



MODIFICACIÓN PUNTUAL 8 “LA ERILLA” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ADAPTADO DE TEJEDA

Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

Proyecto: **Modificación Puntual 8 “La Erilla” del Plan General de Ordenación Adaptado de Tejeda**

Situación: **La Erilla**
Municipio: **Tejeda**
Provincia: **Las Palmas**
Promotor: **Ilustre Ayuntamiento de Tejeda**

Fecha: **30 de Octubre de 2014**



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno

del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha **INDICE**

de 04 OCT 2012 de 20 ENE 2015
En Tejeda, a 20 ENE 2015 de 20 ENE 2015



DOCUMENTOS Nº 1 MEMORIA

(Pagina)

1.-Introducción	1
2.-Encargo del documento	1
3.-Antecedentes	1
4.-Marco Jurídico	2
5.-Estado actual	3
6.-Objetivos y criterios de la Modificación	3
7.-Justificación de la Modificación	3
8.-Modificación Propuesta	4
9.- Contenido ambiental de la modificación propuesta	5
10.-Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, según el ANEXO II de la Ley 9/2006 sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas en el ambiente	5

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Pleno

del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 22 Dic 2014 de 22 Dic 2014

En Tejeda, a 20 ENE 2015 de 20 ENE 2015



DOCUMENTOS Nº 2 DOCUMENTOS PARA SU SUSTITUCIÓN 8

DOCUMENTOS Nº 3 PLANOS 12



Modificación Puntual 8 "La Erilla" del Plan General de Ordenación Adaptado de Tejeda

Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 04 OCT 2012 de 04 OCT 2012 En Tejada, a 20 ENE 2015 de 20 ENE 2015



DOCUMENTO N°1.

1. MEMORIA

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 22 DIC 2014 de 22 DIC 2014 En Tejada, a 20 ENE 2015 de 20 ENE 2015



La Comisión de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 OCT 2014 acordó la Aprobación del presente expediente. Las Palmas de Gran Canaria, La Secretaria de la COTM, Belén Díaz Elias

27 OCT 2014

MODIFICACIÓN PUNTUAL 8 'LA ERILLA' DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ADAPTADO DE TEJEDA

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 04 OCT 2012 En Tejeda, a 20 de ENE 2014



1.- Introducción

La presente modificación puntual corresponde al **Plan General Municipal de Ordenación, a la parte correspondiente a la documentación gráfica y trazado de vía 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 la realidad física actual de la zona afectada, toda vez que dicha modificación es necesaria para poder gestionar la ejecución del planeamiento.

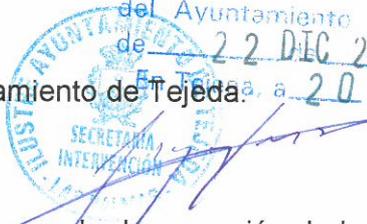
Es adaptación de la delimitación del Suelo Urbano, sin modificar la estructura orgánica.

Concretamente se trata del plano 2.1 de la Ordenación del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación de Tejeda, documentación relativa al levantamiento de la suspensión del acuerdo de la C.O.T.M.A.C de 25 de Junio de 2003.

Dicho plano contempla la ordenación pormenorizada del casco urbano de Tejeda, en el barrio de La Erilla, que se aglutina en un único caserío vertebrado por vías peatonales y rodonales de trama irregular consolidado junto a la carretera general GC-60.

La modificación consiste en redefinir el viario rodonal interno del Suelo Urbano en base a las determinaciones ya incorporadas en el avance del PRUG y en función de la realidad física de las edificaciones existentes y las preexistentes constatadas.

