correspondiente al Suelo Urbano del casco del pueblo de Tejeda.

Consiste en complementar con un Equipamiento dotacional una zona que se encuentra en la entrada del casco y que queda incluida dentro de la delimitación de Uso Especial del PRUG del Nublo vigente. Se trata de incorporar un uso necesario en el pueblo en una zona donde se puede desarrollar adaptándolo a las características el terreno.

La ampliación del SUCU (Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización) será de 1.110,22 m2 hacia el Poniente, sobre parte de una parcela actualmente de Suelo Rústico, pero incluida dentro del uso especial del PRUG, como el resto del Suelo urbano consolidado del actual Plan General. Dicha parcela está categoriza como B.b.3 en el PIO, Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario y se localiza en la zona de Cruz Blanca, colindante con el actual cementerio del casco, en un tramo de vía municipal entre dos zonas consolidadas de suelo urbano del casco.

La parcela se destinará a espacio libre, plaza y mirador sobre rasante y dotacional bajo rasante para almacén y estacionamiento, en un equipamiento de cuyas condiciones carece actualmente el Pueblo.

2. Encargo del documento

El trabajo se realiza de oficio por el Ayuntamiento de Tejeda.

3. Antecedentes

El Plan General Adaptado de Tejeda fue aprobado en sesión de la COTMAC el 25 de junio de 2003, con una serie de correcciones a subsanar mediante un Texto Refundido. La toma en conocimiento por parte de la COTMAC del Texto Refundido se produjo el 2 de febrero de 2004, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas el 16 de abril de 2004.

El Plan General fue aprobado parcialmente, quedando en vigor el suelo Urbano, y en suspenso el Suelo Rústico, al amparo de los informes jurídicos y técnicos de la Consejería de Política Territorial y Medio ambiente del Gobierno de Canarias.

El Plan General Adaptado determinó una delimitación del borde del Suelo Urbano basada en las determinaciones que el PRUG había establecido con anterioridad. Dicha delimitación dejó fuera esta bolsa de Suelo, que sí reflejaba el PRUG como uso especial, por su grado de consolidación.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado mediante mente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Los objetivos de la ordenación propuesta son los siguientes:

1. Completar la ordenación del núcleo de Tejeda, ayudando a la conformación del vacío urbano existente.
2. Responder a la demanda de suelo dotacional de espacio libre para actividades y eventos puntuales, en una zona de fácil acceso y vistas preferentes junto al centro del casco urbano.
3. Suplir las deficiencias dotacionales del núcleo en cuanto a aparcamiento, sobretodo de guaguas, que actualmente no disponen de espacio en el pueblo para realizar servicios o maniobrar, mediante la incorporación de una superficie bajo rasante.

Desde las Áreas de Alcaldía, Turismo y de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Tejeda se está llevando a cabo la promoción y coordinación de actividades y proyectos que redunden en la mejora de las condiciones en las que se prestan servicios a la población local y al turista. Uno de los servicios considerados de interés público es el del transporte público por carretera, máxime si tenemos en cuenta la lejanía de Tejeda y el sobre coste que conlleva. Es primordial para el turismo local poder ofrecer un acceso cercano al centro del pueblo para las guaguas de grupos organizados.

Fruto de este trabajo se redactó el Anteproyecto de Plaza-mirador de Cruz Blanca de Tejeda.

La zona que mejores condiciones reunía para ubicarlo era la propuesta en esta revisión parcial, debido a la compleja configuración interna del Casco Central de Pueblo, la cercanía de esta plataforma y su configuración topográfica.

4. Marco Jurídico

El municipio de Tejeda se encuentra afecto en su totalidad por el Parque Rural del Nublo cuya regulación entró en vigor con la publicación en el Boletín Oficial de Canarias, nº 160 de 2 diciembre de 2002 del Plan Rector de Uso y Gestión. La zona objeto de intervención se encuentra dentro de la **Zona de Uso Especial** declarada por el PRUG. Esta categoría de Zonificación viene definida por el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en adelante TR-LOTCENC, como aquella cuya: *finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.*

La creación de una Plaza- mirador, con uso accesorio bajo rasante para almacén y estacionamiento eventuales no afecta a la estructura General ni orgánica del Territorio establecida por el Plan General Adaptado, ni supone la elección de un modelo territorial distinto.

A su vez, dichos usos se encuentran previstos dentro de la categorización que el PIO hace del Suelo donde se encuentra la propuesta: **Suelo tipo B.b.3**, donde se contemplan los usos **Dotacional Recreativo**.

La Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias aprueba la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria

31 MAR 2014



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias

2



DILIGENCIA. La Secretaria ha de constatar, que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, 26 de Diciembre de 2013, por acuerdo de 10 de Enero de 2014.



A su vez, requiere la modificación del límite del Suelo Urbano, siguiendo la delimitación establecida en el PRUG, lo cual tiene la consideración de Revisión del Plan General de Ordenación Adaptado, para unificar las determinaciones del PRUG respecto de la línea límite del Uso Especial con la línea Límite determinada por el Plan General, ahora propuesta, y según el artículo 32 y sucesivos del TR-LOTCENC.

No existe ordenación pormenorizada establecida por el PRUG sobre el Suelo referido a esta Revisión Parcial, ya que a la fecha de redacción del PRUG vigente, La Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias establecía que los Planes Rectores de Uso y Gestión delimitarían la zonificación de usos del suelo sin ordenar pormenorizadamente dicho suelo. La ordenación pormenorizada queda establecida a partir del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba la ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias. Dicha Ley sí establece que la redacción de los Planes de Uso y Gestión de Espacios Naturales Protegidos deben regular pormenorizadamente el Suelo integrado en estos, pero no es el caso del documento actualmente en vigor.

5. Estado actual

El Suelo urbano consolidado del Plan General de Tejeda ocupa una extensión de 26,15 hectáreas de las 10.272,73 hectáreas de superficie que tiene el municipio en su totalidad. Esto supone el 0,23 % del Suelo Urbano Consolidado total.

El área de Suelo Urbano Consolidado que se pretende ampliar se corresponde con la denominada en la propuesta como ‘Aparcamiento del Cementerio’, en Cruz Blanca, Casco de Tejeda, y ocupa una superficie de 0,11 has.

La parcela que se va a incorporar no está incluida dentro del Suelo Urbano, pero sí dentro del Uso Especial establecido por el PRUG. A su vez se trata de un suelo contiguo y en contacto con el Suelo urbano consolidado establecido por el Plan General. Todo el ámbito afecto es de titularidad privada.

El cuadro resumen del S.U.C.U. en Tejeda es el siguiente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NUM	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2,71
08	Lomo de los Santos	4,62
10	La Tosca	5,86
11	Tejeda (casco)	6,78
12	Cruz Blanca	1,66
13	Galindo	4,52
TOTAL SUPERFICIE		26,15



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por sesión pleno ment por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha de 26 de abril de 2013. En Tejeda, a 10 de enero de 2014.



El cuadro resumen del S.U.C.U. en Tejeda modificado, sería el siguiente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NUM	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2,71
08	Lomo de los Santos	4,62
10	La Tosca	5,86
11	Tejeda (casco)	6,78
12	Cruz Blanca	1,77
13	Galindo	4,52
TOTAL SUPERFICIE		26,26

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de 26 de Mayo de 2014.

31 MAR 2014
 06 MAY 2014
 Las Palmas de Gran Canaria
 La Secretaría de la Comisión
 Belén Díaz Eilas

6. Objetivos y criterios de la Modificación

El objetivo de la modificación es completar los servicios urbanísticos prestados a la población en la zona central del Casco Urbano de Tejeda, dotándola de una Zona para **parada para recepción de turistas, maniobra de guaguas de grupos, y espacio de eventos**. Esta acción establecerá el punto de referencia de las actividades colectivas y turísticas del casco, actualmente sin ningún espacio para poder desarrollarlos.

Esta parada complementará uno de los principales polos de servicios urbanísticos del núcleo central del municipio donde se localizan varios restaurantes, gasolinera, mirador, albergue rural y comercios.

El área objeto de modificación se localiza dentro del **Suelo Rústico** del Plan General de Tejeda y colindante con el **Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización** donde se encuentra el acceso principal al núcleo urbano de Tejeda y donde se localiza también la vía principal de acceso al pueblo. Para llevar a cabo la parada preferente se hace necesaria la reclasificación a **Suelo Urbano Consolidado** de los 1.110,22 m² necesarios para ubicar dicha instalación, **respetando la categorización del PRUG y del PIO**, con la finalidad de crear un espacio dotacional abierto NO EDIFICABLE sobre rasante, donde acondicionar el mismo para el proyecto previsto. Esta parcela supone merma alguna de espacios verdes dentro del Plan General, sino un aumento de las dotaciones previstas.

