Área de Turismo y Planificación
Servicio Administrativo de Planeamiento

Fecha: 14/03/2011
Ref.: ACL/RIGG

Fax: 922 843 071
Tfno.: 922 239 634

Asunto: Informe Institucional relativo a la Aprobación Provisional del PGO de Tegueste

Destinatario:

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste

CABILDO INSULAR DE TENERIFE
REGISTRO AUXILIAR SANTA CRUZ
15 MAR 2011
SALIDA Nº 11142

AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE
Registro de ENTRADA
24-00 2013
Núm. Folio
Fecha 16/3/11

El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"(FOD) 19.- Informe Institucional relativo a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación de Tegueste.

En relación al expediente relativo al documento de **Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de Tegueste** y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- Los Informes Institucionales son una figura que tiene la misión de concentrar en un solo informe todas las consideraciones que respecto a los instrumentos de planeamiento, en su caso, deben hacer las diferentes Áreas de este Cabildo Insular.

Segunda.- Que en el ámbito del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y en relación con las competencias que ostenta en materia de Ordenación Territorial, resulta competente para la elaboración de la propuesta de Informe Institucional que haya de evacuarse a solicitud de otras Administraciones Públicas, el Área de Turismo y Planificación, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2010, siendo esta Área la encargada de recibir toda la documentación relativa a la ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla presentada en el Registro General de este Cabildo Insular, así como de recabar los informes de las restantes Áreas o Servicios de esta Corporación, en el supuesto de que sea preceptivo.

Tercera.- Que de acuerdo con el art. 29.5.ll) del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el Consejo de Gobierno Insular es el órgano competente para la emisión de los informes preceptivos que hayan de dirigirse a otras Administraciones Públicas cuando afecten a varias Áreas de gobierno.

Cuarta.- Que el Ayuntamiento de la Villa de Tegueste, con fecha 15 de diciembre de 2010, remite, en soporte digital, el documento de Aprobación Provisional del **Plan General de Ordenación de Tegueste**, a fin de su sometimiento a informe, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Quinta.- Con fecha 4 de marzo de 2011, consta en el expediente el correspondiente Informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares del Área de Turismo y Planificación de esta Corporación cuyo tenor literal es el siguiente:

Pase a Departamento de
Secretaría
Tegueste 17 3 2011

"**CONSIDERACIONES PREVIAS, OBJETO Y ALCANCE**

Con fecha 15 de diciembre de 2010 tiene entrada en el Registro de este Cabildo Insular el Plan General de Ordenación de Tegueste, redactado por el CPPA - Consultores de Planeamiento, Paisaje y Arquitectura. El documento presentado ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de diciembre de 2010.

La presente propuesta da traslado de los informes que constan en el expediente administrativo sobre las distintas competencias que ostenta esta Corporación. Así:

a) Sobre la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife, informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares de fecha 3 de marzo de 2011.
b) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras de fecha 4 de febrero de 2011.
c) En relación con los criterios insulares en materia de Agricultura, informe emitido por el Servicio Técnico de Agroindustrias e Infraestructura Rural de fecha 3 de febrero de 2011.
d) En relación con las competencias insulares en materia de Ganadería, informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca de fecha 30 de diciembre de 2010.
e) En relación con las competencias en materia de Patrimonio Histórico, correo electrónico enviado con fecha 3 de marzo de 2011 en el que se concluye que no hay objeción alguna a la aprobación del Plan General.
f) En relación con las competencias en materia de Medio Ambiente, informe emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente de fecha 3 de marzo de 2011.
g) Sobre la adecuación al Plan Territorial Espacial del Paisaje de Tenerife, informe emitido por el Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano de fecha 1 de marzo de 2011.
g) En relación con bienes y derechos de esta Corporación, **informe favorable** del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio de fecha 11 de febrero de 2010.

INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANES INSULARES

El Servicio Técnico de Planes Insulares informa la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) del Plan General de Ordenación de Tegueste con carácter CONDICIONADO a la subsanación de las siguientes deficiencias:

a) La readscripción realizada del ARH de Protección Ambiental 2 Bosques Consolidados a un ARH de Protección Ambiental 2 Bosques Potenciales no resulta admisible en aplicación del artículo 2332.1D del PIOT.
b) El sector Los Laureles, incluido en el Conjunto Histórico de Tegueste, no cumple con las condiciones de consolidación legalmente establecidas para ser clasificado como suelo urbano consolidado por lo que deberá modificarse esta determinación.
c) En el área de El Baldío el ámbito clasificado como suelo urbano consolidado se deberá clasificar como suelo rústico de asentamiento rural siempre que se justifique el cumplimiento de las determinaciones del Plan Insular para su delimitación como tal.
d) La Unidad de Actuación TEG-32 El Pinar en el área de La Oliva debe replantearse la ordenación para dar respuesta a los requisitos exigidos por el PIOT a las áreas de ensanche referidos a la mejora de la estructura urbana y redotación del área.
e) No se justifica la clasificación del sector de suelo urbanizable con destino residencial -SOC-01 Miravala 1- como espacio que acoja estos posibles crecimientos poblacionales de acuerdo con lo

establecido en el artículo 2393.2 al localizarse fuera de un Área de Regulación Homogénea Urbana del PIOT, por lo que deberá desclasificarse.

f) La clasificación del sector de suelo urbanizable SOC-02 Miravala 2 para albergar actividades económicas implicaría el reconocimiento del carácter estratégico del núcleo de El Socorro que el Plan Insular no contempla. Por tanto, estos terrenos deberán clasificarse como suelo rústico en la categoría que corresponda pues su clasificación diverge de las determinaciones del Plan Insular.

g) La Unidad de Actuación PAL-6 José del Castillo en el núcleo de Pedro Álvarez, considerada área de ensanche en el PIOT, deberá clasificarse en la categoría de suelo rústico que corresponda al no justificarse de acuerdo con los criterios del Plan Insular la ocupación de estos suelos por una nueva urbanización.

h) En la normativa del Plan General deberán especificarse las limitaciones para los usos industriales admisibles en áreas residenciales referidos a la emisión de ruidos (art. 3142) y a la emisión de partículas a la atmósfera regulados en el artículo 3141 establecidos en el PIOT.

i) En relación con el uso turístico deberá corregirse la normativa de ordenación estructural (en la que se definen los usos turísticos) y la normativa de ordenación pormenorizada (en la que se regula su admisibilidad) de acuerdo con las siguientes indicaciones:

   i.1 No son admisibles los **establecimientos turísticos convencionales** salvo los establecimientos (en cualquier subcategoría: hotel, hotel-apartamento, apartamento u hotel ciudad) que se localicen es suelo urbano consolidado de carácter no turístico y con categoría mínima de 3 estrellas y que se proyecten en edificios histórico-artístico declarados como tales o incluidos en el catálogo arquitectónico municipal y con las condiciones establecidas en el artículo 3.2.2-AD.c) del PTEOTTT.

   i.2 Las **pensiones** son admisibles en suelo urbano consolidado con una capacidad máxima de 40 plazas y ocupando un inmueble con tipología de edificación adosada. El Plan General deberá justificar la capacidad máxima del núcleo en el que se prevean en función de las características socio-económicas de su población (art. 3.2.3-AD. del PTEOTTT).

   i.3 Los **complejos turísticos**, sólo admisibles en Ámbitos de referencia turística, deberán prohibirse al no estar el municipio de Tegueste incluido en ninguno de éstos.

   i.4 El **turismo rural** sólo es admisible en suelo urbano cuando se encuentren integrados en cascos de valor histórico-artístico o el edificio se encuentre catalogado.

j) En el asentamiento rural Las Rías no pueden entenderse como parte integrante del mismo las viviendas localizadas a lo largo de la calle de La Cairosa.

k) En el asentamiento rural Molina las viviendas que se localizan en el margen este de la carretera insular deben descategorizarse como asentamiento rural puesto que no pueden entenderse como parte integrante del mismo.

l) En el asentamiento rural Padilla Alta las dos parcelas aisladas localizadas al sur del asentamiento y al este de la calle Padilla Alta deben excluirse del mismo al no encontrarse integradas en la estructura del asentamiento.

m) El asentamiento rural de Las Peñuelas debe suprimirse por incumplir con las determinaciones establecidas en el Plan Insular de suficiente concentración edificatoria.

