

REVISIÓN PARCIAL 2 DEL P.G.M.O. DE TEJEDA PARA INCLUIR ESPACIO LIBRE Y SERVICIO PÚBLICO “APARCAMIENTO DEL CEMENTERIO”


[ANEXO MEMORIA]

Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

Proyecto: **Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejeda para incluir espacio libre y Servicio Público “Aparcamiento del Cementerio”**

Situación: **Cruz Blanca**
Municipio: **Tejeda**
Provincia: **Las Palmas**
Promotor: **Ilustre Ayuntamiento de Tejeda**

Fecha: **28 de mayo de 2013**

 Gobierno de Canarias Consejería de Agricultura Ganadería, Pesca y Medio Ambiente	1/1	PROYECTO
	Exp. n.º	2012/2124
	Fecha:	31-5-2013
	N.º Registro:	5630



INDICE

ANEXO MEMORIA 1

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ANEXO MEMORIA 2

MEMORIA DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

PLANOS

ANEXO MEMORIA 1
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

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.

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 Tejada.**

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.

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.

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

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 Área 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 Área 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 Guanche (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 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.

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**

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.

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

2.4.- Edificación de equipamientos Públicos Locales o integrados en la red secundaria de dotaciones incluídos 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 semientrada): 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.

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.

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.

(Cantidades en Euros)

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	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

<u>AJUSTES</u>				
4. Créditos gastados financiados con remanentes de tesorería para gastos generales.	--	--	--	--
5. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio.	--	--	--	--
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.

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 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

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.

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.

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.

Tejeda, a 28 de Mayo de 2013

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejeda.

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

ANEXO MEMORIA 2
MEMORIA DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

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.

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.

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.

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 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.

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.

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.





Tejeda, a 28 de Mayo de 2013

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejeda.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned over the text of the document.