La distribución de estándares mantiene el cumplimiento del artículo 36.1.a) del TR-LOTCEC.

7. Justificación de la Modificación.

Las condiciones topográficas del pueblo impiden el desarrollo en superficie de grandes extensiones para equipamientos que demanden mucho espacio. Se trata de un núcleo urbano ubicado en laderas con pendientes superiores al 20% en casi todos los casos, lo que hace muy costoso y visualmente impactante generar equipamientos que tengan gran superficie de desarrollo.



La Secretaría hace constar que el presente documento fue aprobado **provisión -** por acuerdo de **Pleno** del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de **26** de **Mayo** de **2014**.
 En Tejeda, a **10** de **Enero** de **2014**



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Cejarías acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

Existe una excepción dentro de la zona de influencia del casco urbano del pueblo de Tejada. Esta zona son los terrenos ya descritos. Además tienen la ventaja de encontrarse a la entrada del casco y poseer buena orientación paisajística.

06 MAY 2014
31 MAR 2014

Actualmente la oferta de plazas de aparcamiento en la vía pública del pueblo no excede de cuarenta, lo que no cubre ni siquiera la demanda interna, siendo ya esto un serio inconveniente al darse la circunstancia de que en muchas ocasiones las personas que se acercan al casco urbano, bien a resolver gestiones públicas o privadas o a realizar sus compras, no disponen de aparcamientos y optan por estacionar en algunos casos indebidamente, con el perjuicio y el obstáculo que esto ocasiona.

Paralelamente y por las mismas razones los visitantes se ven obligados a dejar el vehículo mal estacionado o en las afueras del casco y atravesarlo caminando, y es precisamente esa circunstancia la que propicia que en múltiples ocasiones los turistas que se desplazan para conocer el municipio acaben marchándose sin haberlo hecho, al buscar aparcamiento en el casco y no encontrar donde estacionar su vehículo apropiadamente en las cercanías, por lo que optan por desistir y marcharse.

Esto hace que, por un lado, el municipio obtenga un beneficio igual a cero de estas visitas y por otro que quienes han llegado hasta Tejada atraídos por lo que saben de nosotros o por lo que le han recomendado se vayan con un mal sabor de boca y la imagen negativa de que se han desplazado para nada

La creación del nuevo equipamiento supondría generar una capacidad de aparcamiento de 50 plazas por nivel. Se puede ejecutar una pieza de dos niveles, de los cuales, el superior tendría un uso flexible como plaza de eventos, mirador o aparcamiento (La actual Plaza de La Vaguada es un ejemplo de esos usos integrados en Tejada). El nivel inferior estaría en semisótano, y generando un impacto ambiental mínimo.

Otro de los problemas que actualmente sufre el casco del pueblo es su baja maniobrabilidad para vehículos de gran porte (guaguas). Los radios de giro en las calles no son suficientes y obligan a las guaguas de grupos organizados a estacionar lejos del centro del pueblo, lo que representa una dificultad añadida de cara a dinamizar los recursos turísticos de que disponemos.

Puesto que siendo estos atractivos, contando con un horario de apertura adecuado y estando íntimamente relacionados con un entorno de primer orden como es Tejada nos encontramos con que los vehículos en los que los visitantes deben desplazarse no pueden acceder al pueblo, ya que una vez dentro de él no podrán maniobrar ni mucho menos aparcar, lo que hace que sus ocupantes hayan de quedarse a las afueras del casco y atravesarlo entero para visitar cualquiera de nuestros recursos, para finalmente encaminarse de nuevo al mismo lugar donde les aguardan las pocas guaguas que en los apartaderos de la carretera general pueden estacionarse sin suponer un obstáculo para la circulación.

No existen terrenos libres disponibles, ni tan cercanos, ni con las condiciones morfológicas favorables que estos disponen. Actualmente son terrenos de

ENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejada, con fecha, por acuerdo de



Cód. Validación: HT66HKSPGSPRILEXDENYKJJK | Verificación: http://tejada.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 38

06 MAY 2014

cultivo en desuso que ya se han empleado ocasionalmente para actos públicos, y que dada su cercanía y buena comunicación con el pueblo son muy adecuados para consolidarlos como dotación de servicios de Tejeda.

Tampoco existe en el entorno inmediato un lugar apropiado para generar una actividad colectiva de afluencia pública, con buenas condiciones ambientales y de seguridad. Concretamente el pueblo ha generado desde hace décadas al menos dos de estas actividades anualmente (La Fiesta del Almendro en Flor y las Fiestas de la Virgen del Socorro), con un interés insular y una afluencia de visitantes superior a las cinco mil personas cada una de ellas.

En la actualidad, además, tenemos que se ha optado por la celebración de eventos de diversas características como herramienta fundamental para la promoción turística de los atractivos del municipio, y así tenemos el Mercado Agrícola y Artesanal que lleva unos meses celebrándose los primeros domingos de cada mes y que congrega un público ya abundante y que va en aumento, fiestas de carnaval, pruebas deportivas y eventos culturales de diversa índole que, contando con un espacio como este, podrían celebrarse con más frecuencia y en condiciones óptimas.

La razón es que, además de las plazas de aparcamiento, y al tener la pieza polivalente, la parte superior puede usarse como plaza y espacio multifuncional, porque si bien de ordinario cumpliría la función de aparcamiento para guaguas, en los momentos en que se celebre un encuentro o evento de las mencionadas características este espacio pasaría a ser el lugar ideal para su celebración, por su cercanía al casco, su facilidad de acceso y sus características, que permiten realizar actividades al descubierto en su parte superior si la climatología lo permite, e incluso utilizar el nivel inferior como espacio a cubierto para la celebración de actividades diversas cuando el clima impide que estas se realicen al aire libre

Es por ello necesaria una pieza integrada que sirva para albergar actividades al aire libre en su parte superior y que realice además funciones de mirador o terraza y de punto de información entre otras.

Se trataría de un equipamiento de promoción municipal que iría ubicado en el sitio descrito, y que por las características del lugar sufragará la demanda de aparcamiento de vehículos grandes (guaguas) y turismos, sobretodo en actos de gran afluencia pública. Además proveerá de superficie disponible para actos públicos y al aire libre, así como espacio de esparcimiento y mirador.

Supone además la mejora paisajística de la entrada sur a Tejeda, ya que los terrenos se encuentran actualmente en desuso, y no poseen cubierta vegetal, ni silvestre ni cultivada. Un tratamiento de superficie blando mejoraría el aspecto urbano y cercano al paisaje natural del Suelo Rústico colindante.

El área que se quiere intervenir está directamente relacionada con uno de los centros de servicios más estratégicos del núcleo central del municipio. En su entorno inmediato se localizan la entrada principal al pueblo, su estación



por acuerdo de Pleno
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
de 26 de Diciembre de 2013
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



gasolinera, un mirador, dos restaurantes, un supermercado y el albergue rural de montaña de Tejeda.

7.1.- Justificación por demanda de usuarios.

El municipio ha experimentado en los últimos años una importante serie de cambios encaminados, fundamentalmente, a propiciar y facilitar el desarrollo de la actividad turística como vía principal de desarrollo económico y fomento del empleo en Tejeda.

En esa línea, y desde la iniciativa pública, se han abierto al público el Museo de la Historia y Tradiciones de Tejeda y el Centro de Plantas Medicinales, que vienen a complementar la oferta turístico - cultural ya iniciada un tiempo atrás con la puesta en funcionamiento del Museo de Esculturas Abraham Cárdenes, que funciona también como Oficina de Turismo atendiendo a los visitantes los siete días de la semana. Estos centros, aparte de permanecer abiertos todo el año para la atención a los visitantes que se acercan de manera no programada al municipio, están en contacto con multitud de centros escolares, asociaciones culturales, sociales, deportivas y de diversa naturaleza, entre quienes divulgan su actividad y ofrecen sus servicios, garantizándose así una afluencia de visitantes en grupos organizados que complementa la más variable y fluctuante proveniente de los núcleos eminentemente turísticos de la isla, desde donde los turistas nacionales y extranjeros se acercan a visitarnos de forma cada vez más regular y abundante. De esta forma tenemos que nos vemos limitados a la hora de promocionar, no sólo estos recursos, sino los méritos del municipio en su conjunto, ya que si para el incremento en el número de visitantes que hemos ido registrando paulatinamente la carencia de aparcamientos es un obstáculo con el que ya nos vemos forzados a lidiar, realizar acciones sólidas de promoción encaminadas a atraer público a Tejeda resulta en este momento casi imprudente, dada la inoperatividad que esta escasez de aparcamiento nos impone

Por otro lado Tejeda goza desde hace años de una posición estable entre los visitantes insulares como destino de fin de semana, de tal forma que durante todo el año y fundamentalmente los fines de semana, personas de toda la isla se acercan a visitar el municipio, con especial afluencia los puentes y festivos, en los que el municipio y especialmente el casco urbano bullen de actividad y tránsito de vehículos y visitantes, siendo también para las excursiones de aficionados a las motocicletas un destino habitual y muy apreciado.

