



Gobierno de Canarias  
Consejería de Agricultura  
Ganadería, Pesca  
y Medio Ambiente

PROYECTO

Exp. n.º 2012/2124

Fecha: 28/06/2013

N.º Registro: 6747

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

Subsanación requerida con fecha 11 de junio de 2013

## Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

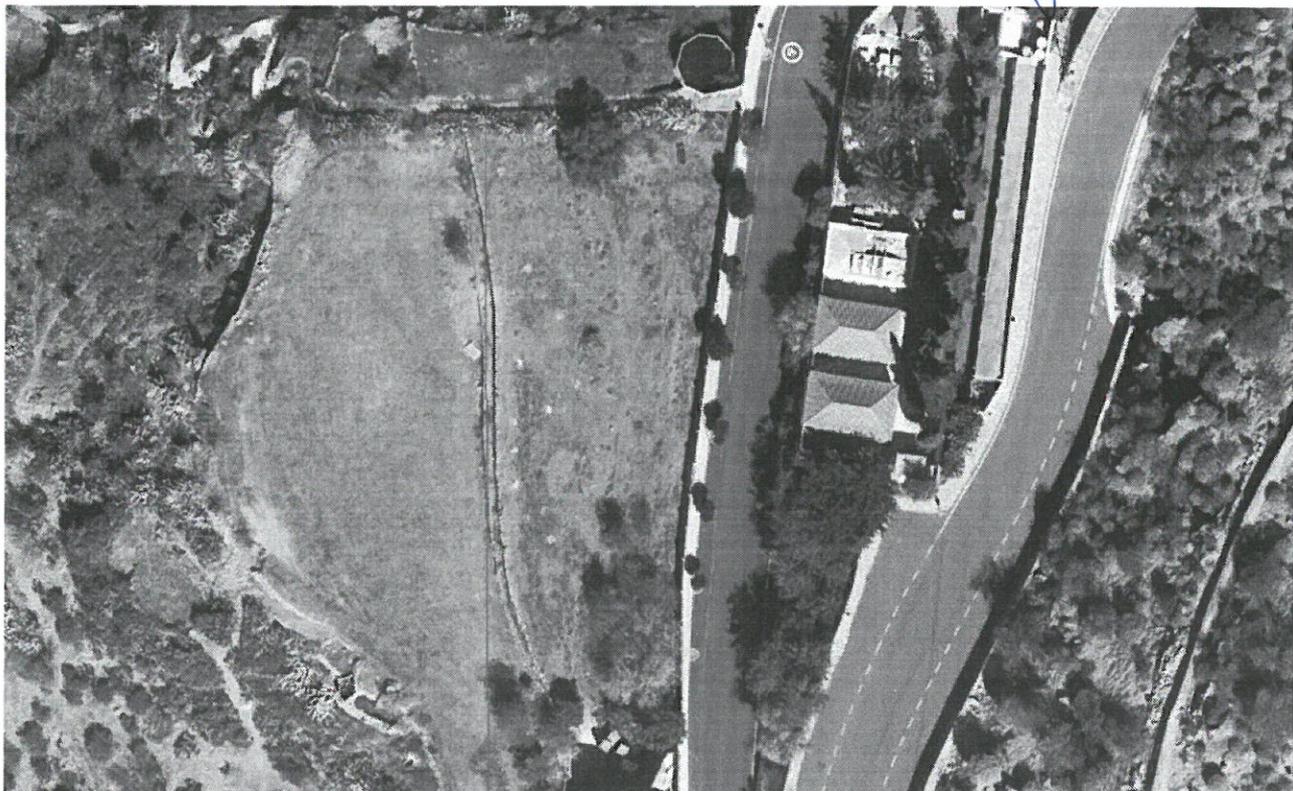
Proyecto: **Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejeda para incluir espacio libre y Servicio Público “Aparcamiento del Cementerio”**

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

Fecha: **20 de junio de 2013**

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado

por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



# INDICE

---

## IMEMORIA

---

### INTRODUCCIÓN

### CONTENIDO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

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.

---

## ANEXO MEMORIA 1

### INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

---

## ANEXO MEMORIA 2

### MEMORIA DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

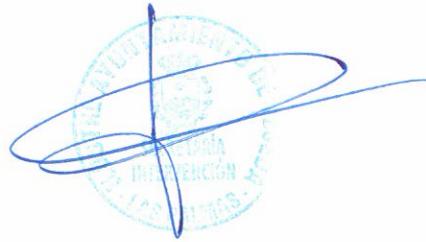
---

## PLANOS

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que  
el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



**MEMORIA**

Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir Espacio Libre y Servicio Público "Aparcamiento del Cementerio" [Anexo memoria].

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Tejada Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejada, a 27 de junio de 2013.

## 1. Introducción

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

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.

La ampliación del SUCU (Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización) será de 1.110,22 m<sup>2</sup> 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.

## 2. 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.

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.

### 3. 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.

3.1. 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.

- c. 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.

- 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

DILIGENCIA. El Secretario hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013



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.

3.2. 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).

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

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_

por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013

En Tejada, a 27 de junio de 2013



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.

<sup>1</sup> 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.

Tejada, a 28 de Mayo de 2013  
Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada.

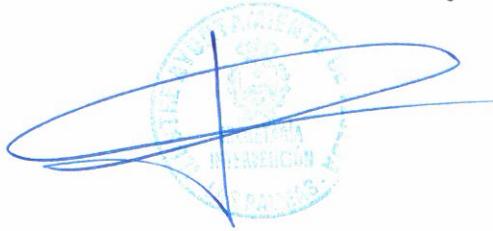
El Técnico/Arquitecto Fcb. Pablo L. Hernández Monroy.



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013.  
En Tejada, a 27 de junio de 2013



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains the text "AYUNTAMIENTO DE TEJEDA" and "SECRETARIA" in a circular arrangement.

## 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 m<sup>2</sup> 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 determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión e incorporar una dotación de Servicio Público en un borde del Suelo Urbano del casco.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha,  
de 26 de junio de 2013

En Tejeda, a 27 de junio de 2013



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 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 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.

DILIGENCIA: La Secretara hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013 En Tejeda, a 27 de junio de 2013



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**

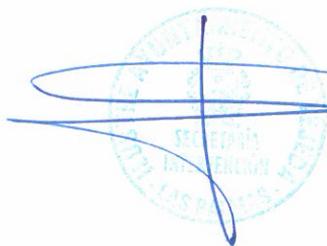
## 2.3.- La ejecución de espacios libres o infraestructuras correspondientes a los sistemas generales o redes primarias.

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.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



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.

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013

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 periodo 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 un 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.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presupuesto fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013 En Tejeda, a 27 de junio 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

AJUSTES				
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.