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, de 22 DIC 2014 En Tejeda, a 20 de ENE 2015



2.- Encargo del documento

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

3.- Antecedentes

El **Plan General Adaptado de Tejeda** fue aprobado en sesión de la COTMAC el 25 de junio de 2003, con una serie de correcciones que se subsanan mediante un Texto Refundido. La toma en conocimiento por parte de la COTMAC del Texto Refundido se produjo el 2 de febrero de 2004, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas el 16 de abril de 2004. La fecha de entrada en vigor del Plan General se produce 15 días después del acuerdo de aprobación definitiva. Todo ello según el artículo 54.2 del



5.- Estado actual

La vía actual posee un trazado coincidente con el nuevo trazado que se pretende incluir corregido en el PGM. El trazado corregido asume por tanto la realidad física actual.

DILIGENCIA: Se constata, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 04 OCT de 2012 de En Tejada, a 2 de ENE de 2015

6.- Objetivos y criterios de la Modificación

El objetivo de la modificación es adaptar el Plan General al viario real existente y al ya asumido por el PRUG en el documento de avance del mismo.

La distribución de estándares mantiene el cumplimiento del TR-LOTCENC.

7.- Justificación de la Modificación

Se trata de corregir un error de diseño de los viales, al no tener en cuenta la estructura física y de la propiedad del barrio.

Ahora procede revisar y corregir este error, trasladarlo al PRUG vigente –ya se ha realizado-, y trasladarlo al Plan General, previa notificación de modificación al equipo redactor del Nuevo PRUG.

El trazado anterior dificultaba en demasía la gestión urbanística de dichos viales, al generar varias porciones de suelo y edificaciones para expropiar. Además de generar varias situaciones de fuera de ordenación. Por otra parte sin una contraprestación clara, puesto que el vial originalmente propuesto no ofrecía mayores ventajas de accesibilidad al barrio y además con tramos de dudosa viabilidad de ejecución por los saltos de cota.

Consolida las determinaciones urbanísticas preexistentes. Se da curso al respeto por los derechos urbanísticos adquiridos preexistentes.

Consolidación de la trama urbana. Se determina una propuesta acorde con la realidad física existente y se resuelve una incongruencia entre lo real y lo grafado en planimetría.

Adecuación paisajística.- No repercute la modificación en el aspecto paisajístico, por la consolidación actual de la manzana y por las características y tamaño de la parcelas corregidas.

Se incorpora un nuevo vial de acceso exterior, ubicado de forma transversal a la zona verde, para dar salida rodada a las manzanas interiores del barrio y de este modo descargar los viales inferiores ya consolidados y que carecen de anchos suficientes. Para que la incorporación de este vial no suponga una reducción de la superficie de la zona verde, se compensa mediante corrección del trazado del vial en su parte superior.

Comisión de Ordenación Urbanística y Territorial Sostenibilidad y Seguridad
 Medio Ambiente de Gran Canaria
 Acuerdo de aprobación del presente expediente de modificación del Plan General de Gran Canaria de las Palmas de Gran Canaria
 27/10/2014
 Secretaría de la COMARCA de Gran Canaria
 Belén Díaz



DILIGENCIA: Se constata, que el presente documento fue aprobado finalmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejada, con fecha, de 22 DIC de 2014 de En Tejada, a 20 ENE de 2015 de

9.- Contenido ambiental de la modificación propuesta

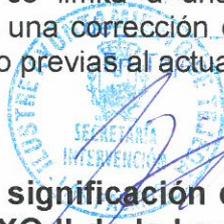
La modificación es acorde con todos los aspectos morfológicos previstos en el Planeamiento Municipal y en el del PRUG del Parque Rural del Nublo.

Se limita a adaptar el planeamiento municipal a otro de rango superior que ya ha reflejado en su documento de avance la corrección solicitada.

De hecho la modificación se limita a aceptar la realidad física existente.

Por lo tanto no se estima la necesidad de justificar el contenido ambiental, según Ley 6/2009, ya que la modificación se limita a una adaptación al planeamiento del Espacio Natural vigente. Es una corrección de error gráfico, reflejando las determinaciones de planeamiento previas al actual.

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 20 de ENE 2015.