Paralelamente y con la intención de ofrecer a quienes nos visitan una visión de la cultura y las costumbres de la zona y, al mismo tiempo, fomentar el desarrollo de la economía local, se han puesto en funcionamiento desde hace unos meses iniciativas como la celebración los primeros domingos de cada mes de un Mercado Agrícola y Artesanal. En él, los productores y agricultores locales ofrecen de primera mano sus productos a unos usuarios conocedores de su calidad, y a sólo unos meses de su puesta en marcha está demostrando su eficacia para afianzar el posicionamiento de Tejeda como destino de visita para el público insular los fines de semana.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisional-
mente por acuerdo de Pleno 7
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha
e 20 de diciembre de 2013
En Tejeda, a 10 de enero de 2014

31 MAR 2014

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Eillas



Actualmente estos mercados se vienen realizando en el local de Almacén Municipal, de características no idóneas y peor ubicado, a las afueras del pueblo; si se crease esta infraestructura esta actividad, entre otras, podría celebrarse en un lugar más cercano, más céntrico y mejor ubicado, con las dotaciones necesarias y el imprescindible aparcamiento para que se desarrolle adecuadamente y con comodidad para quienes asisten.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 ha acordado por unanimidad la PROPOSICIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente en sesión de fecha:
 31 MAR 2014
 06 MAY 2014
 La Secretaria de la Comisión
 Belén Díaz Elías

7.2.- Justificación en datos numéricos.

Media de visitantes / usuarios mensuales del punto de información turística:

- Mensual: 300 – 400 personas, lo que nos sitúa por encima de las 4.000 visitas anuales
- De ellos se estima que en torno al 70% usan vehículos privados; Unas 2.800 personas anuales movilizadas de esta forma y un 30% el transporte público (1.200)
- En este punto cabe destacar que están contabilizadas las personas que efectivamente optan por quedarse en el pueblo, y visitarlo, entrando además en el punto de información; aquellos que desisten y se van sin haberlo visitado por los problemas de aparcamiento descritos no están aquí contabilizados, por lo que es fácil deducir que solucionando estos problemas de aparcamiento esta cifra se vería notablemente incrementada

Visitantes a los museos en grupos organizados (por tanto en guaguas contratadas) en 2011:

- 1.800 personas aproximadamente

Solucionados los problemas de maniobrabilidad y aparcamiento que existen para las guaguas en la actualidad podríamos promocionarnos de forma más extensiva y divulgar nuestra actividad entre un mayor número de grupos y colectivos, aumentando así considerablemente el número de visitantes al municipio en general y a los muesos en particular

Estimación de afluencia de guaguas al municipio / casco que nos visitan por cuenta propia:

- Entre 3 y 4 diarias; lo que arrojaría un total, contabilizadas de lunes a viernes de 20 semanales y unas 1.040 anuales, que no entran en el casco ni generan actividad en él ante la imposibilidad de acceder con los vehículos y maniobrar
- A esto habría que sumar los vehículos privados de visitantes que, viniendo al pueblo, no se acercan al punto de información y por lo tanto no entran en la estadística, y que se estima en número similar a los ya contabilizados.



DECLARACIÓN: La Secretaria hace constar, que
 el presente documento fue aprobado por el
 Pleno por acuerdo de Pleno
 del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha
 de 26 de Diciembre de 2013
 En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



- El equipamiento que se plantea podría albergar hasta 10 guaguas de forma simultánea, lo cual permitiría satisfacer la demanda actual, así como aumentar y diversificar la actividad de los centros de visitantes y promocionar el municipio con garantías de que la afluencia de público generada no se encontrará con barreras e imposibilidades al llegar al destino.

8. Modificación Propuesta

Se revisa el límite del Suelo Urbano del **Plan General de Ordenación de Tejeda** en el ámbito concreto de Cruz blanca (plano 2.5 de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano) en un tramo de 91,59 metros lineales, redefiniendo su forma y adaptándola a la línea determinada en el PRUG, redefiniendo su forma para incluir en ella una zona de equipamiento: un espacio dotacional de Servicio Público para desarrollar una superficie no edificable para Mirador, eventos y maniobra de grandes vehículos tal y como se aprecia en la documentación gráfica adjunta.

La pieza -de nueva creación- sería de bajo impacto visual, al ir situada de forma soterrada en el terreno, aprovechando los desniveles de éste y sin sobresalir de la rasante de la calle del pueblo. Se trata de una edificación aterrazada, de unos 2.000 m2 de superficie construida, que tendrá el aspecto exterior de plaza pública ya que se desarrollará en semisótano.

Es una pieza sencilla, que no sobresale de la rasante del terreno y de concepto constructivo sencillo. Polivalente, para usos accesorios de eventos. Los laterales del semisótano, en su lado inferior hacia el barranco, no sobresaldrán del terreno más de dos metros de altura, y serán resueltas imitando los muros de piedra. Todo ello dando cumplimiento a las condiciones medioambientales que establece el PIO para actuaciones en Suelo Rústico o en lugares colindantes con los mismos. Y sin menoscabar las determinaciones de condiciones estéticas establecidas por el Planeamiento municipal.

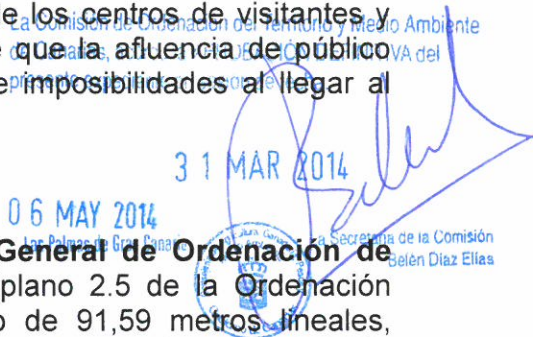
9. Contenido ambiental de la modificación propuesta

El proyecto es acorde con todos los aspectos morfológicos previstos en el Planeamiento Municipal y en el del PRUG del Parque Rural del Nublo, incluyendo mejoras en el diseño ambiental y soterrado del proyecto.

Se respeta cuidadosamente la perspectiva actual y se evita la aparición de elementos constructivos que alteren la cuenca visual del entorno desde todos los ángulos de vista.

Los muros serán de piedra vista y los pavimentos serán no extensivos ni uniforme evitando la asimilación a texturas urbanas. Se busca la integración paisajística y la anulación del impacto visual mediante su integración cromática y de baja capacidad de brillo. La secuencia de secciones en el perfil del terreno adjuntas en documentación gráfica expresa la integración volumétrica de la pieza en el perfil natural del terreno.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por medición merit por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda a 10 de Enero de 2014.



Con el proyecto se mejorará el aspecto estético del área dotándola de mobiliario urbano reducido y propio. A su vez recubrirá de piedra los tramos de muro visto, como los de piedra, ya existentes en el lugar.

Para el ajardinamiento se emplearán especies presentes en el entorno.

La vegetación preexistente no conforma ninguna formación vegetal relevante. Se caracteriza por ser especies introducidas que no están sujetas a ninguna categoría de protección según la legislación vigente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 MAR 2014, ha aprobado definitivamente el presente expediente en sesión de fecha.

Las Palmas de Gran Canaria, 06 MAY 2014. La Secretaria de la Comisión Belén Díez Elías

10. Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, según el ANEXO II de la Ley 9/2006 sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

10.1. Las características de la revisión parcial del Plan General, considerando en particular:

- a. La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

No se establecen nuevas actividades y/o proyectos de los que ya refleja el planeamiento, y los que ya prevé la categorización de uso Especial que determina el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo para el espacio definido en la modificación. El uso de Servicio Público ya viene definido en el Plan y está adscrito a otras parcelas del perímetro del casco urbano del pueblo.

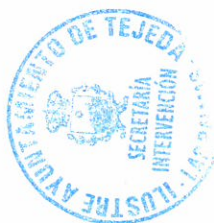
- b. La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.