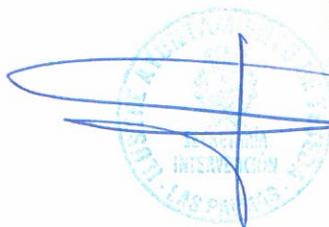
El objetivo de la dotación es completar los servicios urbanísticos prestados a la población en la zona central del Casco Urbano de Tejada, dotándola de una Zona para **parada para recepción de turistas, maniobra de guaguas de grupos, y espacio de eventos**. Esta acción establecerá el punto de referencia 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.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado

por acuerdo de Pena del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejada, a 27 de junio de 2013



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
<b>Gasto Mensual Aparcamiento</b>	<b>1.951,51</b>

**1- Coste Total Maquinaria**

Cancela de control de paso	3.840
Maquina de pago automático	3.420

**7.260** DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que **580,80** el presente documento fue aprobado

**2- Coste Residual Maquinaria (8%)**

**3- Vida Maquina Años (según PGC)**

**Coste Fijo Anual (1-2)/3**

**Coste Mensual**

18 por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, **371,06** de 26 de junio de 2013  
**30,92** En Tejada a 27 de junio de 2013



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.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejada, a 27 de junio de 2013.

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

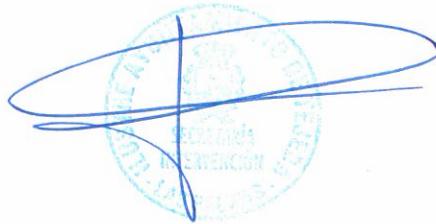
Por lo que se informa ECONOMICAMENTE SOSTENIBLE la actuación.

Tejada, a 28 de Mayo de 2013  
Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada.

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



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejada, a 27 de junio de 2013



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que  
el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain the text 'AYUNTAMIENTO DE TEJEDA' and '2013'.

**ANEXO MEMORIA 2**

**MEMORIA DE ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA**

Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejeda para incluir Espacio Libre y Servicio Público "Aparcamiento del Cementerio" [Anexo memoria].

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013.  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013.

## 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 m<sup>2</sup> 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

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado

Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejeda para incluir "Aparcamiento del Cementerio" [Anexo memoria].

por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejeda a 27 de junio de 2013

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 ocre 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 al 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

Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir "Aparcamiento del Cementerio" [Anexo memoria].

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_  
Espacio Libre y Servicio Público Pleno  
del Ayuntamiento de Tejada, con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejada a 27 de junio de 2013

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.

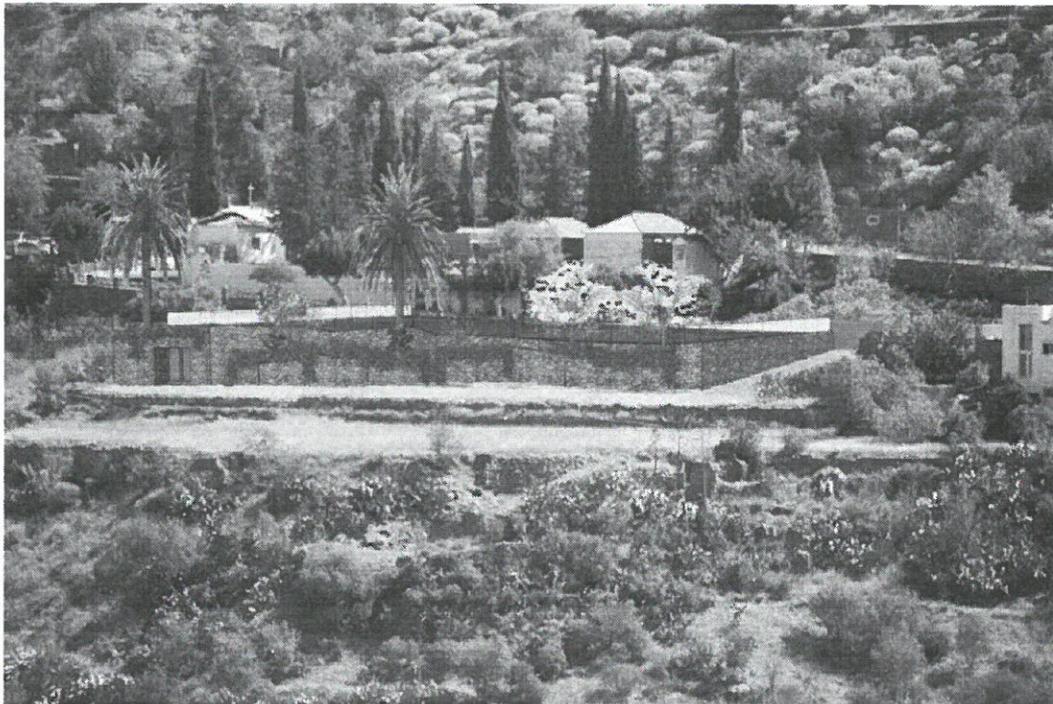
Se trata de una situación siguiendo los patrones del lugar, empleando la carta de colores propia de la zona, sin gestos al protagonismo.

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.

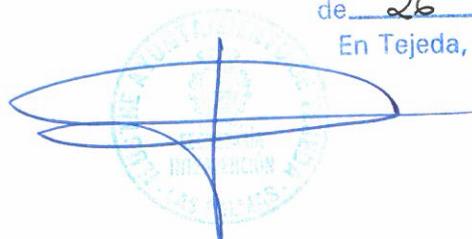
La actuación se encuentra integrada dentro del Parque Rural del Nublo. El uso propuesto de Servicio Público, para dotar a la parcela de zona de estacionamiento y plaza-mirador, no afecta al tratamiento integral paisajístico del área. En todo caso lo implementa.

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.