n) El asentamiento rural Lomo de los Riveros debe suprimirse puesto que no cuenta con la suficiente concentración edificatoria para ser reconocido como tal, siendo admisible reconocer como asentamiento las viviendas localizadas a lo largo del camino El Roque.

o) **Debe adecuarse la parcela mínima admisible en cada asentamiento a la naturaleza del mismo de modo que no se distorsione su estructura actual.**

p) **Debe adecuarse la edificabilidad máxima admisible en cada asentamiento a la naturaleza del mismo de modo que no se distorsione su estructura actual.**

q) En el suelo rústico de protección paisajística arbolada (equivalente a ARH de Protección Ambiental 2 Bosques Consolidados) deberán realizarse las siguientes correcciones:

q.1. El uso recreativo en espacio adaptado sólo es admisible donde expresamente lo defina el planeamiento (art. 2335.2 D) por lo que no debe estar incluido en el régimen general de esta categoría.

q.2. Los usos comunitarios educativo y cultural sólo son admisibles donde el planeamiento los defina (art. 2335.4 D) por lo que no debe estar incluido en el régimen general de esta categoría.

q.3. El uso "cultivo de árboles frutales" resulta innecesario ya que puede entenderse incluido en el uso agrícola mantenimiento de cultivos.

q.4. El turismo rural está prohibido en aplicación del artículo 2335.3 AD.

q.5 El uso residencial para el personal de vigilancia en inmuebles públicos sólo es admisible donde lo defina expresamente el plan (art. 2335.3 AD), por lo que no debe estar incluido en el régimen general de esta categoría.

q.6. En la tabla resumen de las categorías de suelo rústico se permiten una serie de usos que no se contemplan en el texto. Estos son: usos de infraestructura hidráulica (gran almacenamiento, almacenaje local y conducciones agrícolas), usos de infraestructura de saneamiento (conducción de transporte y estación depuradora), usos de infraestructura de energía (líneas de distribución) y usos de telecomunicaciones (torres de comunicación, antenas, líneas secundarias y otros).

r) En el suelo rústico de protección paisajística geológica (equivalente a ARH de Protección Ambiental 2 Bosques Potenciales) deberán realizarse las siguientes correcciones:

r.1. El uso recreativo en espacio adaptado sólo es admisible donde expresamente lo defina el planeamiento (art. 2335.2 D) por lo que no debe estar incluido en el régimen general de esta categoría.

r.2. El uso residencial para el personal de vigilancia en inmuebles públicos sólo es admisible donde lo defina expresamente el plan (art. 2335.3 AD), por lo que no debe estar incluido en el régimen general de esta categoría.

r.3 En la tabla resumen de las categorías de suelo rústico se permiten una serie de usos que no se contemplan en el texto. Estos son: usos de infraestructura hidráulica (gran almacenamiento, almacenaje local y conducciones agrícolas), usos de infraestructura de saneamiento (conducción de transporte y estación depuradora), usos de infraestructura de energía (líneas de distribución) y usos de telecomunicaciones (antenas, permitidas en el texto y no en la tabla).

s) En el suelo rústico de protección agraria tradicional e intensiva (equivalentes a ARH de Protección Económica 1 y 2, respectivamente) deberán realizarse las siguientes correcciones:

s.1. Los usos dotacionales admisibles son únicamente los existentes (art. 2353.3.AD).

s.2 El uso residencial está prohibido aún cuando sea en edificios preexistentes, en estos casos estas construcciones se encontrarían fuera de ordenación.

s.3 El uso terciario de hostelería está prohibido (art. 2355.3 AD).

s.4 Los usos de artesanía y oficios artísticos están prohibidos (art. 2355.3 AD) salvo que se consideren como usos integrantes del uso agrícola y no como uso industrial.

t) En relación con SG-EL Parque de La Miravala existe una contradicción entre los planos de clasificación del suelo en el que aparece este ámbito como suelo rústico de protección agraria y la ficha correspondiente al sector SOC-01 Miravala 1 y la correspondiente a este sistema general que lo clasifica como suelo urbanizable. En el primero de los supuestos se estaría incumpliendo el PIOT al tratarse de una dotación inexistente en un ARH de Protección Económica (art. 2355.3 AD).