La revisión propuesta no entra en conflicto alguno con otros planes. Todo lo contrario se adapta al planeamiento de jerarquía superior, como es el Plan Rector. Su pequeña dimensión no altera las determinaciones del Resto del Plan ni de cualquier otro planeamiento.

La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

La revisión del plan contempla incorporar un uso flexible de servicio público adaptado a la realidad física del lugar. Los recursos necesarios para su desarrollo no menoscaba la filosofía de desarrollo sostenible que se incluye en la memoria del Plan. Además la favorece, puesto que se incorpora una parcela como recurso para aminorar la presión de los visitantes al casco urbano, garantizando más capacidad de gestión de recursos de infraestructura. Evitará la degradación del centro histórico por la presencia de vehículos y actividades de asistencia masiva.

La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de diciembre de 2013 en Tejeda a 10 de mayo de 2014



Los efectos de la modificación propuesta en esta Revisión son de alcance exclusivamente local. Se pretende una implementación del casco urbano para resolver un problema concreto de accesibilidad y uso. No afecta al resto del territorio salvo el perímetro del casco urbano del Pueblo.

f. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1. Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.

No se detectan características naturales concretas debido a la alta antropización del suelo. No existen en la parcela objeto de la modificación elementos de patrimonio cultural, ya sean arquitectónicos o de bien de valor etnográfico.

2. La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.

No se alteran. La modificación en todo caso aumenta los estándares, puesto que lo que se incorpora es una dotación de Servicio Público sin edificabilidad sobre rasante.

3. La explotación intensiva del suelo.

El uso será el permitido por el Planeamiento, tanto el PLOGC como el PRUG del Nublo.

4. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

La modificación se encuentra integrada dentro del Parque Rural del Nublo. Al tratarse de un paisaje protegido, el ordenamiento de éste corresponde al PRUG. Dicho plan establece los usos posibles en la parcela. El uso propuesto de Servicio Público, para dotar a la parcela de zona de estacionamiento y plaza-mirador, no afecta al tratamiento integral paisajístico del área. En todo caso lo implementa.

¹ Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Efectos positivos: A corto plazo, una mejora en la infraestructura del centro urbano del pueblo, facilitando su capacidad de maniobra de vehículos y ampliando la superficie para grandes actividades. A medio y largo plazo, una consolidación y solución de remate al casco urbano en el tramo de la modificación propuesta, con una solución adaptada al perfil del terreno y que resolverá paisajísticamente las parcelas en desuso actuales.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria
06 MAY 2014



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



- d. Problemas ambientales significativos relacionados con la revisión propuesta.

No se derivan. Se trata de implantar un uso blando integrado en el paisaje, aprovechando las condiciones del perfil del terreno.

- e. La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).

La revisión propuesta no altera las determinaciones que el plan realiza en materia de medio ambiente.

10.2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

Los efectos son mínimos y reversibles. Se trata de una implantación sobre suelo no productivo, colindante al suelo urbano consolidado. Con un alto nivel de antropización, no presenta elementos reseñables de flora o fauna que deban ser protegidos. Además la actuación, aparte de ser de rápida implantación y fácil sustitución, irá encastrada en el terreno, con lo que una supuesta restitución al estado actual es de fácil ejecución. No altera tampoco el perfil paisajístico del asentamiento urbano.

- b. El carácter acumulativo de los efectos.

No existen efectos acumulativos. Bien al contrario el uso propuesto descarga en parte el uso intensivo que se hace del centro urbano del pueblo.

- c. El carácter transfronterizo de los efectos.

No se detectan.

- d. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

No se deducen. El uso propuesto, por el tipo de implantación y el tipo de uso no estará destinado a actividades que puedan generar riesgos para las personas o el medio. Todo lo contrario, la finalidad de la creación de esta dotación es liberar de exceso de uso el centro del pueblo, o que redundará en mayor seguridad al mismo, sobre todo en las actividades de afluencia media o masiva de visitantes.

- e. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



La Comisión de Urbanismo de Tejeda y de las Casas de la Roca, en el presente expediente en sesión de fecha 31 MAR 2014.
 Las Palmas de Gran Canaria 06 MAY 2014.
 Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elías



11. Hojas de incorporación en el PGO de Tejeda

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NUM	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2,71
08	Lomo de los Santos	4,62
10	La Tosca	5,86
11	Tejeda (casco)	6,78
12	Cruz Blanca	1,77
13	Galindo	4,52
TOTAL SUPERFICIE		26,26

La Comisión de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN de la presente expediente en sesión de secre...

Artículo 72.10:

Otros Servicios Públicos(SP): Mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares), se mantiene el buen estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos, cementerios.

31 MAR 2014

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria

Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Urbanismo de Canarias

12. Hojas de Ordenanzas específicas a sustituir en el PGO de Tejeda

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NUM	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2,71
08	Lomo de los Santos	4,62
10	La Tosca	5,86
11	Tejeda (casco)	6,78
12	Cruz Blanca	1,77
13	Galindo	4,52
TOTAL SUPERFICIE		26,26

13. CARTOGRAFÍA:

Se reemplaza el plano 2.5 de la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano del Plan General Adaptado de Tejeda por el plano 2.5' modificado.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisional ment por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

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

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

06 MAY 2014



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías

ANEXO MEMORIA 1

Informe se Sostenibilidad Económica.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado provisional-
ment por acuerdo de Pleno
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha,
de 26 de Diciembre de 2013
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



14. Memoria de Sostenibilidad económica.

El informe aborda la previsión económica de inversión municipal y su viabilidad para la ejecución de un equipamiento dotacional municipal.

Todo ello en virtud del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.4 del Texto Refundido 2/2008 aprobado por Real Decreto legislativo el 20 de Junio (TRLR) y que establece la obligación de elaborar un informe o memoria de sostenibilidad económica para incorporar en los planes de ordenación y gestión correspondientes. En el que deberá analizarse el impacto que producirá en las Haciendas Públicas el mantenimiento, implantación y conservación de las infraestructuras derivadas de la ejecución de las actuaciones urbanizadoras previstas.

14.1.- Antecedentes.

Se trata de un edificio polivalente de mirador, plaza y aparcamientos bajo rasante.

La actuación consiste en complementar con un Equipamiento dotacional una zona que se encuentra en la entrada del casco y que queda incluida dentro de la delimitación de Uso Especial del PRUG del Nublo vigente. Se trata de incorporar un uso necesario en el pueblo en una zona donde se puede desarrollar adaptándolo a las características el terreno.

La ampliación del SUCU (Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización) será de 1.110,22 m2 hacia el Poniente, sobre parte de una parcela actualmente de Suelo Rústico, pero incluida dentro del uso especial del PRUG, como el resto del Suelo urbano consolidado del actual Plan General. Dicha parcela está categorizada como B.b.3 en el PIO, Zona de aptitud productiva de moderado valor agrario y se localiza en la zona de Cruz Blanca, colindante con el actual cementerio del casco, en un tramo de vía municipal entre dos zonas consolidadas de suelo urbano del casco.

La parcela se destinará a espacio libre, plaza y mirador sobre rasante y dotacional bajo rasante para almacén y estacionamiento, en un equipamiento de cuyas condiciones carece actualmente el Pueblo.

De forma previa se ha iniciado la gestión de la modificación del planeamiento, llevando a cabo una corrección del Plan General y adaptándolo a las determinaciones vigentes del Plan Rector de Uso y Gestión del Nublo.

La revisión parcial planteada corresponde al **Plan General Municipal de Ordenación, a la parte correspondiente a la documentación gráfica y trazado de borde de Suelo Urbano en un punto concreto del casco urbano de Tejeda.**

La modificación afecta al contenido planimétrico del plan, sin modificación del contenido normativo ni la ordenanza de afección de la zona. La modificación responde a la necesidad de adaptar el planeamiento a las



El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejeda, con intervención de la Comisión de Urbanización del Territorio y Medio Ambiente, en sesión de fecha 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión e incorporar una dotación de Servicio Público en un borde del Suelo Urbano del casco.

Es adaptación del trazado de la línea límite del Suelo Urbano, ampliándola y haciéndola coincidir con la delimitación de Uso Especial que determina el PRUG e incluyendo en la parcela resultante un uso de Suelo Urbano consolidado para dotación de Servicio Público.

El informe técnico elaborado por la Consejería es FAVORABLE, pero requiere de un análisis de adecuación paisajística de adaptación del equipamiento al entorno, ya elaborado, y un estudio de sostenibilidad económica, el presente. Con este informe, se podrá dar cumplimiento a lo establecido legalmente y continuar la tramitación del mismo.

14.2.- Cuantificación de la inversión Pública Municipal Durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega del equipamiento.

