



Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A
LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

Documento para Aprobación Definitiva

Corregido según Acuerdo de la COTMAC de 30/06/2014

DOCUMENTO 14

RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN

Julio de 2014



Handwritten signature in blue ink.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Documento para Aprobación Definitiva

14.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA	arquitecto director
PATRICIA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	arquitecta
JORGE MOSQUERA PANIAGUA	arquitecto
GISLAINE HASSE	arquitecta
RALF VEYRAT PALENZUELA	arquitecto
RUTH NAVARRO DELGADO	arquitecta

Colaboradores:

Catalina García Trujillo	arquitecta
Carlos Marqués Barceló	arquitecto técnico
Salvador Romero Febles	arquitecto técnico
Severo de la Fé Hernández	geógrafo
Ricardo Mesa Coello	biólogo
Carlos Díaz Rivero	economista
Víctor Gallo	físico
Cecilio M. Pérez Cáceres	delineante proyectista
Alicia Acosta Mora	delineante
Pilar Díaz Fernández	administrativa
Trazas Ingeniería, S.L.	
Edei Consultores, S.A.	



Consultores de Planeamiento, Paisajismo y Arquitectura

14.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN

ÍNDICE:

14.01.- INTRODUCCIÓN	2
14.02.- MODELOS DE ORDENACIÓN	2
14.03.- CUADRO DE SUPERFICIES	6
14.04.- MODIFICACIONES REALIZADAS (PLANOS).....	7
Plano 1.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL PLAN GENERAL VIGENTE.	
Plano 2.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.	

14.01.- INTRODUCCIÓN

Este documento se adjunta a la documentación del Plan General de Ordenación de Tegueste con el fin de dar cumplimiento al artículo 11.3 del *Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio*:

Artículo 11. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Por lo tanto, el objeto del presente trabajo es resumir de manera clara y sencilla cuáles son las modificaciones realizadas en el Documento de **Aprobación Definitiva** respecto al documento del Plan General de Ordenación de Tegueste vigente (Adaptación Básica de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000).

Así mismo, con respecto al Documento de la fase anterior (Aprobación Provisional) se han realizado una serie de cambios que es conveniente reseñar, por tanto, se analizarán igualmente las modificaciones realizadas respecto del Documento de Aprobación Provisional como complemento al documento de Rectificaciones.

14.02.- MODELOS DE ORDENACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE VIGENTE:

El modelo de ordenación del Plan General vigente es similar al modelo de las antiguas Normas Subsidiarias puesto que la redacción de dicho documento únicamente consistió en una adaptación terminológica (básica) a la Ley 1/2000.

Este modelo se basa en la clasificación como suelo urbano de todas aquellas zonas ocupadas por la edificación, excepto seis enclaves que quedan como asentamientos rurales. Así mismo se apuesta por la expansión de El Socorro con la delimitación de dos suelos urbanizables en ambos extremos. Existe un único suelo urbanizable no colindante con suelo urbano: El Codezal, pues tiene el Plan Parcial aprobado.

El resto lo conforman las zonas de protección ambiental y las zonas agrícolas.

Las zonas de protección ambiental corresponden al Parque Rural de Anaga y las zonas montañosas del municipio. Sin embargo, las laderas y zonas llanas han quedado protegidas con la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria. A su vez esta categoría agraria se ha subdividido en extensiva o tradicional atendiendo al tipo de cultivo y tamaño de las parcelas principalmente.

En cuanto al sistema general viario, se mantienen los viarios existentes y se propone una variante en el núcleo del El Socorro atravesando la urbanización de El Espinal, en el casco se propone la continuación de la Calle de La Audiencia hasta la entrada de Pedro Álvarez pasando por la trasera de La Ciudad Deportiva y también nuevas vías de conexión en la zona de Lomo de Las Rías y La Miravala.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE – DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL:

La ordenación del Documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de Tegueste incluye algunos cambios respecto del documento anterior (Aprobación Inicial).

En este caso el modelo se basa en la definición de los cinco grandes núcleos poblacionales (Las Canteras, Pedro Álvarez, Tegueste, El Socorro y el Portezuelo) y la conexión entre ellos y con el exterior del municipio.

El 34% del municipio pertenece al Parque Rural de Anaga y el resto lo forman las cordilleras montañosas y las zonas agrícolas. Las montañas quedan protegidas por la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística. La zona agrícola queda protegida por la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria, haciendo también la distinción entre la agricultura de zonas de laderas cuyo paisaje está formado por bancales de cultivo, y la agricultura de la zona oeste del valle de Tegueste que es más llana y linda con Valle de Guerra y Tejina. Es una zona de mayor explotación agraria y que admitiría mayor tecnificación.