Por último se RECOMIENDA que se realicen las siguientes correcciones:

a) En el área de Tegueste Casco se propone la prolongación de la calle de la Audiencia hacia el este estando vinculada su ejecución a la gestión de diferentes ámbitos. Dado el carácter estructurante de la misma se considera más adecuado que la ordenación pormenorizada del mismo se incorpore en el Plan General o bien se remita su ordenación a un Plan Especial que contemplen este viario en su conjunto.

b) En los documentos tramitados anteriormente a éste (aprobación inicial) se planteaba el cierre del núcleo de Tegueste por el sur con un viario que completaba y mejoraba la estructura urbana de este parte del núcleo. En la nueva documentación este viario se ha suprimido a raíz de la desclasificación de varios sectores de suelo urbanizable que se proponían en este ámbito, esto supone una merma considerable en la funcionalidad de Tegueste por lo que se recomienda que se estudien alternativas viarias y de gestión que posibiliten la recuperación de la propuesta inicial.

c) Revisar la Normativa de ordenación estructural puesto que existen desajustes nominales entre la clasificación de usos y el régimen para cada categoría de suelo rústico los dificultan la interpretación del documento.

d) Suprimir en las condiciones para las edificaciones e instalaciones en suelo rústico la referencia a la categoría de suelo rústico donde es admisible, puesto que se produce una duplicidad en el documento (al repetirse en el régimen de cada categoría de suelo) y posibles contradicciones en algunos casos.

INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

El Servicio Técnico de de Conservación y Explotación de Carreteras informa el Plan General de Ordenación de Tegueste, de acuerdo con sus competencias, con carácter CONDICIONADO a la realización de las siguientes correcciones:

En relación con la autopista TF-5 (SGV-TF-5):

a) Deben recogerse las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias para este tipo de carretera:

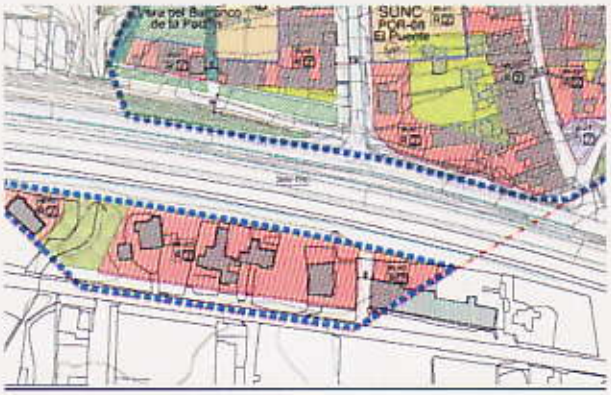
Clase de carretera	Dominio público	Servidumbre	Afección	Línea límite de edificación
Autopista	8	17	5	35

Las tipologías edificatorias colindantes con la autopista, no garantizan que la línea límite de edificación se localice a la distancia mínima de 35 m medida desde la arista exterior de la explanación.

En relación con la carretera TF-152:

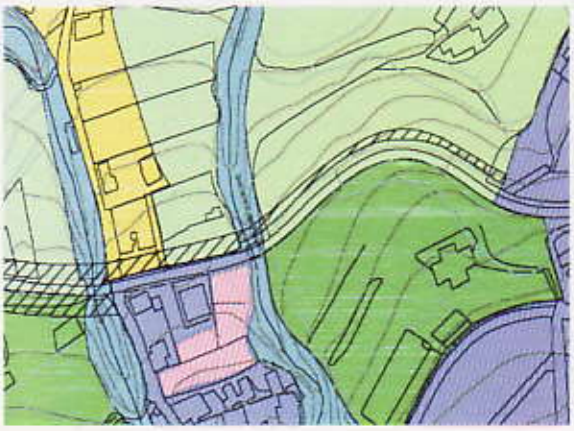
a) Aguas abajo de la Autopista TF-5 se encuentra la Vía TF-152, la línea límite de edificación para las parcelas anexas a ésta deberá ser la más restrictiva de los dos viarios. Comprobado este extremo se concluye que las tipologías previstas anexas a la TF-152 no garantizan que la edificación se localice a la distancia exigible. Las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias para este tipo de carretera (TF-152) son las siguientes:

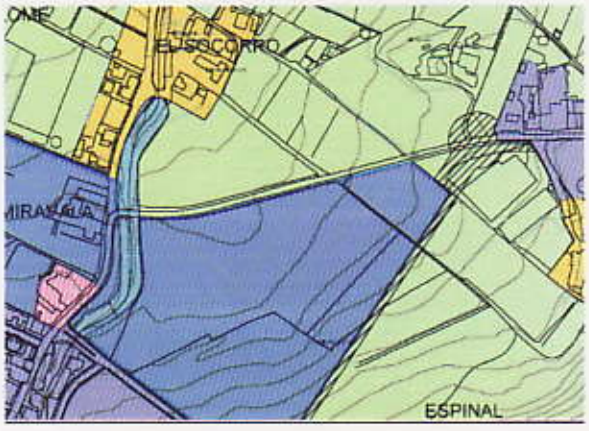
Clase de carretera	Dominio público	Servidumbre	Afección	Línea límite edificación
Convencional	3	5	3	12



En relación con la carretera TF-154 (SGV-TF-154):

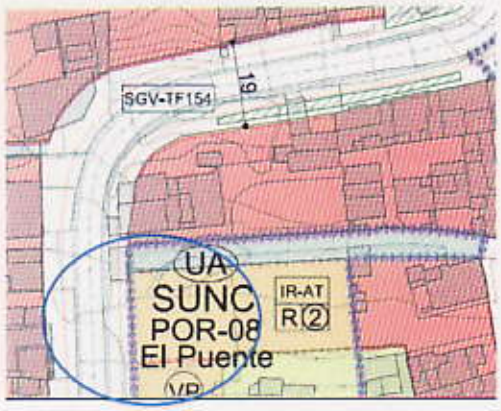
a) El ancho de banda reservado por el Plan General como suelo rústico de protección de infraestructura para esta vía fuera de los tramos urbanos se considera adecuado para la correcta explotación y conservación de la vía. No obstante, se observa que se han dejado tramos de suelo rústicos sin esta clasificación tal y como se muestran en la imagen adjunta.





Las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias son las de las carreteras convencionales.

b) En la imagen adjunta se muestran dos viarios peatonales de acceso restringido que conectan con el viario insular, dado que ambos tienen accesibilidad a través de viario urbano deberán eliminarse estas conexiones con la TF-154.



ACCESO Nº1

ACCESO Nº2

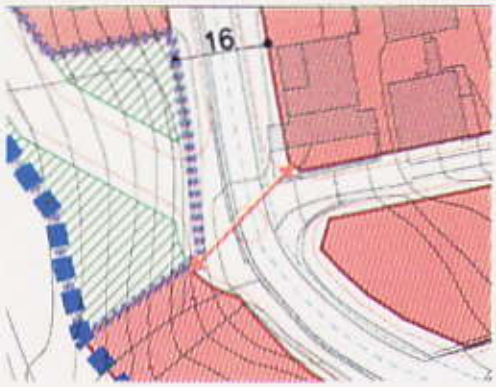
En relación con la carretera TF-141 (SGV-TF-141):

a) En los documentos del Plan general no aparece reflejada fuera de los tramos urbanos la banda necesaria clasificada como suelo rústico de protección de infraestructura tal y como se muestra en la imagen adjunta.

Las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias son las de las carreteras convencionales.

b) Debe suprimirse el acceso señalado en la imagen adjunta puesto que las posibles nuevas edificaciones tienen garantizado su acceso a través de los otros viarios previstos.

c) El suelo reservado a viario reflejado en la imagen adjunta no resulta suficiente para resolver los accesos a la carretera insular, se dispone de una miniglorieta de diámetro 24,50 m con una calzada anular, no circular, y las calles que intersectan con la misma, en su embocadura, no disponen de ancho suficiente para disponer de la isleta separadora de sentidos. Por tanto, se deberá proponer una solución viable en el espacio destinado a viario o modificar las alineaciones de las manzanas anexas que permitan una solución adecuada.



d) La carretera insular TF-141 que tiene una longitud de 1.430 m y discurre exclusivamente por el término municipal de Tegueste, CUMPLE el artículo 87[1] del Reglamento de Canarias dado que no se interrumpe itinerario, tiene condición de vía urbana y discurre por un único término municipal, por lo que no existe inconveniente para que por parte del Ayuntamiento de Tegueste se solicite la cesión de dicha vía.