14.2.1.- Adquisición del Suelo objeto de la Actuación.

La administración pública Local no soporta el gasto de adquisición del suelo objeto de la actuación. En virtud de un acuerdo interadministrativo entre el Ilustre Ayuntamiento de Tejeda y el Exmo. Cabildo Insular de Gran Canaria.

De ese modo, el Servicio de Patrimonio de la Consejería de Area de Agricultura, Ganadería, Pesca, Patrimonio y Aguas llevó a cabo la adquisición de los terrenos que conforman la finca donde se localiza la dotación prevista.

Dicha Resolución, fechada el 24 de Abril de 2013, y firmada por el Consejero del Area mencionada, expresa lo siguiente:

“En uso de las facultades que me confiere la vigente Ley de régimen Local y disposiciones complementarias, teniendo en cuenta el acuerdo de delegación de competencias del Consejo de Gobierno Insular del 30 de junio de 2011, vista al oferta de venta de la finca situada en el lugar conocido por Galindo, Laderas del Guancho (T.M. Tejeda) formulada por las personas que se dirán, teniendo en cuenta el informe de valoración efectuado por el Servicio de Patrimonio, Don Enrique de Vidania Haddad, habiendo consignación presupuestaria en la partida N10070 933 600000013 denominada inversiones terrenos patrimonio según documentación contable A fiscalizado el 21 de Marzo de 2013 bajo el nº 201300002290,

Resuelvo la compra de dicha finca a las personas que se dirán con destino a la ampliación de los accesos al municipio de Tejeda”

Propietarios: Don Sebastián Hernández Guerra, Don Armando Hernández Guerra y Don Juan de Dios Hernández Guerra, por un importe total de 180.000.- Euros.

Tras una valoración técnica previa elaborada por la Oficina técnica del Ayuntamiento de Tejeda y considerada por los servicios técnicos competentes de Patrimonio del Cabildo Insular de Gran Canaria, se ha procedido a la firma de la de adquisición de terrenos, por el cual el Cabildo de Gran Canaria



La Secretaria hace constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprueba la APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General Adaptado de Tejeda. 31 MAR 2014. 06 MAY 2014. Secretaria de la Comisión Beien Diaz Elias.



adquiere a los propietarios la parcela donde se encuentra la actuación. De hecho, el tamaño de parcela adquirida es de mayor tamaño y abarca también terreno de naturaleza Rústica, si bien ese aspecto no influye en la tramitación que ahora se realiza.

Una vez pasa a titularidad del Cabildo, éste cede al Ayuntamiento la parcela para su uso. Con la finalidad genérica ya descrita: Para la ampliación de los accesos al municipio de Tejeda. Más concretamente, para habilitación de zona de maniobra de guaguas y estacionamiento de vehículos, sobretodo guaguas turísticas de cualquier tamaño. Dada la naturaleza de la obra, su solución es más amplia y polivalente, ya que el mismo espacio permite acoger mayor diversidad de usos.

Por lo tanto la gestión del suelo se considera realizada, al tratarse ahora de un suelo de titularidad pública, y en concesión de uso al ayuntamiento de Tejeda.

14.2.2.- Ejecución de obras de urbanización necesarias para la transformación del suelo.

La actuación se encuentra en el borde del Suelo Urbano Consolidado del Casco del Pueblo de Tejeda. A pie de parcela se dispone de acometida de Abasto de Agua, conexión a Red de Saneamiento Municipal a 50 metros, Acometida Eléctrica a 50 metros, Alumbrado Público, acceso Rodado y Peatonal. Por tanto se considera la parcela como urbana, ya que posee todos los servicios urbanos necesarios y a falta del trámite de planeamiento urbanístico, pasará a ser un suelo urbano edificable para uso Dotacional.

Por tanto no existe necesidad de ejecutar obras de urbanización en lo que respecta a la parcela objeto de la ejecución de la dotación pública.

En lo que respecta a la infraestructura de adecuación del entorno, el resto de la parcela rústica y terrenos aledaños, se ha tramitado una Calificación Territorial para la habilitación de los terrenos agrícolas en la parte inferior, reforma y mejora de los muros agrícolas existentes y creación de pista de acceso. Estas actuaciones se encuentran incluidas dentro de un proyecto acogido al programa de subvenciones del PDR (Plan de Desarrollo Rural de Canarias) para el actual ejercicio y posteriores.

En todo caso dichas actuaciones no vinculan a la parcela objeto de este informe, si bien son actuaciones paralelas que interaccionan entre ellas.

Se considera por tanto, gastos de urbanización = 0. **IM Urb =0**

14.2.3.- La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias.

No son necesarios en este caso. La actuación, de pequeñas dimensiones, consiste en la creación de una pieza edificada que incluye los servicios previstos. Su formalización no exige actuaciones fuera de su ámbito.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sus sesiones de fecha:

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

La Secretaria de la Comisión Belén Díaz Elias

06 MAY 2014



AGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Se considera gastos de sistemas generales o redes primarias = 0. **IM SSGG = 0**

14.2.4.- Edificación de equipamientos Públicos Locales o integrados en la red secundaria de dotaciones incluidos en el ámbito de la actuación urbanizadora.

Incluye la edificación de la dotación en si misma. Se actuará sobre la parcela ejecutando un edificio de carácter público y dotacional con uso polivalente de terraza, mirador y estacionamiento de vehículos

Su coste, atendiendo al anteproyecto redactado por la Oficina Técnica Municipal, es el siguiente:

Superficie ocupable: 1.110,22 m2.

Características del edificio: Edificio de uso dotacional para terraza, aparcamiento y mirador. Superficie total construida sobre rasante (1 planta semienterrada): 1.110 m2. Superficie total construida bajo rasante 1.110 m2.

Si bien se puede considerar la planta sobre rasante como semisótano según se consideren los perfiles del terreno, aspectos explicados en la memoria de integración paisajística que se ha elaborado a tal efecto.

Coste de obras: 580.000.- Euros.

IM EQ = 580.000.- euros.

A tal efecto, la inversión prevista para esta obra se puede desglosar de la siguiente manera:

El Ayuntamiento de Tejeda, según el plan de Cooperación del Cabildo Insular con los Ayuntamiento (PCA) del período 2014-2015, notificado a este ayuntamiento con fecha 30 de Abril de 2013, dispone un recurso económico de 165.557,32.- Euros para el ejercicio de 2014, y de 203.893,32.- Euros para el ejercicio de 2015. Esto hace un total de 369.450,64.- Euros.

Al Ayuntamiento de Tejeda le correspondió la aportación presupuestaria del anterior Plan en el segundo ejercicio del intervalo. Ahora para este nuevo Plan de Cooperación le corresponde el primer ejercicio, por lo que se puede incluir la partida económica directamente en el ejercicio económico de 2014.

Teniendo en cuenta que la actuación tiene un período ejecución de más de doce meses, se asignará dichas partidas en cada uno de los ejercicios, estableciéndose un plazo de ejecución máximo de 24 meses para la obra, e incluyendo cada una de las partidas en su ejercicio correspondiente.

Por otro lado, y atendiendo a la Ley de 17/2012 de Estabilidad Presupuestaria, El Ayuntamiento de Tejeda posee un presupuesto saneado sin déficit. Esto hace posible disponer del remanente presupuestario para poder cubrir el resto del coste de las obras de dicha dotación. La diferencia que deberá aportar el ayuntamiento es de 210.549.- Euros. Dicha cuantía existe dentro del remanente de tesorería del Ayuntamiento.



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado provisional- ment por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.

17



El informe de Intervención emitido por la Secretaría General del Ayuntamiento expresa lo siguiente:

PRIMERO. Que el valor estimado inicial de la obra según memoria de la Oficina Técnica de la Corporación asciende a 600.000€, de los cuales 369.450,64 € serán aportados durante los ejercicios 2014 y 2015 por el Cabildo de Gran Canaria, con cargo al Plan de Cooperación con los Ayuntamientos, aprobado en Pleno de 28 de Febrero de 2012

SEGUNDO. Que el Ilustre Ayuntamiento de Tejeda cuenta con fondos líquidos suficientes para afrontar la cofinanciación de dicho proyecto, la cual ascendería a 230.549,36€.

TERCERO. Que dicha cofinanciación deberá contemplarse en los presupuestos del Ayuntamiento para los ejercicios 2013 y 2014.

La obra dispone por tanto de partida económica para poderse llevar a cabo en u plazo máximo de dos años a partir de la aprobación de la modificación del planeamiento.

14.3.- Estudio de la Liquidación del Presupuesto Municipal.