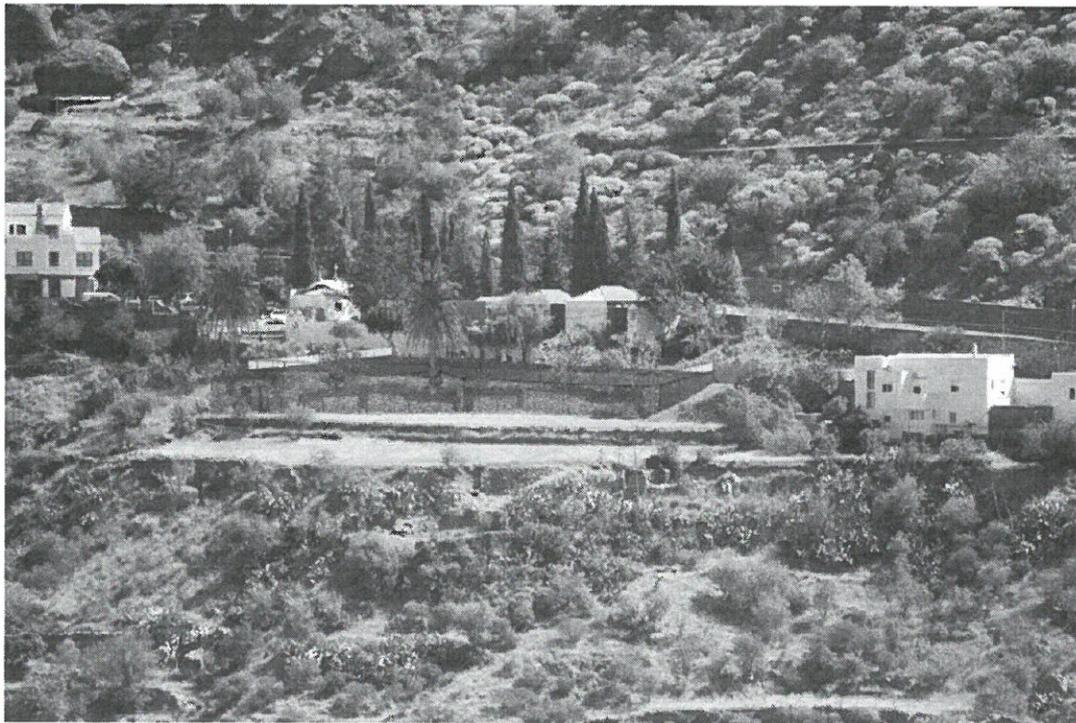
Se insertan tres ejemplos del estudio de maquetación digital creados en la Oficina técnica.



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que  
el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejada con fecha,  
de 26 de junio de 2013  
En Tejada, a 27 de junio de 2013



Revisión Parcial 2 del P.G.M.O. de Tejada para incluir Espacio Libre y Servicio Público  
"Aparcamiento del Cementerio" [Anexo memoria].  
Ayuntamiento de Tejada



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha 26 de junio de 2013 en Tejada, a 27 de junio de 2013

Tejada, a 28 de Mayo de 2013  
Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejada.  
El Técnico/Arquitecto Fd.: Pablo L. Hernández Monroy.



DILIGENCIA: La Secretaría de Instrucción y Cultura constata que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 26 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



**PLANOS**



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento, expedido por el Pleno del Ayuntamiento de Tejada, en fecha de 26 de junio de 2013. En Tejada, a 27 de junio de 2013.



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. 1:5/E

Plano - Fotos estado actual parcela

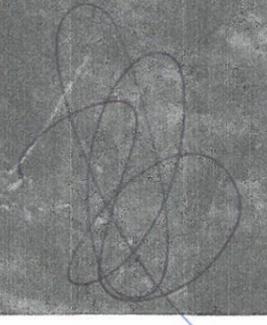
PLANO Nº

1

DILIGENCIA: La Sección de Urbanismo, que  
el presente documento, por el Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda, en fecha,  
de 26 de junio 2013  
En Tejeda, a 27 de junio 2013

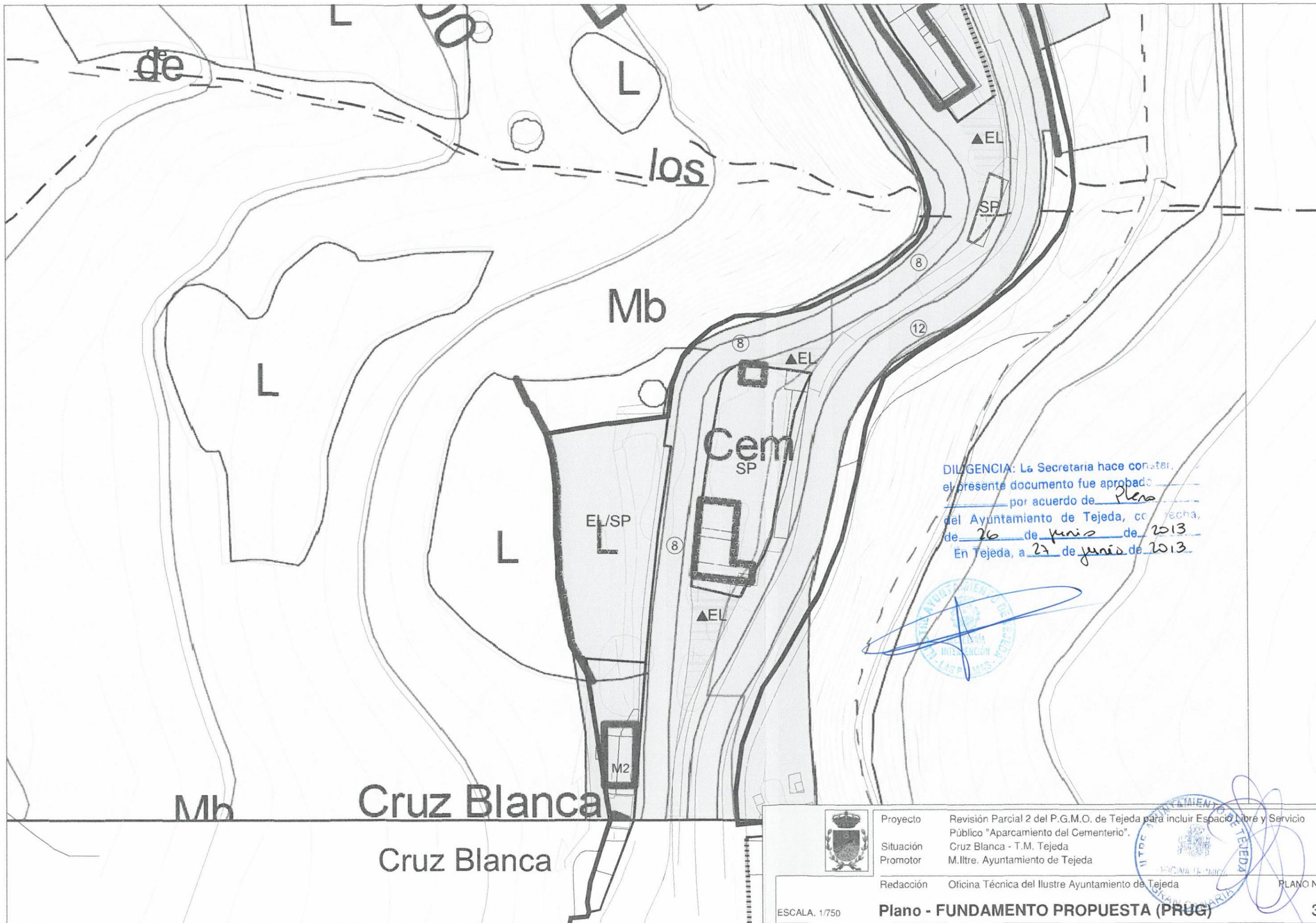


DILIGENCIA: La Secretaria hace constar  
el presente documento fue aprobado  
por acuerdo de Pero  
del Ayuntamiento de Tejeda,  
de 20 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013



DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que  
el presente documento fue aprobado  
por acuerdo de Pleno  
del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha,  
le 24 de junio de 2013  
En Tejeda, a 27 de junio de 2013





DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejada, a 27 de junio de 2013.