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

1. Las características de la modificación puntual 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 Viario- rodonal 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 modificación 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 modificación del plan contempla corregir el viario de acuerdo a la estructura parcelaria existente, adaptada 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 disminuye el grado de afectación a las infraestructuras preexistentes, garantizando más capacidad de gestión de recursos de infraestructura. Evitará

DILIGENCIA: La Secretaría hace constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 22 de DIC 2014, de En Tejeda, a 20 de ENE 2015.



la degradación del centro urbano 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 adaptado a la estructura viaria actual, integrada en el paisaje, aprovechando las condiciones del perfil del terreno.

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

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

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. Se trata de una adecuación a lo existente, en suelo Urbano. 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 la estructura parcelaria consolidada. 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 mejora el preexistente al tratarse de una adaptación a la situación real. 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 es liberar de exceso de intervención en el centro del barrio, lo que redundará en mayor seguridad al mismo.

- 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 Modificación son de alcance exclusivamente local. Se pretende una adaptación a la trama actual del viario 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:

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisio-
nalmente por acuerdo de Deno

del Ayuntamiento de Tejeda con fecha, 6
de 22 de Julio 2014

En Tejeda, a 2 de ENE 2015

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicial-
mente por acuerdo de Deno
del Ayuntamiento de Tejeda con fecha,
de 04 de OCT 2012

En Tejeda a 20 de ENE 2015



f.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 las parcelas objeto de la modificación elementos de patrimonio cultural, ya sean arquitectónicos o de bien de valor etnográfico.

f.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 disminuye la superficie de viario afectada, sin edificabilidad sobre rasante.

f.3. La explotación intensiva del suelo.

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

f.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 las parcelas. El uso propuesto de Rodonal, para dotar al barrio de un viario más lógico, no afecta al tratamiento integral paisajístico del área. En todo caso lo implementa.

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

Efectos positivos: A corto plazo, una mejora en la infraestructura del centro urbano del pueblo, facilitando su capacidad de maniobra de vehículos. A medio y largo plazo, una consolidación y solución de viario del barrio que soluciona la complementariedad con la estructura de la propiedad preexistente, con una solución adaptada al perfil del terreno y que resolverá paisajísticamente las parcelas en desuso actuales.

Tejeda, a 30 de Octubre de

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejeda.

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



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 04 OCT 2012 de 04 de OCT 2012. En Tejeda, a 20 de ENE 2015.



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado previamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 22 DIC 2014 de 22 de DIC 2014. En Tejeda, a 20 de ENE 2015.



Modificación Puntual 8 "La Erilla" del Plan General de Ordenación Adaptado de Tejeda

Ilustre Ayuntamiento de Tejeda

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 04 de OCT 2012 de En Tejeda, a 2 de ENE 2015



DOCUMENTO N°2

DOCUMENTACIÓN PARA SU SUSTITUCIÓN

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado provisoriamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha, de 22 de DIC 2014 de En Tejeda, a 2 de ENE 2015



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 09 de DIC 2014 acordó la Aprobación del presente expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria. La Secretaria de la CGTMAC Belén Díaz Ellis

27 de ENE 2015

2.1.- Cartografía

Se reemplaza el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Calificación del Suelo Urbano), número 2.1 y fecha (Septiembre 2003), y el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Esquema General), número 2 y fecha (Septiembre 2003), del PLAN GENERAL DEL ORDENACIÓN DE T.M. DE TEJEDA, por los planos ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Calificación del Suelo Urbano), número 2.1 y fecha (Octubre 2014), y el plano ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Esquema General), número 2 y fecha (Octubre 2014), respectivamente, modificados en su formato original.

Se adjuntan en esta memoria y en la documentación gráfica.

Tejeda, a 30 de Octubre de 2014

Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Tejeda.

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

DILIGENCIA: La Secretaria hace constar, que el presente documento fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 04 de OCT 2012 de 20 de ENE 2015 En Tejeda a 20 de ENE 2015



DILIGENCIA: La Secretaria hace constar el presente documento fue aprobado prácticamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Tejeda, con fecha de 22 de DIC 2014 de 20 de ENE 2015 En Tejeda, a 20 de ENE 2015