El siguiente cuadro expresa el resumen del presupuesto del último ejercicio (año 2012) obtenido por la oficina de Secretaría general e Intervención del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha 16 de Mayo de 2013

La Comisión de Urbanización del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, como APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha.
31 MAR 2014

(Cantidades en Euros)

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	Las Palmas de Gran Canaria AJUSTES 06 MAY 2014	La Secretaría de la Comisión de Urbanización del Territorio y Medio Ambiente de Canarias RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones Corrientes	2.971.030,31	2.183.165,65	--	787.864,66
b. Otras operaciones no financieras	71.100,03	218.308,39	--	-147.208,36
1. Total operaciones no financieras (a+b)	3.042.130,34	2.401.474,04	--	640.656,30
2. Activos financieros.	--	--	--	--
3. Pasivos financieros.	--	67.249,40	--	-67.249,40
RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO	3.042.130,34	2.468.723,44	--	573.406,90



ENCIA. La Secretaria hace constar, que presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno Ayuntamiento de Tejeda con fecha, 26 de Diciembre de 2013 Tejeda, a 14 de Enero de 2014



AJUSTES				
4. Créditos gastados financiados con remanentes de tesorería para gastos generales.	--	--	La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha 31 MAR 2014	--
5. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio.	--	--	Las Palmas de Gran Canaria 06 MAY 2014	La Secretaria de la Comisión Ben Díaz Elías
6.- Desviaciones de financiación positivas del ejercicio.	--	--	44.122,96	-44.122,96
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO.				529.283,94

Donde se aprecia que el balance es positivo con un remanente de Tesorería ampliamente superior a las cantidades líquidas necesarias para poder desarrollar la dotación prevista a la que laude este informe.

14.4.- Estimación de los gastos e ingresos corrientes municipales tras la recepción del equipamiento.

Se estima el gasto corriente municipal a partir de la ratio de repercusión por habitante, aplicada al número de nuevos usuarios estimado en la nueva actuación.

El objetivo de la dotación es completar los servicios urbanísticos prestados a la población en la zona central del Casco Urbano de Tejeda, dotándola de una Zona para **parada para recepción de turistas, maniobra de guaguas de grupos, y espacio de eventos**. Esta acción establecerá el punto de referencia de las actividades colectivas y turísticas del casco, actualmente sin ningún espacio para poder desarrollarlos.

El edificio prevé la creación de un espacio de aparcamiento subterráneo de hasta 80 vehículos tipo turismo y zona de maniobra para un número máximo de 8 guaguas, si bien el espacio polivalente que se creará se utilizará la mayor parte del tiempo como mirador y plaza pública.

Teniendo en cuenta una estimación de afluencia de un promedio de dos guaguas diarias, obtenemos una afluencia de cien personas a la plaza mirador al día.

Además se estima una afluencia de visitantes en turismo privado de diez vehículos diarios y cincuenta vehículos en fin de semana. Esto hace un



PRESENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado, por acuerdo de Pleno, en sesión de fecha, 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Mayo de 2014.



promedio de 16 vehículos diarios. Con una ocupación promedio de 2,50 personas por turismo.

Los usos de plaza y mirador no se evaluarán puesto que no suponen gasto relevante ni ingresos directos.

El número de habitantes del municipio actualmente es de 2.063 habitantes. El número de usuarios de la dotación es de 140 personas al día.

Cuadro de estimación de gastos de mantenimiento del edificio.

SALARIO ENCARGADO (Salario Mensual)	1.099,13
SEGURIDAD SOCIAL Encargado	258,68
AGUA	20
LUZ (alumbrado, baños, ticketaje..)	100
SALARIO LIMPIADORA (24% de su tiempo mensual)	223,72
SEGURIDAD SOCIAL LIMPIADORA	82,77
PRODUCTOS LIMPIEZA	69,68
AMORTIZACIÓN MÁQUINAS MENSUAL	33,89
GASTOS INDIRECTOS (Recaudación, Tesorería, Intervención) (1 h)	13,64
SEGURIDAD SOCIAL GASTOS INDIRECTOS	50
Gasto Mensual Aparcamiento	1.951,51

Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, acordó la APROBACIÓN del presente expediente en sesión de fecha 31 MAR 2014
 Las Palmas de Gran Canaria
 06 MAY 2014

1- Coste Total Maquinaria	
Cancela de control de paso	3.840
Maquina de pago automático	3.420
	7.260
2- Coste Residual Maquinaria (8%)	580,80
3- Vida Maquina Años (según PGC)	18
Coste Fijo Anual (1-2)/3	371,06
Coste Mensual	30,92

Coste total de la dotación: 1.951,51 + 30,92 = 1.982,43.- Euros.

Número de usuarios de pago al mes: 1.200 personas. (Los usuarios de guaguas no pagarían por el uso del estacionamiento)

1.982,43 / 1.200 = 1,65.- Euros por día.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno 20 mont del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 20 de Enero de 2014.



Cobrando a los usuarios 1,65 Euros/día/persona por el uso del aparcamiento el edificio es rentable por sí mismo sin necesidad de repercutir cargas económicas sobre el presupuesto municipal.

$1,65 \times 2,50 = 4,12$ Euros por vehículo y día.

14.5.- Análisis final del Saldo Económico sobre la Hacienda Municipal.

La intervención prevista prevé la transformación de un Suelo No edificable en otro ya edificado. La plusvalía generada repercutirá directamente sobre la administración habida cuenta que toda la gestión se lleva a cabo de forma posterior a la adquisición del suelo.

No se prevé la solicitud de ningún tipo de ayuda financiera para ejecutar las obras, gracias a la saneada situación económica municipal. Por tanto los gastos financieros son nulos.

Los gastos de tramitación son mínimos al ser la propia administración y sus recursos los encargados de tramitar el expediente.

No son necesarios gastos de publicidad.

Incremento en el número de empleos: 1,24 fijos.

Los ahorros que supondrán la aparición de esta dotación en el pueblo son evidentes aunque no se pueden cuantificar materialmente: Incorporar un uso flexible de servicio público adaptado a la realidad física del lugar y los recursos necesarios para su desarrollo no menoscaba la filosofía de desarrollo sostenible que se incluye en la memoria del Plan General. Además la favorece, puesto que se incorpora una parcela como recurso para aminorar la presión de los visitantes en vehículos al casco urbano, garantizando más capacidad de gestión de recursos de infraestructura. Evitará la degradación del centro histórico por la presencia de vehículos y actividades de asistencia masiva. No se alteran los estándares de calidad. La modificación en todo caso aumenta los estándares, puesto que lo que se incorpora es una dotación de Servicio Público sin edificabilidad sobre rasante.

Efectos positivos: A corto plazo, una mejora en la infraestructura del centro urbano del pueblo, facilitando su capacidad de maniobra de vehículos y ampliando la superficie para grandes actividades. A medio y largo plazo, una consolidación y solución de remate al casco urbano en el tramo de la modificación propuesta, con una solución adaptada al perfil del terreno y que resolverá paisajísticamente las parcelas en desuso actuales.

El coste de mantenimiento no supone carga presupuestaria alguna para la hacienda municipal, y produce efectos económicos positivos indirectos no cuantificables.

Por lo que se informa ECONOMICAMENTE SOSTENIBLE la actuación.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisión monk por acuerdo de Pleno 21 del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013.
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

06 MAY 2014



La secretaria de la Comisión:
Betón Díaz Eliás

ANEXO MEMORIA 2

Memoria de Adecuación Paisajística.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de man por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



15.- Memoria de Adecuación Paisajística.

La revisión parcial planteada corresponde al **Plan General Municipal de Ordenación, a la parte correspondiente a la documentación gráfica y trazado de borde de Suelo Urbano en un punto concreto del casco urbano de Tejeda.**

La modificación afecta al contenido planimétrico del plan, sin modificación del contenido normativo ni la ordenanza de afección de la zona. La modificación responde a la necesidad de adaptar el planeamiento a las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión e incorporar una dotación de Servicio Público en un borde del Suelo Urbano del casco.

Es adaptación del trazado de la línea límite del Suelo Urbano, ampliándola y haciéndola coincidir con la delimitación de Uso Especial que determina el PRUG e incluyendo en la parcela resultante un uso de Suelo Urbano consolidado para dotación de Servicio Público.

Esta dotación se compone de un edificio que se desarrollará bajo rasante, ya que el objetivo principal es conformar una plaza-mirador a nivel de la calle para crear un espacio diáfano y polivalente que sea válido para los diferentes usos accesorios del pueblo de Tejeda.

15.1.- Antecedentes.