Mb  
Cruz Blanca  
Cruz Blanca



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

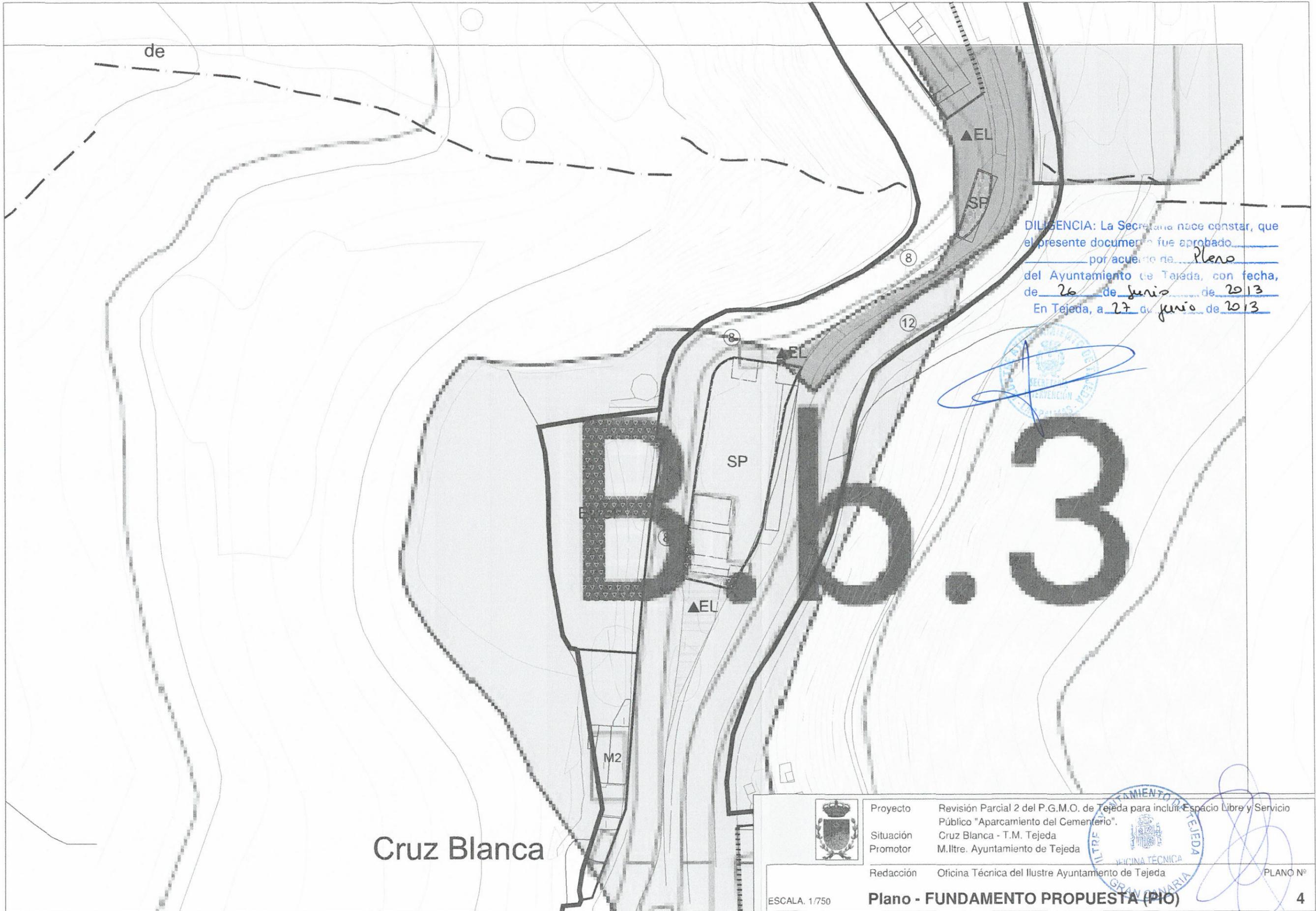
ESCALA. 1/750

**Plano - FUNDAMENTO PROPUESTA (PRUG)**

PLANO Nº

**3**





DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 26 de Junio de 2013. En Tejada, a 27 de Junio de 2013.



