



ANUNCIO DE CONSULTA PREVIA

Exp. 2018-365

Asunto: Modificación menor del Plan General de Ordenación del municipio de Tegueste

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2024, adoptó el **Acuerdo de la iniciación del procedimiento de modificación menor del Plan General de Ordenación**, declarando justificada la necesidad y oportunidad del inicio de los trámites para la redacción y aprobación de la misma para la reordenación de varios viarios y espacios libres, comprensivo de los siguientes ámbitos:

- Ámbito 1: Reubicación del espacio libre en el Asentamiento Rural “Roma” (AR04).
- Ámbito 2: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en el Asentamiento Rural “El Lomo” (AR12).
- Ámbito 3: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en el Asentamiento Rural “El Naciente” (AR14).
- Ámbito 4: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en la Urbanización “San Gonzalo”.

La necesidad de redacción de la modificación menor para la reordenación de varios viarios y espacios libres del vigente PGO, planteadas no es otro que la resolución de las problemáticas surgidas de la aplicación del planeamiento urbanístico general vigente desde el año 2014, así como de la adecuación de la ordenación pormenorizada del Plan General a la realidad existente.

En este sentido, el Ámbito 1: Reubicación del espacio libre ubicado en el Asentamiento Rural Roma (AR04) pretende reconocer la realidad materializada y evitar la afección a vivienda existente con calificación de espacio libre público (TC-02-007). El objetivo principal de esta Modificación Menor es cambiar el uso pormenorizado asignado por el Plan General de Ordenación de Tegueste a la parcela calificada como espacio libre público para que pase a ser calificada como Residencial con tipología de edificación “Aislada: Ciudad Jardín”. Todo ello según lo previsto en el artículo 166.1 de la Ley 4/2017, que establece como límite a la potestad de la modificación menor, que cuando *“la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para las áreas y en condiciones topográficas similares.”*

Por otro lado, Ámbito 2: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en el Asentamiento Rural El Lomo (AR12) surge de la necesidad de solucionar la situación en la que se encuentran las parcelas ubicadas en la prolongación de la calle Julián Rodríguez que tienen la consideración de “no edificables” según el planeamiento vigente al tratarse de parcelas interiores sin frente a viario mediante el reconocimiento de la realidad



materializada, debido a que existe cesión de la vía, en lo que respecta viario público existente que les da frente.

En el Ámbito 3: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en el Asentamiento Rural El Naciente (AR14) se hace necesario solventar la reordenación del trazado viario recogido por el planeamiento vigente, el cual pretende resolver la conexión entre la calle El Sardán y la prolongación de la calle El Naciente, mediante un trazado inviable desde el punto de vista de su ejecución debido a la excesiva pendiente topográfica.

Por último, la reordenación del Ámbito 4: Revisión de la ordenación de ciertos viarios en la Urbanización San Gonzalo surge de la necesidad de revisar la ordenación viaria a los efectos de plantear una solución viable que evite o reduzca, en la medida de lo posible, las afecciones a las propiedades derivadas de las ampliaciones de dos viarios perpendiculares a la calle Marqués de Celada previstas por el planeamiento vigente.

En lo que respecta a la oportunidad de redacción de la Modificación Menor del PGO de Tegueste para la reordenación de varios viarios y espacios libres, viene motivada por la adecuación de la ordenación pormenorizada del Plan General a la realidad existente y se justifica según lo dispuesto en los artículos 163 y 164 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, concretamente en la Sección 3ª referente a la Vigencia, alteración y suspensión del planeamiento.

Asimismo, la iniciativa de redacción de la mencionada Modificación Menor se apoya en lo dispuesto en el artículo 164.2 de la LSENPC: *“Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.”*

Por lo expuesto, se somete a consulta pública por plazo de un mes a través del portal web del Ayuntamiento <https://www.teguste.es>, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

En la Villa de Tegueste, a la fecha de la firma
El Concejal Delegado de Urbanismo
Javier Galván Rodríguez

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)