PLANOS



Foto vista aérea



Foto plano 2



Foto plano 1

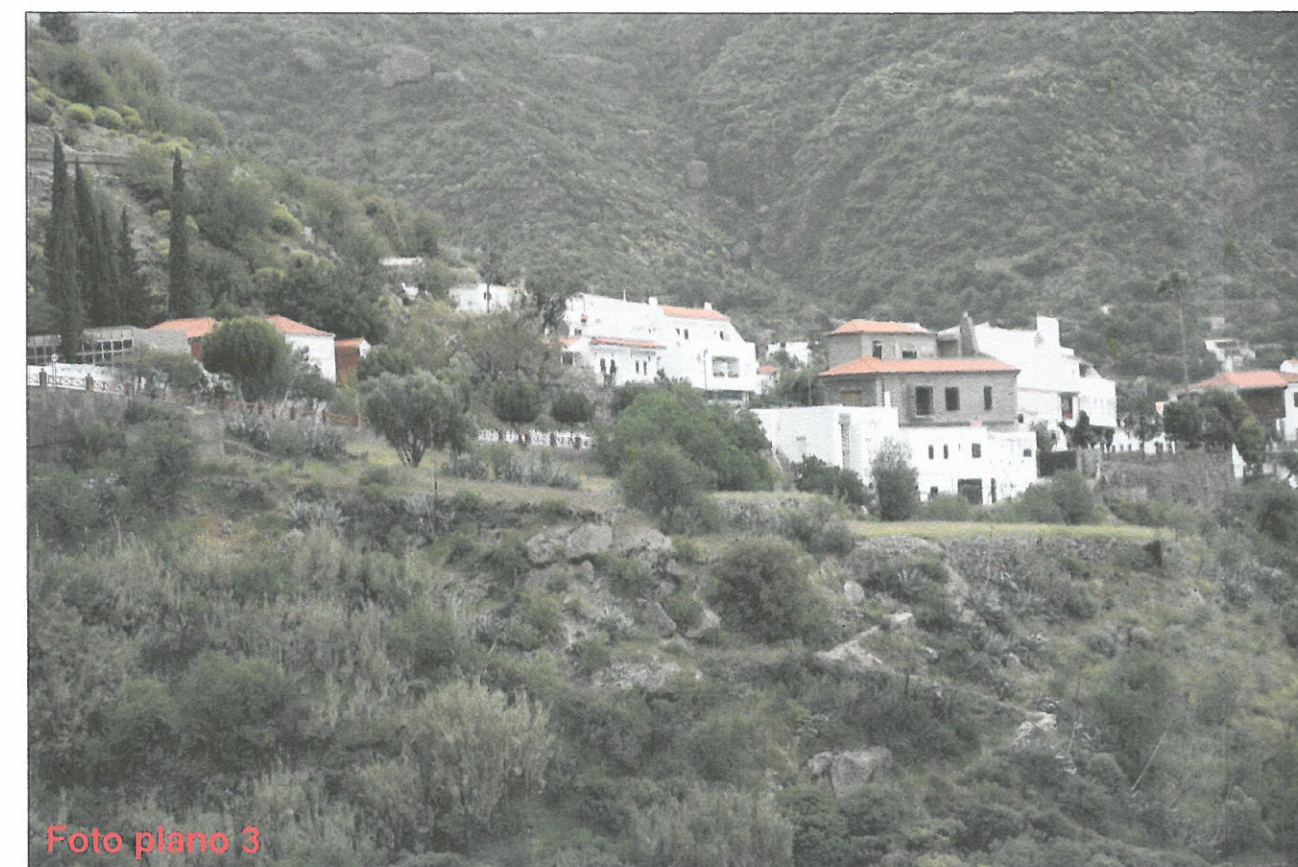


Foto plano 3



Proyecto Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir Espacio Libre y Servicio Público "Aparcamiento del Cementerio".
 Situación Cruz Blanca - T.M. Tejada
 Promotor M. Iltr. Ayuntamiento de Tejada