**B.3**

Cruz Blanca



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. 1/750

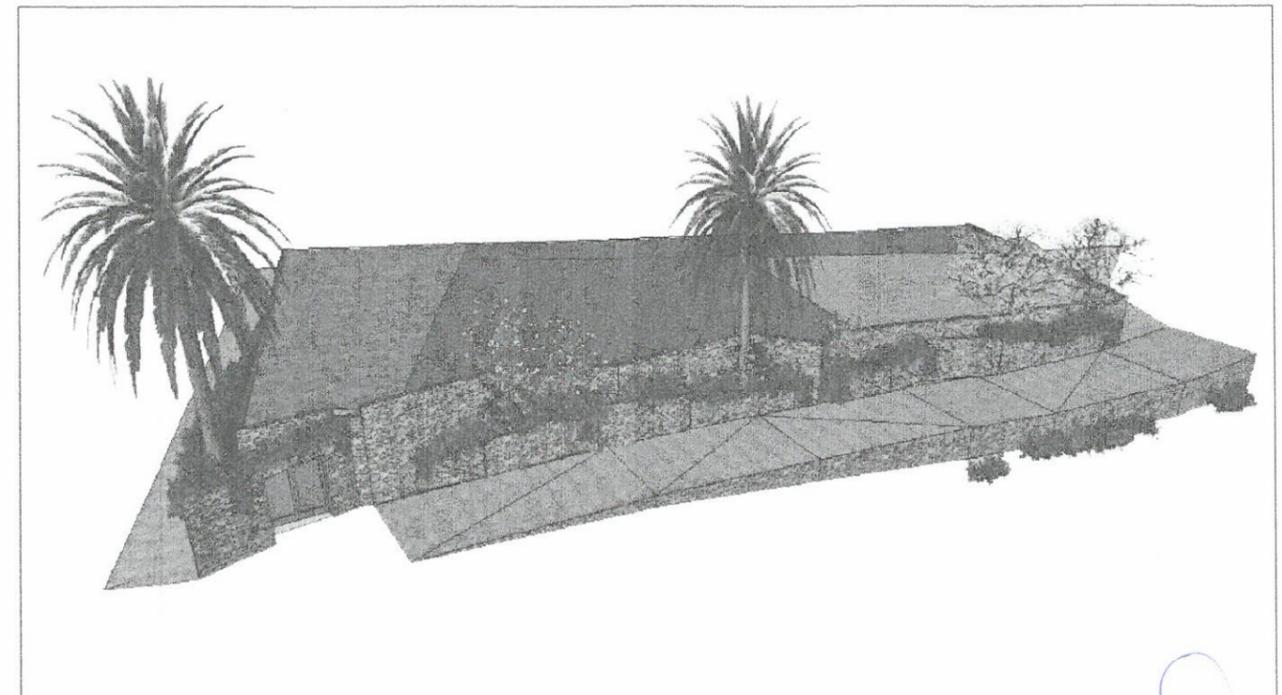
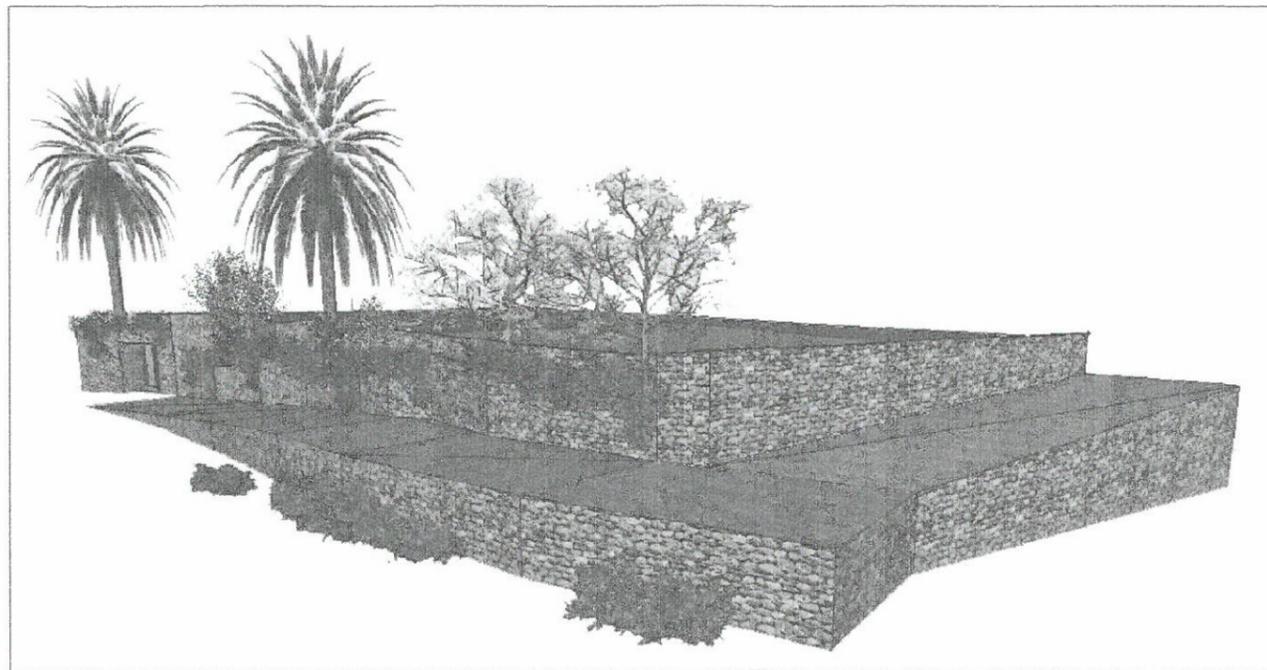
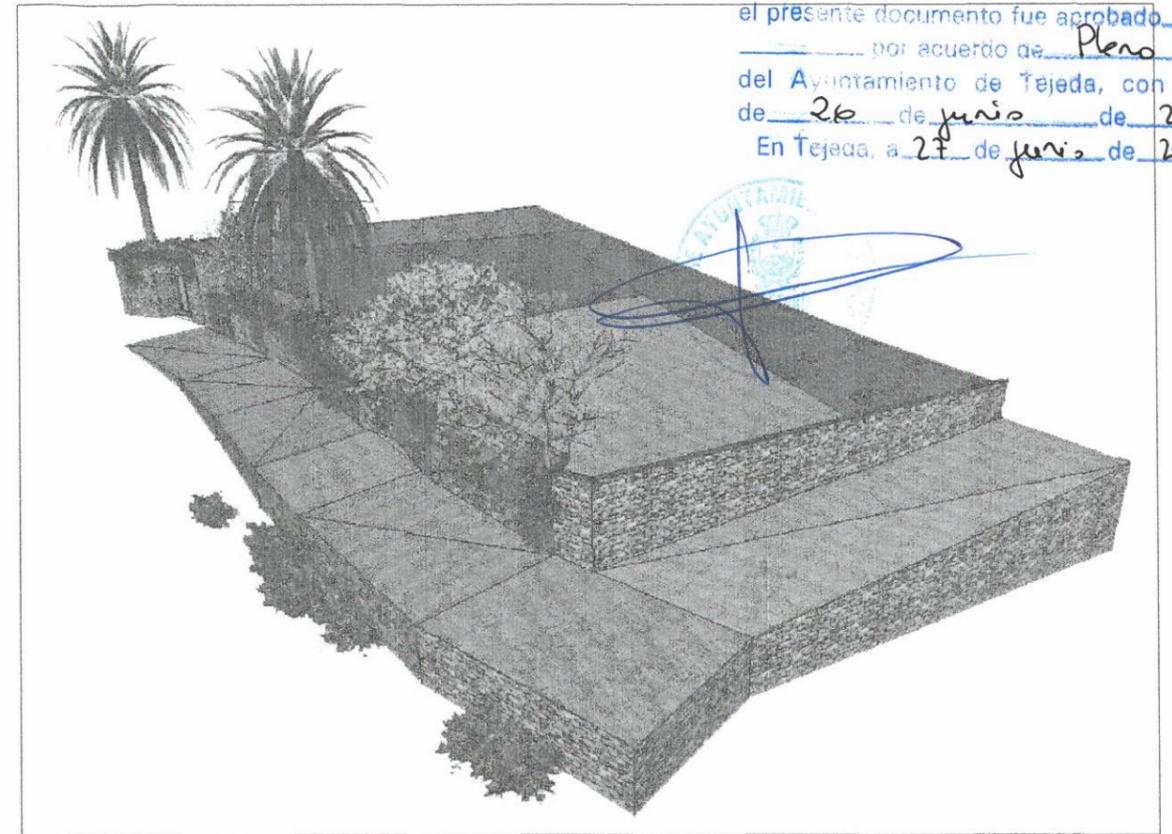
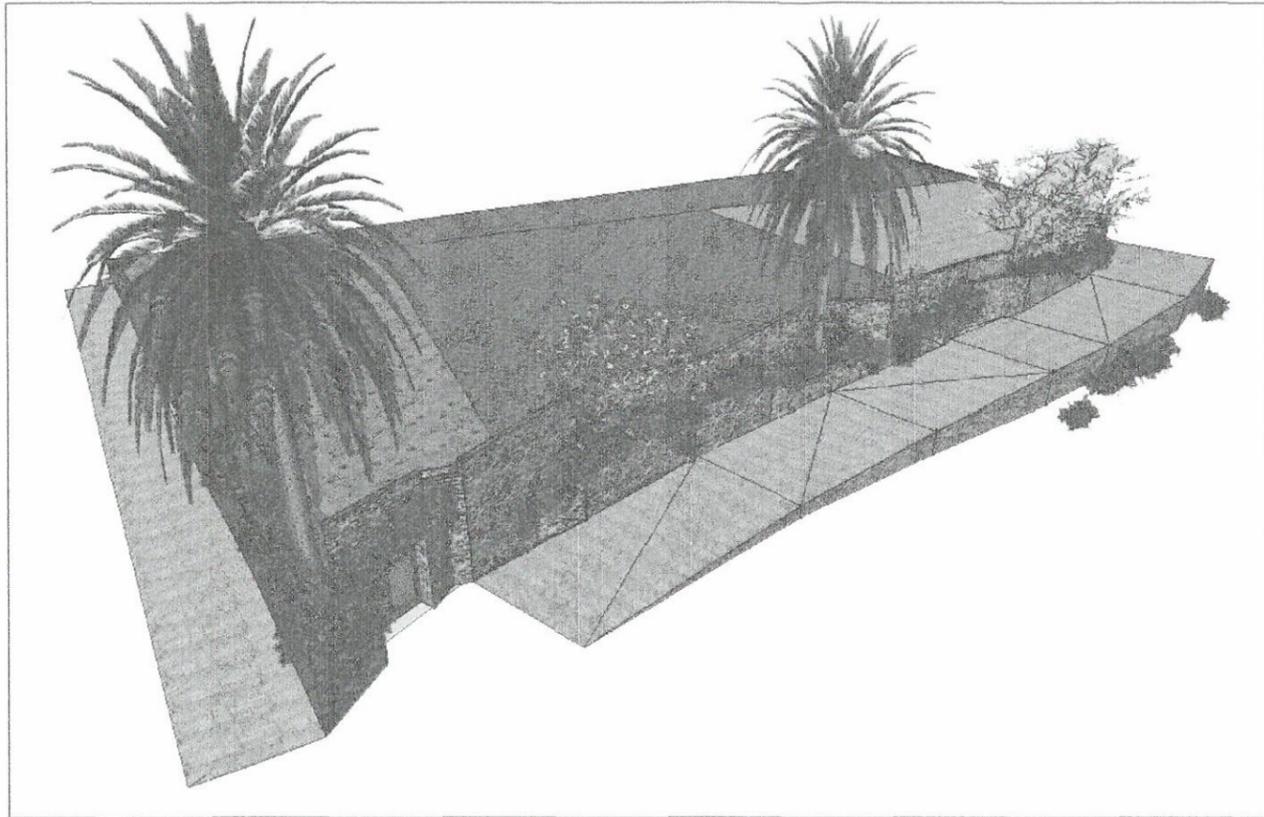
**Plano - FUNDAMENTO PROPUESTA (PIO)**