El área objeto de modificación se localiza dentro del **Suelo Rústico del Plan General de Tejeda** y colindante con el **Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización** donde se encuentra el acceso principal al núcleo urbano de Tejeda y donde se localiza también la vía principal de acceso al pueblo. Para llevar a cabo el edificio 'Plaza y Aparcamiento Cruz Blanca' se hace necesaria la reclasificación a **Suelo Urbano Consolidado** de los 1.110,22 m² necesarios para ubicar dicha instalación, **respetando la categorización del PRUG y del PIO**, con la finalidad de crear un espacio dotacional abierto NO EDIFICABLE sobre rasante, donde acondicionar el mismo para el proyecto previsto. Esta parcela no supone merma alguna de espacios verdes dentro del Plan General, sino un aumento de las dotaciones previstas.

La parcela actualmente aparece antropizada. Se caracteriza por una superficie allanada y compactada de tierra natural improductiva, que por la naturaleza del terreno refleja un color claro brillante, que resulta identificable desde la distancia. Dado el tamaño de la bandeja que lo conforma, su apreciación en el paisaje del conjunto del pueblo desde visión lejana es fácilmente reconocible.

El entorno de dicha parcela se ajusta al arquetipo de imagen tradicional de un pueblo del interior de la isla de Gran Canaria. Sin demasiados elementos extraños o distorsionantes incluidos, la imagen del pueblo como núcleo popular y tradicional de entorno rural se sigue preservando.

Prevalecen las tipologías de edificaciones unifamiliares aisladas o adosadas de una o dos plantas, asentadas sobre una estructura de la propiedad disgregada, minifundista y marcadamente agrícola, con presencia de mucha vegetación, tanto silvestre como introducida por el hombre, bien para señalar lindes o para proteger taludes o propiedades.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno ²² del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013.
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



Dentro de este tipo de paisaje destaca sobre todo la solución a la fuerte pendiente del terreno. Las estructuras agrícolas que resuelven los taludes improductivos y los convierten en planicies de aprovechamiento agrícola es una de las soluciones de ingeniería popular más tradicionales y características del interior de la Isla.

De este modo resalta en el paisaje los omnipresentes muros de piedra seca del lugar. Conformado casi siempre mediante un aparejo de mampostería careada y concertada, con piedra fonolita ocre o parda-rojiza del lugar y sin el uso generalmente de mortero. Muros de piedra seca.

Las tonalidades son variadas. Pero tratándose siempre de piedra propia de la zona, los tonos se mueven dentro de la gama de los ocres y pardos, tendiendo más a la gama clara que oscura.

Tenemos por tanto tres elementos clave del paisaje: Los muros, la vegetación y las casas de color blanco y cubiertas de tejas árabe de una o dos plantas.

Un cuarto elemento que aparece en el paisaje es la madera. Tradicionalmente empleada como material para soluciones de ingeniería agrícola o arquitectónicas, el uso de la madera en la arquitectura popular canaria es constante.

Cualquier imagen dentro del paisaje de Tejeda que pretenda integrarse en este entorno deberá recoger en su gama de textura y colores estos cinco: blanco, piedra, teja, vegetación y madera.

15.2.- Necesidades. Programa.

La pieza propuesta consiste en complementar con un Equipamiento dotacional una zona que se encuentra en la entrada del casco y que queda incluida dentro de la delimitación de Uso Especial del PRUG del Nublo vigente. Se trata de incorporar un uso necesario en el pueblo en una zona donde se puede desarrollar, adaptándolo a las características del terreno descrito, actualmente baldío y en desuso casi todo el año.

Se trata de una pieza de muy marcado carácter horizontal (su proporción es 10 a 1 entre el largo y el alto) y además, encastrada en el terreno, de modo que no sobresale del mismo en ningún caso. Dicha pieza debe ser capaz de acoger plazas de aparcamiento en su interior. En su superficie, deberá ofrecer un espacio polivalente, que en gran parte del tiempo será plaza-mirador, pero que en un momento dado pueda acoger una pequeña afluencia de personas en actos festivos o culturales.

Este edificio deberá tener una definición arquitectónica sencilla, discreta y posibilitando el disfrute del paisaje de los usuarios sin crear artificios o elementos distorsionantes, más propios de una arquitectura de autor en zonas urbanas o consolidadas. En este caso el protagonista es el paisaje existente y el entorno.

El edificio necesita estar bajo rasante, para que la plaza sea accesible desde la calle actual, el nivel de la parte superior se adaptará a la cota media de la parcela con la calle. Esto garantiza que el edificio no sobresaldrá ni será obstáculo visual. Además, dada la pendiente de la calle y para resolver el tratamiento de las aguas pluviales, la cubierta del edificio deberá tener una suave pendiente (0,5%) en el mismo sentido de la calle. Esto supone que el



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado ²³ por ~~acuerdo de~~ Pleno ~~posicion~~ del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de Diciembre de 2013.
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



edificio se 'hunde' por el lado Sur medio metro respecto del extremo Norte. Este pequeño giro hace que sea más fácil integrarlo en el perfil natural del terreno.

Al tratarse de un edificio que debe ser accesible a los vehículos rodados, debe estar dotado de rampas de acceso. La pieza propuesta será 'envuelta' en su perímetro exterior por una rampa descendente que será aprovechada a su vez para conformar una imagen de la pieza más integrada en el paisaje. Huyendo de las formas marcadamente geométricas, más identificables con un entorno urbano, se opta por una geometría más irregular, casual y más propia de los muros del lugar. Con suaves ascensos y descensos. Y combinándolas con la presencia de vegetación, que contribuya a identificar las nuevas formas con otras ya tradicionales de la zona.

15.3.- Solución propuesta.

Se propone un edificio muy achaparrado, acomodado sobre la bandeja que ya existe. Que no dé la sensación de haber sido incrustado a la fuerza. No se trata de una labor de camuflaje. Es una implantación nueva siguiendo el patrón de la carta visual de la zona. No pretende pasar inadvertido pero si integrarse sin protagonismo.

Todo ello se realiza mediante el empleo de los muros de piedra. Líneas simples, obedeciendo al sentido común, y asumiendo las características del terreno. Un cerramiento con muros, no continuos, con recortes y suaves bajadas y subidas, imitando los tradicionales agrícolas. Incorporando vegetación sobre los muros y vegetación exenta (ejemplares de palmera o dragos. Almendros, muy presentes en la zona o especies de porte medio, fácilmente implantables)

Los pavimentos llevarán un tratamiento similar. De igual modo que las calles del casco del pueblo, resueltas en piedra natural, y la Plaza de La Vaguada, con adoquines, se propone una solución de mosaico a modo de parcelas agrícolas, que eviten la imagen de una bandeja demasiado grande y uniforme, lisa y monótona. Para ello se opta por una carta de colores terrosos y arenosos para crear un patchwork de líneas sencillas y fácilmente identificables, que además sirvan para marcar actividades sobre la plaza en un momento dado, sin necesidad de recurrir a las señalizaciones con pintura o vallas.

Y el uso de la madera para resolver las pequeñas estructuras de la cubierta.

Se ha procedido a ejecutar una maqueta digital y se aporta una propuesta de implantación sobre fotografía actual del paisaje de la zona. De la propuesta, se debe obviar el vidrio que se aprecia en los pretilos, solución no necesaria y más identificable con entornos urbanos. Se pretende una imagen sencilla, identificable con el entorno.

La implantación del edificio no sólo no supone un impacto visual sino que resuelve la imagen desdeñable del terreno liso y brillante, actualmente en desuso. Mejora por tanto la estampa visual y no supone un agravio para el entorno.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó en su Sesión de 31 de Marzo de 2014, la presente resolución de carácter definitivo de la presente expediente en sus términos.

31 MAR 2014
06 MAY 2014

Belén Díaz Elías



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por monoc por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



Se trata de una situación siguiendo los patrones del lugar, empleando la carta de colores propia de la zona, sin gestos al protagonismo.

Los efectos son mínimos y reversibles. Se trata de una implantación sobre suelo no productivo, colindante al suelo urbano consolidado. Con un alto nivel de antropización, no presenta elementos reseñables de flora o fauna que deban ser protegidos. Además la actuación, aparte de ser de rápida implantación y fácil sustitución, irá encastrada en el terreno, con lo que una supuesta restitución al estado actual es de fácil ejecución. No altera tampoco el perfil paisajístico del asentamiento urbano.

La actuación se encuentra integrada dentro del Parque Rural del Nublo. El uso propuesto de Servicio Público, para dotar a la parcela de zona de estacionamiento y plaza-mirador, no afecta al tratamiento integral paisajístico del área. En todo caso lo implementa.