Redacción Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada

ESCALA. 1:S/E

Plano - Fotos estado actual parcela

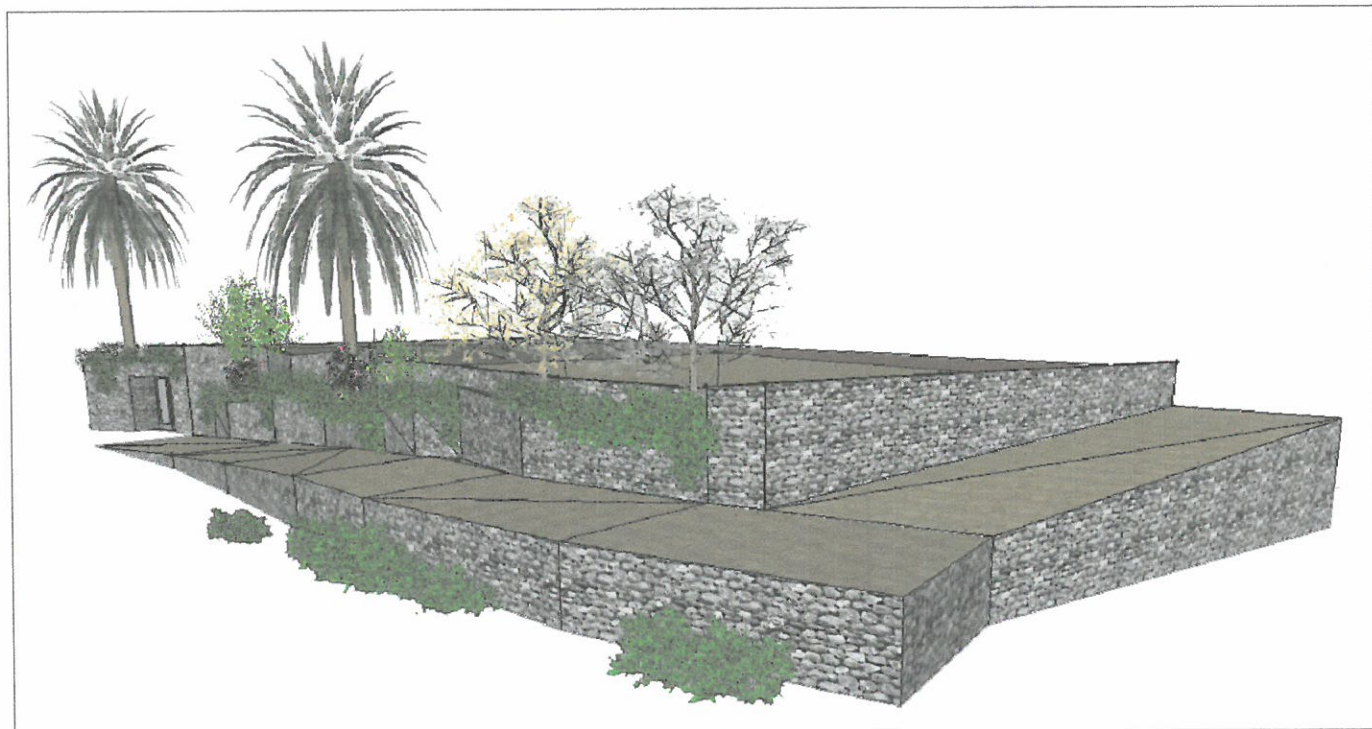
PLANO Nº

1









Proyecto Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir Espacio Libre y Servicio Público "Aparcamiento del Cementerio".
 Situación Cruz Blanca - T.M. Tejada
 Promotor M.Iltre. Ayuntamiento de Tejada

Redacción Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada

PLANO Nº

ESCALA. S/E

Plano - Vista perspectivas Maquetas sin fondo

5

C-TERR= 1036.944
 C-EXCAV= 1039.850
 C-RASAN= 1041.013
 S.D.= 0.00
 S.T.= 91.17
 V.D.= 0.00
 V.T.= 440.37

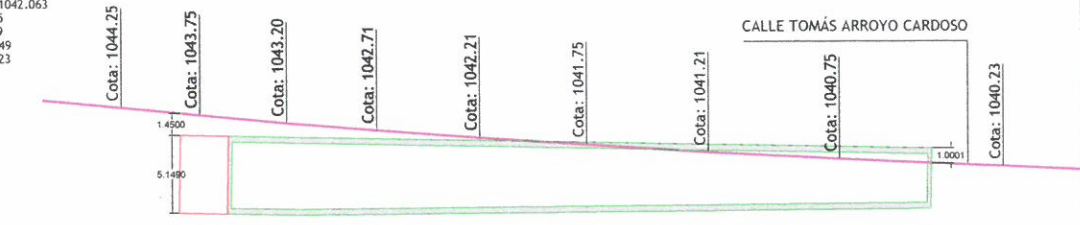


DISTANCIA A EJE	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	0.67	1.18	1.15	1.11	1.09	1.09	1.12	1.12	1.12	1.13	1.13	1.12	1.12	1.13	1.13	1.13	1.17	1.17	1.19	1.20	4.82	15.00	4.77	14.00	4.63	13.00	11.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00



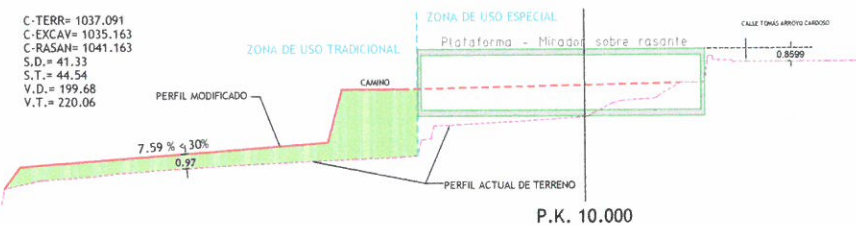
DISTANCIA A EJE	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00		
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	0.23	1.19	1.16	1.14	1.14	1.14	1.15	1.15	1.16	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.26	2.79	3.03	3.01	2.46	2.28	15.00	14.00	13.00	12.00	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00