PLANO Nº

**4**



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013.



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



Handwritten signature in blue ink.

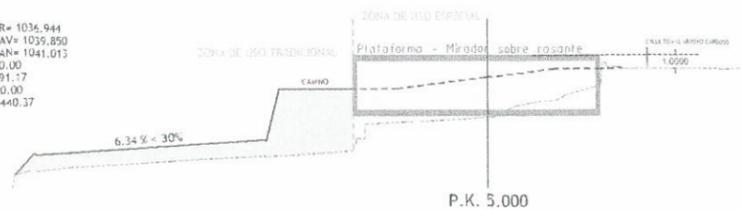
ESCALA. 1:500

**Plano - Vista perspectivas Maquetas sin fondo**

PLANO Nº

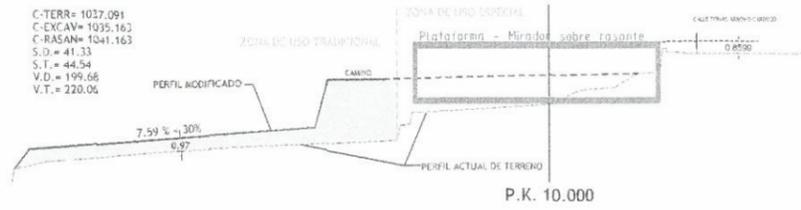
**5**

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



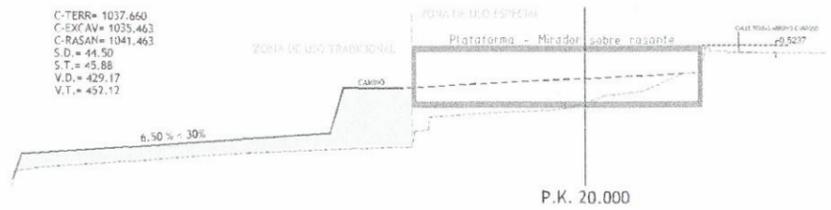
0.67	1.18	33.00
1.15	-31.00	
1.11	-30.00	
1.09	-29.00	
1.12	-27.00	
1.12	-26.00	
1.12	-25.00	
1.13	-24.00	
1.12	-23.00	
1.12	-22.00	
1.13	-21.00	
1.13	-20.00	
1.13	-19.00	
1.19	-17.00	
1.19	-16.00	
4.82	-15.00	
4.77	-14.00	
4.70	-13.00	
4.63	-12.00	
4.59	-11.00	
4.48	-10.00	
9.00	-9.00	
-8.00	-8.00	
-7.00	-7.00	
-6.00	-6.00	
-5.00	-5.00	
-4.00	-4.00	
-3.00	-3.00	
-2.00	-2.00	
-1.00	-1.00	
0.00	0.00	
1.00	1.00	
2.00	2.00	
3.00	3.00	
4.00	4.00	
5.00	5.00	
6.00	6.00	
7.00	7.00	
8.00	8.00	
9.00	9.00	
10.00	10.00	
11.00	11.00	
12.00	12.00	
13.00	13.00	
14.00	14.00	
15.00	15.00	
16.00	16.00	
17.00	17.00	
18.00	18.00	