En relación con la Carretera TF-13 (SGV-TF-13):

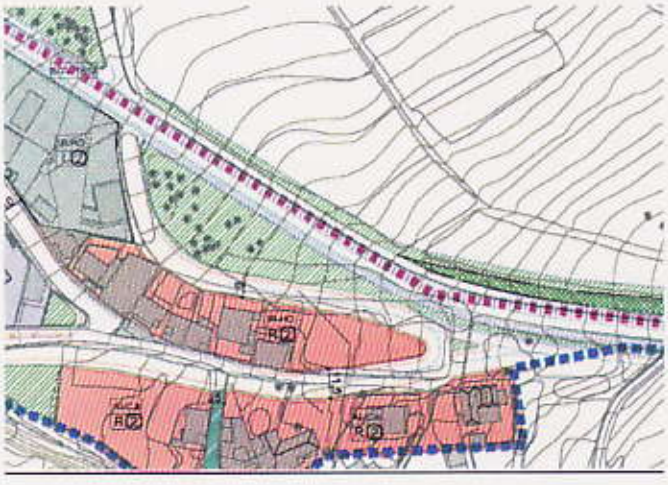
a) Las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias son las de las carreteras convencionales. En los documentos del Plan general no aparece reflejada fuera de los tramos urbanos la banda necesaria calificada como Suelo rústico de protección de infraestructuras tal y como se muestra en las imágenes adjuntas.

[1] Siempre que no se interrumpa un itinerario, y sin que hayan de perder su carácter de vías dedicadas al tráfico rodado, las carreteras regionales e insulares o tramos determinados de ellas podrán entregarse a los municipios respectivos en el momento en que adquieran la condición de vías urbanas. El expediente se promoverá a instancia del Ayuntamiento interesado y será resuelto por el Gobierno de Canarias o por el Cabildo Insular correspondiente.

b) En los tramos urbanos la sección tipo propuesta es adecuada variando según tramos. Sin embargo, para poder garantizar una labores de explotación y conservación adecuadas, estos tramos deber tener una longitud suficiente.

c) El acceso a la ciudad deportiva por el noroeste se realiza desde la rotonda ubicada en el P.K 7+500. Dicha conexión puede dificultar la ejecución de la variante norte de Tegueste, por lo que hasta que no se defina el trazado definitivo de dicha vía se deberá proponer otra alternativa para este acceso. No obstante, tal y como aparece reflejada en los planos, la conexión con la glorieta afecta a la seguridad vial al estar muy próxima al ramal de salida de la TF-13 (radios de giro pequeños, falta de visibilidad, etc...).

d) Entre la calle Belloteros y la estación de servicio ubicada en la TF-13 se produce un conflicto de movimientos entre ambos accesos a la carretera insular apreciable en la imagen adjunta.



Una posible solución para resolver este conflicto de movimientos es realizar un carril de aceleración invadiendo parte de los jardines municipales y la intersección de la calle. La entrada a la C/Belloteros se realiza por el carril de deceleración ya existente y por el viario de servicio de la Estación y la salida por el nuevo carril de cambio de velocidad.

En relación con variante del Socorro:

a) Se plantea esta variante de la C.I TF-154 a su paso por la población del Socorro, entre los P.K 4+250 AL 5+500. Para una mejor funcionalidad de este viario, tal y como se reconoce en la Memoria de ordenación del Plan General, ésta debería finalizar en la glorieta de inicio de la variante de Tejina.

b) La variante debe tener una limitación total de accesos realizándose éstos a través de vías de servicio, las cuales sólo deben unirse al tronco principal en la glorieta de inicio y en la intermedia.

c) El diseño geométrico de la glorieta partida en el inicio de la variante resulta inviable desde el punto de vista de la seguridad vial. Los movimientos posibles son confusos, los radios de giro de los ramales obliga a realizar maniobras en el tronco de la vía principal, por tanto deberá plantearse otra solución y en consecuencia reservarse como suelo rústico de protección de infraestructura el suelo necesario.

d) Deberá clasificarse como suelo rústico de protección de infraestructura en ancho necesario para garantizar la correcta explotación de la misma. En este sentido hay que señalar que esta viario tendría la categoría de carretera convencional.