C-TERR= 1038.815
 C-EXCAV= 1036.063
 C-RASAN= 1042.063
 S.D.= 61.55
 S.T.= 31.09
 V.D.= 564.49
 V.T.= 357.23

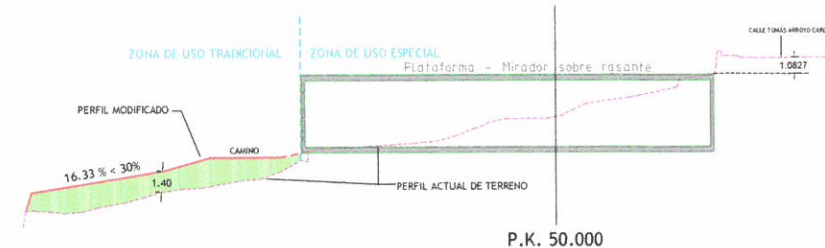


SECCIÓN LONGITUDINAL DE EDIFICIO CON TRAZADO DE CALLE

C-TERR= 1037.091
 C-EXCAV= 1035.163
 C-RASAN= 1041.163
 S.D.= 41.33
 S.T.= 44.54
 V.D.= 199.68
 V.T.= 220.06

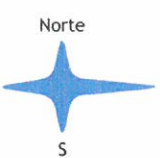


DISTANCIA A EJE	-38.00	-37.00	-36.00	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	0.28	1.18	1.03	1.03	1.01	1.01	1.01	1.01	0.96	0.95	0.96	0.97	0.98	1.01	1.02	1.05	1.08	1.11	1.14	1.14	1.17	1.20	4.60	14.00	4.53	13.00	11.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00		

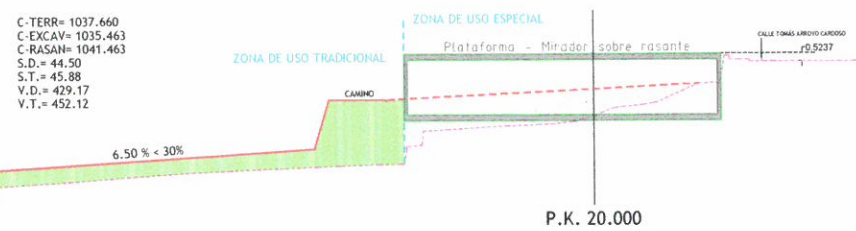


DISTANCIA A EJE	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	1.31	1.51	1.74	1.74	1.79	1.71	1.65	1.65	1.52	1.49	1.49	1.68	1.88	1.78	1.60	1.46	1.46	1.30	15.00	16.00	15.00	14.00	13.00	12.00	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00

C-TERR= 1039.546
 C-EXCAV= 1036.363
 C-RASAN= 1042.363
 S.D.= 79.79
 S.T.= 26.35
 V.D.= 706.70
 V.T.= 287.17

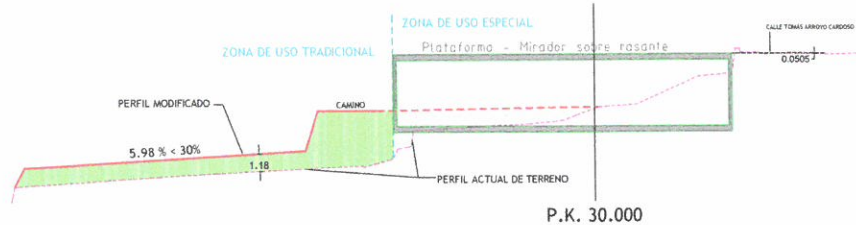


C-TERR= 1037.660
 C-EXCAV= 1035.463
 C-RASAN= 1041.463
 S.D.= 44.50
 S.T.= 45.88
 V.D.= 429.17
 V.T.= 452.12



DISTANCIA A EJE	-40.00	-39.00	-38.00	-37.00	-36.00	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	1.17	1.09	1.08	1.08	1.08	1.07	1.06	1.06	1.04	1.04	1.03	1.03	1.03	1.03	1.05	1.07	1.09	1.11	1.14	1.14	1.19	2.48	4.40	4.36	15.00	4.32	14.00	12.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00		

C-TERR= 1038.332
 C-EXCAV= 1035.763
 C-RASAN= 1041.763
 S.D.= 51.35
 S.T.= 40.36
 V.D.= 479.25
 V.T.= 431.20



DISTANCIA A EJE	-38.00	-37.00	-36.00	-35.00	-34.00	-33.00	-32.00	-31.00	-30.00	-29.00	-28.00	-27.00	-26.00	-25.00	-24.00	-23.00	-22.00	-21.00	-20.00	-19.00	-18.00	-17.00	-16.00	-15.00	-14.00	-13.00	-12.00	-11.00	-10.00	-9.00	-8.00	-7.00	-6.00	-5.00	-4.00	-3.00	-2.00	-1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	
ALTURA DE DESMONTE O RELLENO	0.37	1.19	1.18	1.18	1.17	1.17	1.16	1.16	1.15	1.15	1.14	1.14	1.14	1.14	1.15	1.16	1.16	1.17	1.18	1.18	1.29	3.72	17.00	3.69	15.00	14.00	13.00	12.00	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00