C-TERR= 1037.091  
C-EXCAV= 1035.163  
C-RASAN= 1041.163  
S.D.= 41.33  
S.T.= 44.54  
V.D.= 199.06  
V.T.= 220.04



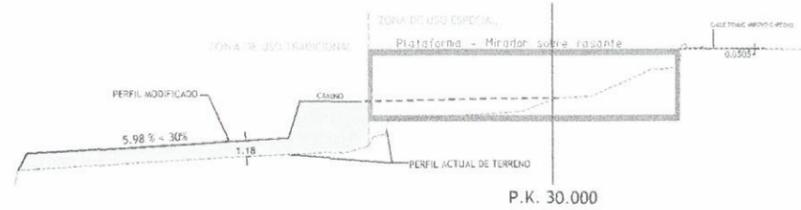
0.28	1.18	-38.00
1.18	-37.00	
1.03	-36.00	
1.01	-35.00	
1.03	-34.00	
1.03	-33.00	
1.01	-32.00	
0.96	-31.00	
0.96	-30.00	
0.96	-29.00	
0.96	-28.00	
0.96	-27.00	
0.96	-26.00	
1.00	-25.00	
1.01	-24.00	
1.05	-23.00	
1.08	-22.00	
1.11	-21.00	
1.14	-20.00	
1.17	-19.00	
1.17	-18.00	
4.93	-16.00	
4.96	-15.00	
4.53	-14.00	
4.48	-13.00	
4.48	-12.00	
9.00	-11.00	
-8.00	-10.00	
-7.00	-9.00	
-6.00	-8.00	
-5.00	-7.00	
-4.00	-6.00	
-3.00	-5.00	
-2.00	-4.00	
-1.00	-3.00	
0.00	-2.00	
1.00	-1.00	
1.00	0.00	
2.00	1.00	
3.00	2.00	
4.00	3.00	
5.00	4.00	
6.00	5.00	
7.00	6.00	
8.00	7.00	
9.00	8.00	
10.00	9.00	
11.00	10.00	
12.00	11.00	
13.00	12.00	
14.00	13.00	
15.00	14.00	
16.00	15.00	
17.00	16.00	
18.00	17.00	

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

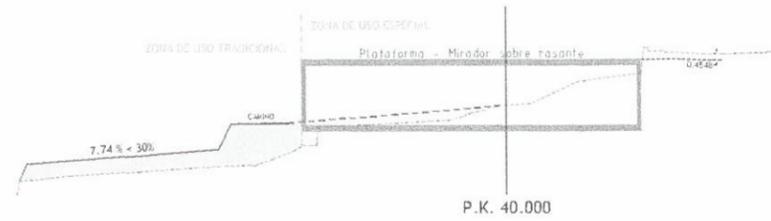


1.17	1.09	-48.00
1.09	-48.00	
1.08	-47.00	
1.08	-46.00	
1.08	-45.00	
1.05	-44.00	
1.04	-43.00	
1.04	-42.00	
1.03	-41.00	
1.03	-40.00	
1.03	-39.00	
1.03	-38.00	
1.03	-37.00	
1.03	-36.00	
1.03	-35.00	
1.03	-34.00	
1.03	-33.00	
1.03	-32.00	
1.03	-31.00	
1.03	-30.00	
1.03	-29.00	
1.03	-28.00	
1.03	-27.00	
1.03	-26.00	
1.03	-25.00	
1.03	-24.00	
1.03	-23.00	
1.03	-22.00	
1.03	-21.00	
1.14	-20.00	
1.16	-19.00	
1.19	-18.00	
2.48	-17.00	
4.40	-16.00	
4.36	-15.00	
4.32	-14.00	
4.29	-13.00	
11.00	-12.00	
10.00	-11.00	
9.00	-10.00	
8.00	-9.00	
7.00	-8.00	
6.00	-7.00	
5.00	-6.00	
4.00	-5.00	
3.00	-4.00	
2.00	-3.00	
1.00	-2.00	
0.00	-1.00	
1.00	0.00	
2.00	1.00	
3.00	2.00	
4.00	3.00	
5.00	4.00	
6.00	5.00	
7.00	6.00	
8.00	7.00	
9.00	8.00	
10.00	9.00	
11.00	10.00	
12.00	11.00	
13.00	12.00	
14.00	13.00	
15.00	14.00	
16.00	15.00	
17.00	16.00	
18.00	17.00	

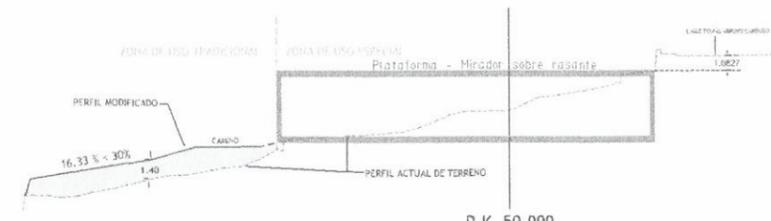
C-TERR= 1038.332  
C-EXCAV= 1035.763  
C-RASAN= 1041.763  
S.D.= 51.33  
S.T.= 40.36  
V.D.= 479.25  
V.T.= 431.20



0.37	1.19	-38.00
1.18	-37.00	
1.18	-36.00	
1.17	-35.00	
1.17	-34.00	
1.16	-33.00	
1.15	-32.00	
1.14	-31.00	
1.14	-30.00	
1.14	-29.00	
1.14	-28.00	
1.14	-27.00	
1.14	-26.00	
1.14	-25.00	
1.15	-24.00	
1.16	-23.00	
1.17	-22.00	
1.18	-21.00	
1.19	-20.00	
1.29	-19.00	
3.77	-18.00	
3.72	-17.00	
3.70	-16.00	
3.70	-15.00	
11.00	-14.00	
10.00	-13.00	
9.00	-12.00	
8.00	-11.00	
7.00	-10.00	
6.00	-9.00	
5.00	-8.00	
4.00	-7.00	
3.00	-6.00	
2.00	-5.00	
1.00	-4.00	
0.00	-3.00	
1.00	-2.00	
1.00	-1.00	
1.00	0.00	
2.00	1.00	
3.00	2.00	
4.00	3.00	
5.00	4.00	
6.00	5.00	
7.00	6.00	
8.00	7.00	
9.00	8.00	
10.00	9.00	
11.00	10.00	
12.00	11.00	
13.00	12.00	
14.00	13.00	
15.00	14.00	
16.00	15.00	
17.00	16.00	
18.00	17.00	

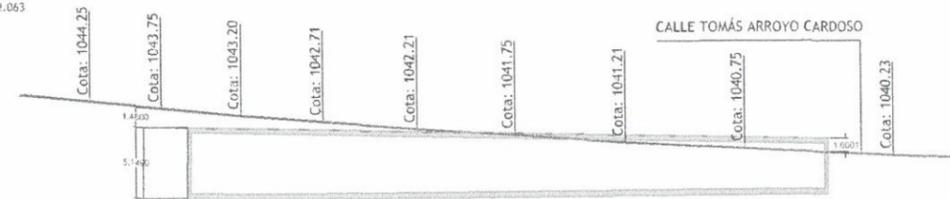


0.23	1.19	-35.00
1.19	-34.00	
1.14	-33.00	
1.13	-32.00	
1.13	-31.00	
1.13	-30.00	
1.13	-29.00	
1.16	-28.00	
1.18	-27.00	
1.19	-26.00	
1.20	-25.00	
1.21	-24.00	
1.21	-23.00	
1.21	-22.00	
1.26	-21.00	
2.79	-20.00	
3.03	-19.00	
3.01	-18.00	
2.66	-17.00	
2.66	-16.00	
14.00	-15.00	
13.00	-14.00	
12.00	-13.00	
11.00	-12.00	
10.00	-11.00	
9.00	-10.00	
8.00	-9.00	
7.00	-8.00	
6.00	-7.00	
5.00	-6.00	
4.00	-5.00	
3.00	-4.00	
2.00	-3.00	
1.00	-2.00	
0.00	-1.00	
1.00	0.00	
2.00	1.00	
3.00	2.00	
4.00	3.00	
5.00	4.00	
6.00	5.00	
7.00	6.00	
8.00	7.00	
9.00	8.00	
10.00	9.00	
11.00	10.00	
12.00	11.00	
13.00	12.00	
14.00	13.00	
15.00	14.00	
16.00	15.00	
17.00	16.00	
18.00	17.00	
19.00	18.00	