En relación con variante de Tegueste:

La propuesta de trazado en los documentos anteriores de la variante de Tegueste se ha eliminado del Plan General hasta que estudie detalladamente el trazado definitivo por las administraciones competentes y se introduzca en el correspondiente Plan Territorial. La creación de dicha variante es imprescindible para solventar los actuales problemas de capacidad de la TF-13 y garantizar la accesibilidad territorial a los núcleos limítrofes. No se podrá transformar en un viario urbano la C.I TF-13 a su paso por el Casco de Tegueste hasta que se ejecute la variante de Tegueste.

INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE AGROINDUSTRIAS E INFRAESTRUCTURA RURAL

El Servicio Técnico de Agroindustria y Desarrollo Rural informa con el carácter de RECOMENDACIÓN la adecuación del Plan General de Ordenación de Tegueste a las políticas agrícolas de esta Corporación. A continuación se refieren una serie de correcciones que se estima deben incorporarse en el Plan General puesto que pueden resultar limitantes para un adecuado desarrollo de la actividad agrícola, o bien que presentan una redacción confusa que pueda dar lugar a dificultades en su interpretación:

a) Se propone la siguiente redacción alternativa del apartado 2.g) del artículo 54 (Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria): *"Los cuartos de aperos podrán emplearse también como cabezales de riego, para lo cual se podrá ampliar la superficie máxima construida correspondiente, justificando técnicamente los requerimientos de espacio extra en función de los elementos que se vaya a instalar, siempre bajo los criterios de necesidad, vinculación y proporcionalidad"*.

   Por otra parte, se debería prever la necesidad de construir el cabezal de riego separado del cuarto de aperos (para localizarlo próximo al estanque, o para aprovechar mejor la presión natural), que debe ser justificada técnicamente y contemplada en la normativa.

b) Se propone que se modifique la redacción del apartado 3 del artículo 63 (Protección de cultivos e invernaderos):*"En los invernaderos de nueva construcción se garantizará la recogida efectiva del agua de lluvia para su posterior reutilización"* exceptuando de tal exigencia a los invernaderos que tengan cubiertas permeables, o bien reduciendo el nivel de exigencia de forma general sustituyendo "se garantizará" por "se procurará, cuando sea posible técnicamente".

c) En el apartado 4 del mismo artículo 63, se establece que "*Las instalaciones de protección de cultivos o invernaderos tendrán la consideración de temporales estableciéndose, en consecuencia, una primera autorización con un máximo de 10 años de vigencia. Finalizado este periodo, se producirán automáticamente prórrogas sucesivas de un año de vigencia siempre que se mantenga la actividad agrícola, declarándose su caducidad en caso contrario*". En este sentido se considera que se puede equiparar el periodo de las prórrogas al de la autorización inicial, entendiendo que en cada nueva autorización se comprueba que el invernadero se mantiene en condiciones, fruto de las renovaciones que exige la funcionalidad de una instalación en uso.

d) Se propone la siguiente redacción alternativa del apartado 5 del artículo 63 (Protección de cultivos e invernaderos): *"Una vez se produzca el cese de la actividad, el propietario está obligado a reponer el terreno a su estado original, desmontando la instalación y destinando los materiales resultantes a la reutilización o reciclado de los mismos, quedando como última opción para su gestión su traslado y depósito en vertedero autorizado"*.

INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE GANADERÍA Y PESCA

El Servicio Técnico de Ganadería y Pesca Rural informa con carácter CONDICIONADO la adecuación del Plan General de Ordenación de Tegueste al Plan Territorial Especial de Ordenación Ganadera de Tenerife (PTEOAG) a la subsanación de las siguientes deficiencias:

a) En relación con la regulación de las condiciones para las construcciones vinculadas al suelo rústico establecidas en el artículo 51 apartado 4 Establos y granjas:

a.1. Adecuar la edificabilidad máxima permitida (0,02 m²c/m²s) a la establecida en el PTEOAG de 0,2 m²c/m²s en aras a no imposibilitar el desarrollo de la actividad ganadera.

a.2. Adecuar la altura máxima permitida (4,5 m) a la establecida en el PTEOAG de 4,5 m para las explotaciones Tipo I y II y 5,5 m para las explotaciones Tipo III, IV y de Selección (art. 2423.14 AD). Además debe recogerse lo establecido en el artículo 2423.15 AD referido al posible incremento de hasta un 40% de la altura siempre que se justifique técnicamente que es indispensable para el correcto funcionamiento de la explotación en base al bienestar animal, los sistemas de ventilación, el sistema de producción y/o las instalaciones precisas.