Los enclaves de población que han quedado en el suelo rústico se han delimitado como Asentamientos Rurales siempre que ha sido posible atendiendo a la legislación de aplicación.

Actualmente existen dos vías principales que conectan Tegueste con el exterior y que van conectando los diferentes núcleos urbanos entre sí, son las carreteras TF-13 y TF-154. Ambas presentan el inconveniente de que en algunos puntos atraviesan los núcleos de población generando todo tipo de problemas para los residentes pues la mezcla de usos urbanos con una vía que sirve a tráficos no locales genera peligrosidad, especialmente para los peatones, y disminuye las prestaciones del tráfico de paso. Estas vías de paso suponen una división del núcleo en dos partes independientes.

La propuesta que hace este Plan General es la eliminación del tráfico de paso por una zona muy estrecha del núcleo de El Socorro mediante la ejecución de la Variante de El Socorro. En cuanto al Núcleo de Tegueste, se remite la búsqueda de solución al organismo competente en materia de carreteras ya que se trata de de una vía insular.

La zona de Las Canteras también es una zona conflictiva. El Plan Territorial Especial de Ordenación del Viario del área Metropolitana ha definido una conexión en túnel bajo la Mesa Mota con la Vía de Ronda de La Laguna. Esta es la solución que se ha recogido en este Plan General.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE – DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA:

El modelo de ordenación del documento de Aprobación Provisional se ha mantenido para la Aprobación Definitiva. Únicamente se ha tratado de adecuar tanto la ordenación como la documentación, presentada en la fase anterior, a informes emitidos por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, con fecha 15 de septiembre de 2011 en primera instancia, y con fecha 02 de julio de 2012 posteriormente, para de esta manera cumplir el marco normativo de aplicación en materia de ordenación territorial y urbana.

Las modificaciones que se han realizado en la Ordenación Estructural con respecto al Documento de Aprobación Provisional son las siguientes:

- La Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado *TEG-37 Ciudad Deportiva*, se ha reclasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado al considerarse en la Ponencia Técnica que es un suelo de ensanche. Su denominación actual es *TC-60 Ampliación Ciudad Deportiva*. Por otro lado el ámbito de Los Laureles, incluido en el Conjunto Histórico Artístico de Tegueste, se ha restablecido como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado manteniendo por tanto la clasificación que ostentaba en la Adaptación Básica del PGO.

- El entorno de La Piconera ha sido categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de acuerdo a lo previsto en el *Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de Tenerife* (Ficha ámbito 17). Esta categorización es compatible con la de Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica que presentaba en el anterior documento. En esta ubicación se localiza un nuevo Sistema General de Infraestructuras destinado a albergar dicho Punto Limpio.

- El entorno de Los Cabezazos ha sido categorizado como SR de Protección Cultural, descartando la anterior categorización de Suelo Rústico de Protección Hidrológica al no ser posible la superposición de ambas categorías según el artículo 55 de la *LOTENC*. Por otra parte el Sistema General de Espacios Libres ubicado en este entorno ha sido eliminado al no estar declarado como Parque Arqueológico. Tras eliminar este Sistema General de Espacio Libre se han incorporado dos nuevas superficies con esta misma calificación (Parques de La Piconera y de la Ciudad Deportiva).

- Siguiendo el criterio del punto anterior el entorno del Barranco de Agua de Dios colindante con el Casco Histórico ha sido categorizado como SR de Protección Cultural, descartando la anterior categorización de Suelo Rústico de Protección Hidrológica al no ser posible la superposición de ambas categorías.

- El Sistema General de espacios libre Parque La Miravala, anteriormente en Suelo Rústico, se ha reclasificado como Suelo Urbanizable vinculado al sector *SO-16 La Miravala I*.

- Con respecto a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado se han reconsiderado las de pequeña entidad pasando a Actuaciones Urbanísticas Aisladas en Suelo Urbano Consolidado. Son las siguientes:

- TEG-04 Hernández TC-25 Hernández (Actuación Aislada en SUCO)
- TEG-14 Pancho Caldera TC-36 (Actuación Aislada en SUCO)
- TEG-24 Tamborero TC-47 Tamborero (Act. Aislada SUCO)
- TEG-29 El Infierno I TC-64 El Infierno I (Act. Aislada SUCO)+
TC-28 La Piconera (SUNC)
- TEG-31 Oliva TC-30 Oliva I (Act. Aislada SUCO) +
TC-63 Oliva II (Act. Aislada SUCO)
- TEG-33 Aceviño TC-49 Aceviño (Act. Aislada SUCO)
- TEG-34 Gamonal TC-50 Gamonal (Act. Aislada SUCO)
- TEG-35 Cipriano González TC-51 (Act. Aislada SUCO)
- TEG-36 Guillama TC-52 Guillama (Act. Aislada SUCO)
- PAL-07 Lomo Argüello PA-18 Lomo Argüello (Act. Aislada SUCO)
- SOC-03 Mármoles SO-12 Mármoles (Actuación Aislada en SUCO)
- SOC-05 El Sauce SO-22 (Act. Aislada SUCO)
- POR-01 Corazón de Jesús PO-25 Corazón de Jesús (Act. Aislada SUCO)
- POR-03 Castaño PO-13 Castaño (Act. Aislada SUCO)
- POR-08 El Puente PO-18 El Puente (Act. Aislada SUCO)

Por otra parte otros ámbitos han sido eliminados de la ordenación:

- CAN-03 Molineta Eliminado de la ordenación
- POR-02 Las Rosetas Eliminado de la ordenación (SUCO)

Y otros se han unido a ámbitos colindantes como:

- TEG-05 Cuesta Unido a TC-19 Crespo
- PAL-05 El Escudero Unido a PA-15 El Medio

- En referencia a los Asentamientos Rurales se han revisado las delimitaciones existentes en el anterior documento realizando en algunos de ellos ciertos ajustes reduciéndolos atendiendo a los criterios expresados en el Informe de la Ponencia. El cambio más significativo se localiza en el Asentamiento de El Portezuelo Bajo donde se ha incorporado las viviendas existentes en el margen este del barranco. De esta manera resultan 2 asentamientos diferenciados. El original denominado *Portezuelo Bajo I* y uno nuevo donde se incluyen las viviendas referidas *Portezuelo Bajo II*. Significativo resulta igualmente el cambio realizado en Las Peñuelas que ha sido dividido en dos asentamientos Peñuelas I y Peñuelas II.

14.03.- CUADRO DE SUPERFICIES

Mediante el siguiente cuadro de superficies se hace una comparativa de las superficies de las diferentes clases y categorías de suelo de los tres documentos mencionados.

SUPERFICIES DE CADA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

	PGO VIGENTE		Documento Ap.Provisional		Documento Ap. Definitiva	
Suelo Urbano	2.895.703	11%	2.575.917	9,6%	2.498.021	9,3%
Suelo Urbanizable	242.102	1%	111.306	0,4%	212.112	0,8%
Suelo Rústico	14.033.818	53%	14.873.834	55,6%	14.850.924	55,5%
(Parque Rural de Anaga)	9.184.025	35%	9.219.401	34,4%	9.219.401	34,4%
TOTAL MUNICIPIO	26.335.648		26.780.458		26.780.458	

Categorías Suelo Rústico	PGO VIGENTE		Documento Ap.Provisional		Documento Ap. Definitiva	
S.R.P. PAISAJÍSTICA	5.803.299	41%	5.824.481	39,2%	6.002.249	40,1%
S.R.P. AGRARIA	7.421.508	53%	7.445.123	50,1%	7.308.153	49,2%
S.R.P. HIDROLÓGICA	627.057	5%	789.939	5,3%	654.295	4,4%
S.R.P. INFRAESTRUCTURAS		0%	112.733	0,8%	**	
S.R. ASENTAMIENTO RURAL	181.954	1%	701.559	4,7%	727.689	4,9%
S.R.P. CULTURAL	0		0		158.538	1,1%
TOTAL SUELO RÚSTICO*	14.033.818		14.873.834		14.850.924	

* Se ha eliminado la superficie correspondiente al Parque Rural de Anaga, que en documentos anteriores al de Aprobación Provisional aparece incluido en el Suelo Rústico y en el actual documento aparece remitido al P.R.U.G. de Anaga.

** La superficie de SRP de Infraestructuras y Equipamientos del Documento de Aprobación Definitiva se superpone en su totalidad a otras categorías de suelo rústico con un total de 345.735 m².

14.04.- MODIFICACIONES REALIZADAS (PLANOS)

A continuación se adjuntan dos planos donde se analizan, tanto gráficamente como en texto, las modificaciones entre estos documentos.

Plano 1.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

Plano 2.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.

En ambos planos se muestra un esquema de la ordenación estructural y clasificación y categorización de suelo de los dos modelos que se comparan. En un tercer esquema se representan las modificaciones realizadas, y finalmente en un cuadro de texto se describen y analizan dichos cambios.