Efectos positivos: A corto plazo, una mejora en la infraestructura del centro urbano del pueblo, facilitando su capacidad de maniobra de vehículos y ampliando la superficie para grandes actividades.

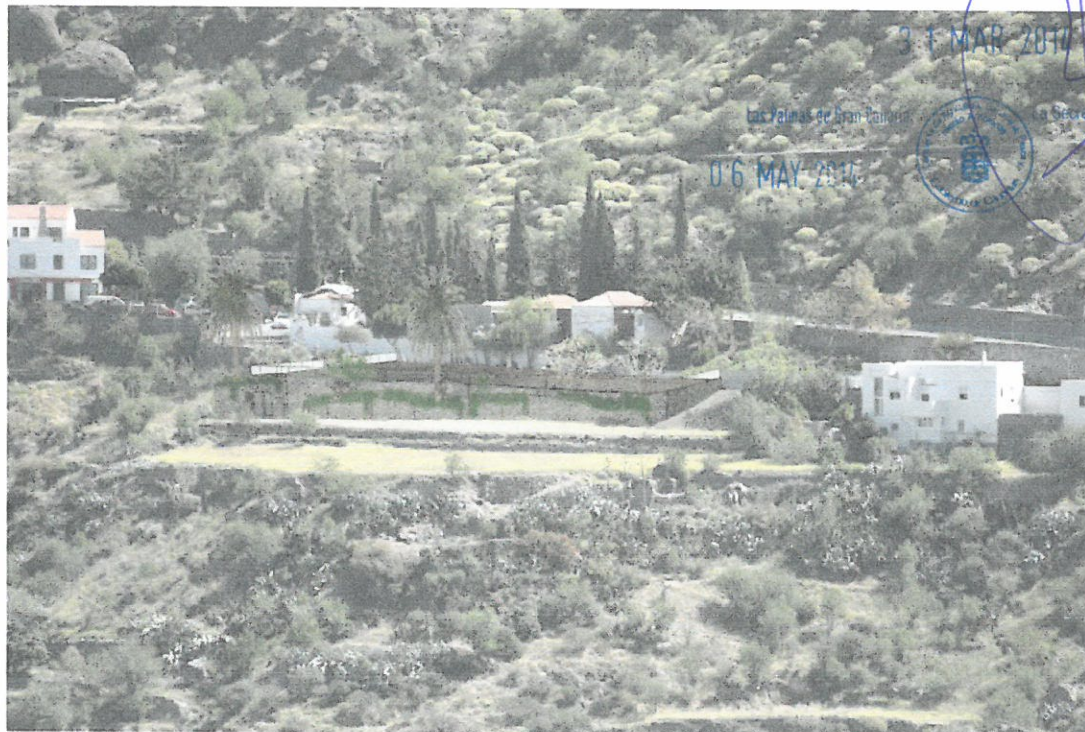
Se insertan tres ejemplos del estudio de maquetación digital creados en la Oficina técnica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Ayuntamiento de Canarias, acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente en sesión de 19/03/2014.
31 MAR 2014
06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria
La Secretaría de la Comisión
Rafael Díaz Elices



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por mark por acuerdo de Pleno posicional del Ayuntamiento de Tejeda, en fecha de 26 de Diciembre de 2013.
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014





Tejeda, a 09 de Diciembre de 2013

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejeda.

El Técnico / Arquitecto Fdo.: Pablo L. Hernández Monroy.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por monk por acuerdo del Pleno de provisional del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de Diciembre de 2013.
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

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

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belen Diaz Elias

06 MAY 2014

DOCUMENTO Nº2

PLANOS.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que
el presente documento fue aprobado provisional-
mente por acuerdo de Plano
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha,
de 26 de Diciembre de 2013
En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



Revisión Parcial 2 del Plan General Adaptado de Tejeda
Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

31 MAR 2014

Las Palmas de Gran Canaria

06 MAY 2014



La Secretaria de la Comisión
Luis En Utraz Eñás

DOCUMENTO Nº3
FICHAS/CUADROS



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado positivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚM.	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2.71
08	Lomo de los Santos	3.40
10	La Tosca	4.86
11	Tejeda (Casco)	5.78
12	Cruz Blanca	1.66
13	Galindo	3.52
TOTAL SUPERFICIE		21.93

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB 2004, aprobó el presente expediente. El Secretario de la Comisión

06 ABR 2004



b) Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AMBITO	Superficie (Ha)
"INDUSTRIAL" (U.A. 1)	0.87
"LA ERILLA" (U.A. 2)	0.31
"LA TOSCA" (U.A. 3)	0.65
"GALINDO" (U.A. 4)	0.90
"LA TOSCA II" (U.A. 5)	0.50
TOTAL SUPERFICIE	3.23

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en Sesión de fecha 06 MAY 2014, aprobó el presente expediente. El Secretario de la Comisión

SECCION 2º ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Artículo 11. Ámbitos de Ordenación Urbanística

El presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN delimitan ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos clasificados como tal.

Los citados ámbitos son:

1. Ámbitos de Ordenación Directa.

En los que el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN determina la ordenación para ámbitos del Suelo Urbano Consolidado, forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.

31 MAR 2014

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚM.	BARRIO	Superficie (Ha)
07	La Erilla	2.71
08	Lomo de los Santos	3.40
10	La Tosca	4.86
11	Tejeda (Casco)	5.78
12	Cruz Blanca	1.77
13	Galindo	3.52
TOTAL SUPERFICIE		22.04

b) Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
AMBITO	Superficie (Ha)
"INDUSTRIAL" (U.A. 1)	0.87
"LA ERILLA" (U.A. 2)	0.31
"LA TOSCA" (U.A. 3)	0.65
"GALINDO" (U.A. 4)	0.90
"LA TOSCA II" (U.A. 5)	0.50
TOTAL SUPERFICIE	3.23

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

SECCION 1º ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Artículo 1. Ámbitos de Ordenación Urbanística

El presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN delimitan ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos clasificados como tal.

Los citados ámbitos son:

1. Ámbitos de Ordenación Directa.

En los que el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN determina la ordenación para ámbitos del Suelo Urbano Consolidado, forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.



- Asentamiento Agrícola. R-AA.

Los asentamientos agrícolas se delimitan como bolsa de suelo rústico que dan soporte a usos residenciales ligados a la explotaciones agropecuarias.

NÚMERO	BARRIO	Superficie. (Ha.)
28	Timagada-B	0,31
29	Huertas del Amo	0,13
37	Las Moradas	0,21
TOTAL SUPERFICIE		0.65

7.2 Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano de estas Normas Subsidiarias los suelos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el artículo 50 del TR LOTENC'00, con algunos de los siguientes criterios de clasificación:

- Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

Se establece las siguientes categorías de suelo urbano:

- Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.
- Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización.

Integrarán la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización aquellos que cuentan, además de los servicios ya relacionados con anterioridad, los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚM.	BARRIO	Superficie. (Ha.)
07	La Erilla	2.71
08	Lomo de los Santos	4.62
10	La Tosca	5.86
11	Tejeda (Casco)	6.78
12	Cruz Blanca	1.66
13	Galindo	4.52
TOTAL SUPERFICIE		26.15



AUSENCIA: La Secretaria hace constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014



- Asentamiento Agrícola. R-AA.

Los asentamientos agrícolas se delimitan como bolsa de suelo rústico que dan soporte a usos residenciales ligados a la explotaciones agropecuarias.

NÚMERO	BARRIO	Superficie. (Ha.)
28	Timagada-B	0,31
29	Huertas del Amo	0,13
37	Las Moradas	0.21
TOTAL SUPERFICIE		0.65

1.1 Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano de estas Normas Subsidiarias los suelos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el artículo 50 del TR LOTENC'00, con algunos de los siguientes criterios de clasificación:

- a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.
- c) Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

Se establece las siguientes categorías de suelo urbano:

- a) Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.
- b) Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización.

Integrarán la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización aquellos que cuentan, además de los servicios ya relacionados con anterioridad, los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		
NÚM.	BARRIO	Superficie. (Ha.)
07	La Erilla	2.71
08	Lomo de los Santos	4.62
10	La Tosca	5.86
11	Tejeda (Casco)	6.78
12	Cruz Blanca	1.77
13	Galindo	4.52
TOTAL SUPERFICIE		26.26

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

06 MAY 2014
Las Palmas de Gran Canaria

31 MAR 2014



La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías



Cod. Verificación: HT65HKPGSPR.JLEXDENYKJJK | Verificación: http://tejeda.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 38

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de Diciembre de 2013. En Tejeda, a 10 de Enero de 2014.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