Proyecto: Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir Espacio Libre y Servicio Público "Aparcamiento del Cementerio".
 Situación: Cruz Blanca - T.M. Tejada
 Promotor: M.ltre. Ayuntamiento de Tejada

Redacción: Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada

ESCALA. 1:500


Plano - Perfiles Transversales

PLANO Nº

**HOJA ANEXA A INCORPORAR A LA
DOCUMENTACIÓN DE LA MEMORIA**

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

Plan General de Ordenación del Territorio
 de Canarias, en Sesión
 de 02 FEB. 2004
 TOMA DE CONOCIMIENTO del
 expediente. 0 ABR. 2004
 El Secretario de la Comisión



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

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.

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 par 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		
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

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

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.

- 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:

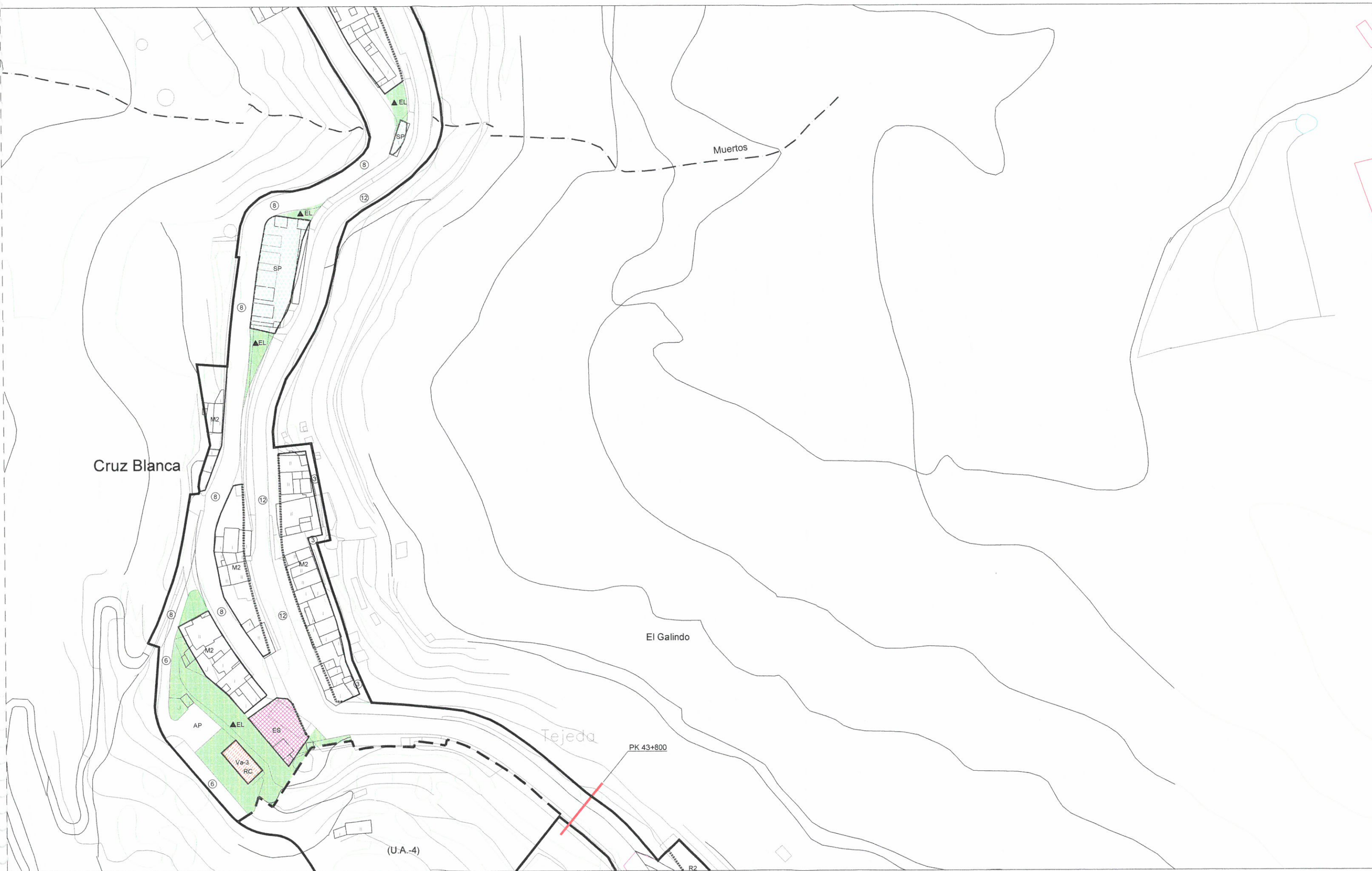
- Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma, al menos las dos terceras partes de los espacios aptos par la misma.
- 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	1.77
13	Galindo	4.52
TOTAL SUPERFICIE		26.26