0.28	1.31	-35.00
1.31	-34.00	
1.24	-33.00	
1.24	-32.00	
1.24	-31.00	
1.24	-30.00	
1.24	-29.00	
1.24	-28.00	
1.52	-27.00	
1.40	-26.00	
1.49	-25.00	
1.68	-24.00	
1.88	-23.00	
1.88	-22.00	
1.60	-21.00	
1.48	-20.00	
1.30	-19.00	
1.30	-18.00	
1.17	-17.00	
1.17	-16.00	
1.17	-15.00	
1.17	-14.00	
1.17	-13.00	
1.17	-12.00	
1.17	-11.00	
1.17	-10.00	
1.17	-9.00	
1.17	-8.00	
1.17	-7.00	
1.17	-6.00	
1.17	-5.00	
1.17	-4.00	
1.17	-3.00	
1.17	-2.00	
1.17	-1.00	
1.17	0.00	
1.17	1.00	
1.17	2.00	
1.17	3.00	
1.17	4.00	
1.17	5.00	
1.17	6.00	
1.17	7.00	
1.17	8.00	
1.17	9.00	
1.17	10.00	
1.17	11.00	
1.17	12.00	
1.17	13.00	
1.17	14.00	
1.17	15.00	
1.17	16.00	
1.17	17.00	
1.17	18.00	
1.17	19.00	
1.17	20.00	

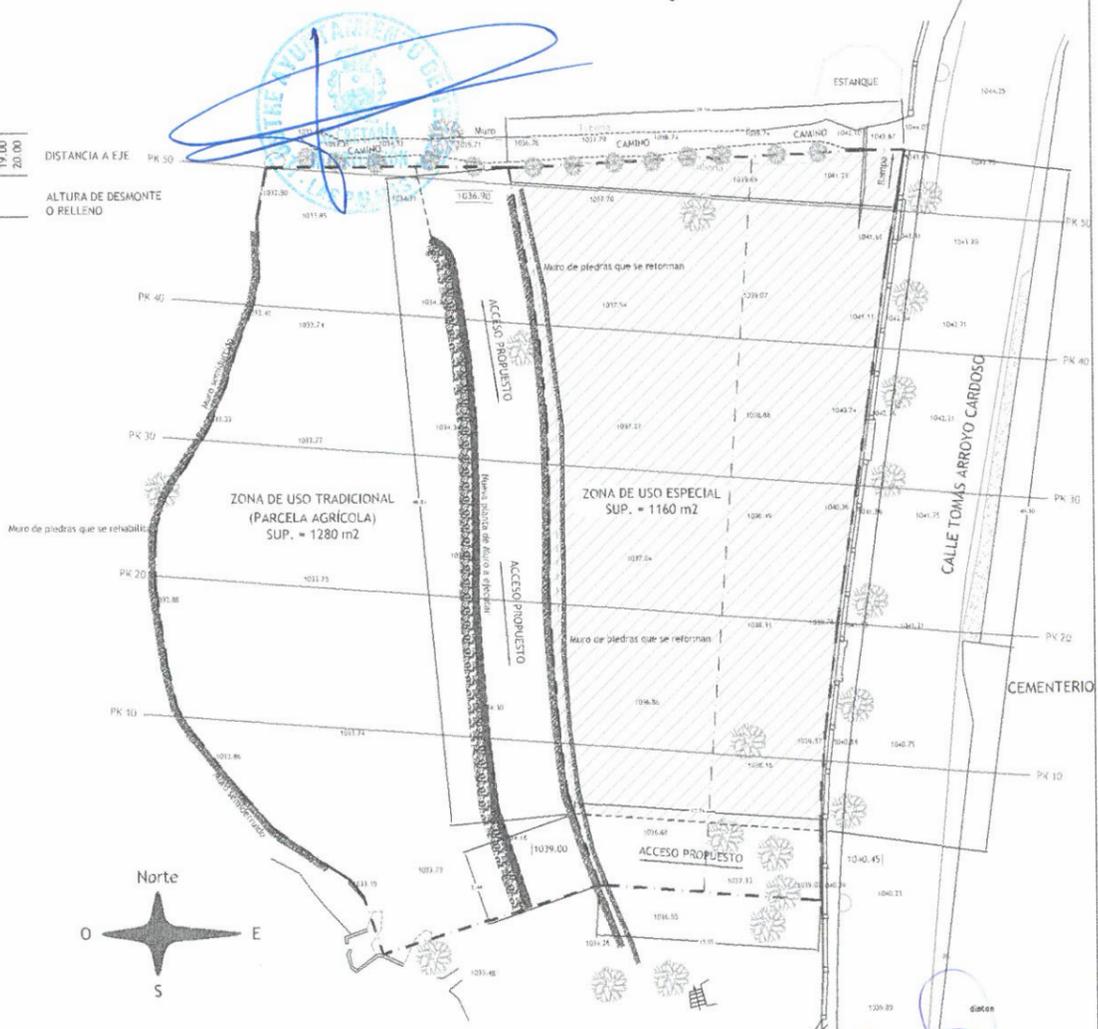
C-TERR= 1038.815  
C-EXCAV= 1036.063  
C-RASAN= 1042.063  
S.D.= 61.55  
S.T.= 31.09  
V.D.= 564.49  
V.T.= 357.23



SECCIÓN LONGITUDINAL DE EDIFICIO CON TRAZADO DE CALLE

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013.

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




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

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 Insular de Canarias, en Sesión de fecha 02 FEB. 2004, en su 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.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado por acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013.



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.

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013. En Tejeda, a 27 de junio de 2013

**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:

- 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 por la misma.
- c) Estar ya ejecutada la urbanización prevista por el planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

El presente documento fue aprobado por acuerdo de Pleno

Se establece las siguientes categorías de suelo urbano del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013

- a) Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización. En Tejeda, a 27 de junio de 2013
- 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	1.66
13	Galindo	4.52
TOTAL SUPERFICIE		26.15

### - 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.

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado \_\_\_\_\_ por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 26 de junio de 2013 En Tejeda, a 27 de junio de 2013

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