LEYENDA

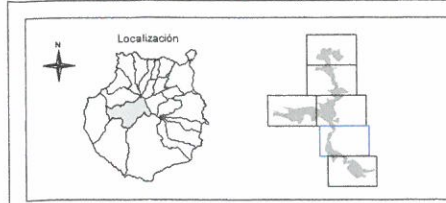
	LIMITE DEL SUELO URBANO		AFECCION		CATALOGO ARQUITECTONICO
	ALINEACION OFICIAL		UNIDAD DE ACTUACION		ANCHO DE VIAL

AMBITOS DE ORDENANZA

M	MANZANA ABIERTA EDIFICACION ENTRE MEDANERAS	Va-1	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA ENTRE MEDANERAS
M2	MANZANA CERRADA EDIFICACION ENTRE MEDANERAS	Va-2	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL DE NUEVA CONSTRUCCION
CI	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA CON JARDIN	Va-3	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA PREEXISTENTE
R2	RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL	I	INDUSTRIAL

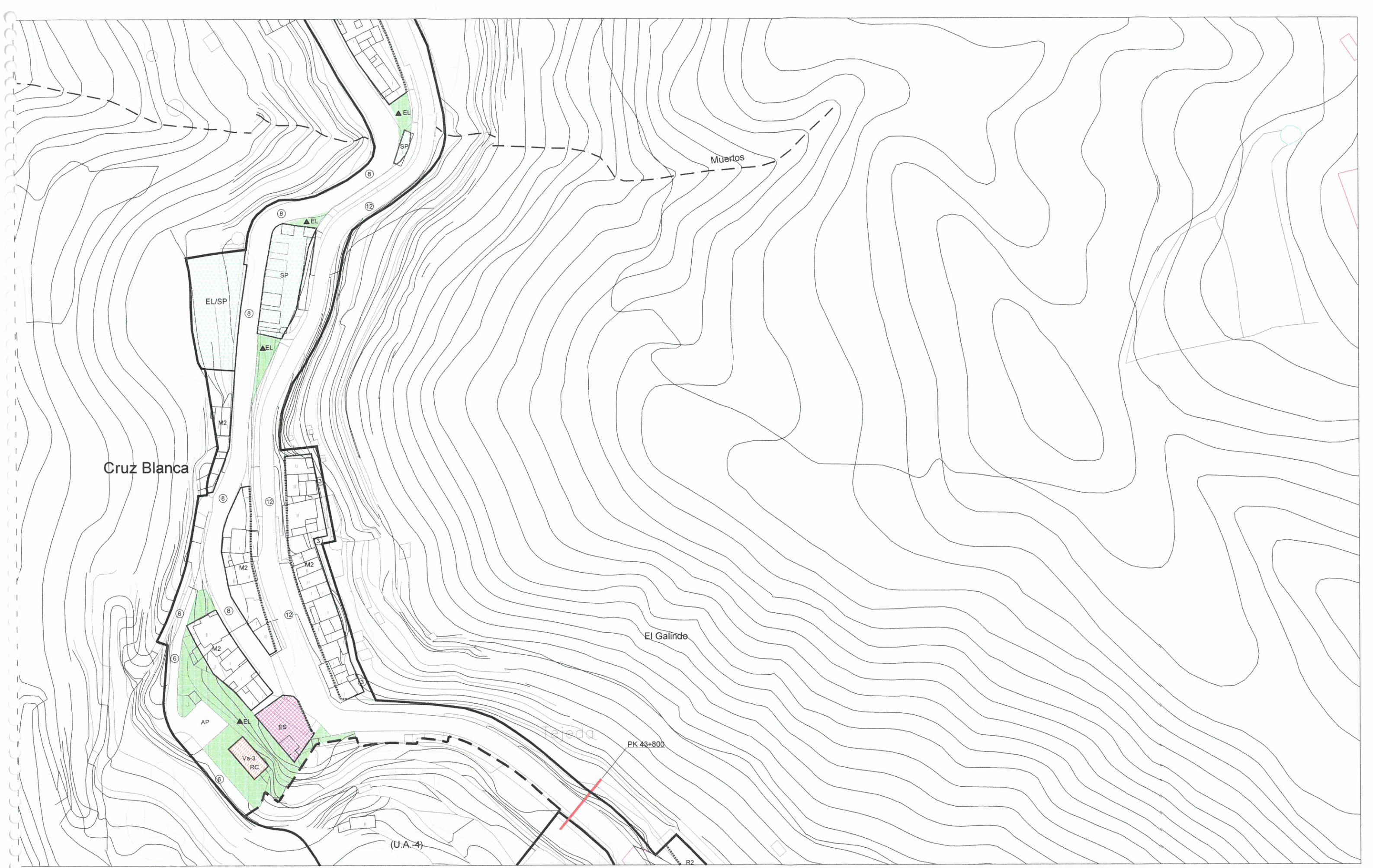
EQUIPAMENTOS Y DOTACIONES

	ADMINISTRATIVO		COMERCIAL		SERVICIOS PUBLICOS		ZONA VERDE
	CENTRO ASISTENCIAL		EDUCATIVO		OCIO RECREATIVO		JARDIN PRIVADO
	CULTURAL		RELIGIOSO		ESTACION DE SERVICIO		PEATONALES
	DEPORTIVO		SANTARIO		ESPACIO LIBRE		APARCAMIENTOS



PLAN GENERAL DEL ORDENACION DE T.M. DE TEJEDA
 APROBACION DEFINITIVA - TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO

	ORDENACION PORMENORIZADA CALIFICACION DEL SUELO URBANO		Plano nº: 2.5
	Equipo redactor:	El ingeniero redactor:	Los arquitectos redactores:
Fecha: SEPTIEMBRE 2003		Escala: 1:1000	



LEYENDA

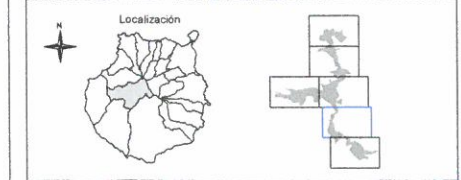
	LIMITE DEL SUELO URBANO		AFECCION		CATALOGO ARQUITECTONICO
	ALINEACION OFICIAL		UNIDAD DE ACTUACION		ANCHO DE VIAL

AMBITOS DE ORDENANZA

M	MANZANA ABIERTA, EDIFICACION ENTRE MEDANERAS	Va-1	VIV. UNIFAMILIAR ENTRE MEDANERAS
M2	MANZANA CERRADA, EDIFICACION ENTRE MEDANERAS	Va-2	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA TRADICIONAL DE NUEVA CONSTRUCCION
C1	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA CON JARDIN	Va-3	VIV. UNIFAMILIAR AISLADA PREEXISTENTE
R2	RESIDENCIAL CON TOLERANCIA INDUSTRIAL	I	INDUSTRIAL

EQUIPAMIENTOS Y FACTORES

	ADMINISTRATIVO		COMERCIAL		SERVICIOS PUBLICOS		ZONA VERDE
	CENTRO ASISTENCIAL		EDUCATIVO		OCIO RECREATIVO		JARDIN PRIVADO
	CULTURAL		RELIGIOSO		ESTACION DE SERVICIO		PEATONALES
	DEPORTIVO		SANITARIO		ESPACIO LIBRE		APARCAMIENTOS



PLAN GENERAL DEL ORDENACION DE T.M. DE TEJEDA
 APROBACION DEFINITIVA - TEXTO REFUNDIDO DEL SUELO URBANO

Plano:	ORDENACION PORMENORIZADA CALIFICACION DEL SUELO URBANO	Plano nº:	2.5
Equipo redactor:	El ingeniero redactor:	Los arquitectos redactores:	Fecha:
			Mayo 2013
			Escala:
			1:1000