a.3. En relación con la distancia mínima de separación de las instalaciones ganaderas a los núcleos urbanos y asentamientos rurales, deberá corregirse la establecida en el Plan general (100 m) y adecuarla a lo establecido en el artículo 2.4.2.2. Condicionantes de emplazamiento y distancias del PTEOAG, donde se regulan dichas distancias según del tipo de instalación ganadera que se trate (Explotaciones de ganado porcino y avícola, Explotaciones de resto de especies o Explotaciones Complementarias, Profesional A, Profesional B o Industriales). No obstante hay que señalar que estas distancias se fijan para las nuevas explotaciones ganaderas, en tanto que las explotaciones ganaderas existentes cuentan con un tratamiento especial dentro del Capítulo III del PTEOAG de Tenerife sobre Régimen Aplicable a las Explotaciones Ganaderas en Fuera de Ordenación.

Así mismo se recomienda que se incorporen al documento las siguientes consideraciones:

a) Precisar la definición de explotación ganadera en Establos y Granjas ya que ello puede dar lugar a confusiones teniendo en cuenta que cuando se habla de establos se está haciendo referencia fundamentalmente a las construcciones, mientras que una granja hace referencia tanto a las construcciones como a la propia actividad pecuaria desarrollada.

b) Los parámetros establecidos en el punto **c)** del apartado 4 del artículo 51 referidos a la superficie mínima cubierta necesaria por cabeza resulta inadecuada dependiendo del animal de que se trate, resultando en unos casos excesiva y en otros escasa.

c) Los parámetros establecidos en el punto d) del apartado 4 del artículo 51 referidos a la superficie exterior necesaria para los establos destinados a ganadería caballar o vacuna resultan inadecuados siendo excesiva en el caso de terneros de engorde y reducida para los caballos, en especial para aquellas cuadras con un reducido número de animales. Asimismo no se contemplan otras especies que pueden necesitar patios de ejercicio tales son cabras, ovejas o aves camperas.

d) Las limitaciones establecidas en el punto e) del apartado 4 del artículo 51 relativas a las condiciones de los caminos de acceso a las parcelas donde se pretenda implantar una actividad ganadera deben reconsiderarse puesto que resultan demasiado restrictivas para el desarrollo de la actividad ganadera. En concreto el ancho mínimo de 4 m y la necesidad de que se encuentren pavimentadas.

e) La determinación establecida en el punto k del apartado 4 del artículo 51 referidas garantizar el aislamiento de la explotación ganadera resulta innecesario puesto que éste se resuelve con las distancias mínimas fijadas para las distintas clases de suelo.

INFORME DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE MEDIO AMBIENTE

El Servicio Administrativo de Medio Ambiente informa con carácter CONDICIONADO el Plan General de Tegueste de acuerdo con las competencias que ostenta en materia de conservación, protección y mejora de la flora y fauna, así como de sus hábitats naturales, y en la protección y restauración del paisaje natural. En este sentido deberán reconsiderarse los asentamientos rurales delimitados, ciñendo los mismos a las determinaciones que para los mismos señala el PIOT con el fin de no perder suelos fértiles y, con el objetivo secundario de no propiciar la creación de futuras agregaciones urbanas.

Así mismo se RECOMIENDA que en la ordenación pormenorizada del área de Tegueste Casco, el área del Gomero y la Ciudad deportiva en su contacto con el barranco de Agua de Dios amplíe la extensión de los espacios libres propuestos, o los delimite allí donde no se hayan previsto, con el fin de preservar en mayor medida los recursos naturales y culturales del mismo.

INFORME DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PAISAJE Y MEDIO URBANO

El Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano informa con carácter RECOMENDACIÓN la adecuación del Plan General de Ordenación de Tegueste al Plan Territorial Especial del Paisaje de la Isla de Tenerife (PTEOPT) de acuerdo con las siguientes consideraciones:

a) Para la correcta aplicación del PTEOPT, el PGO debería justificar la clasificación y categorización del suelo de acuerdo con la propuesta de corredores visuales del PTEOP.

b) El desarrollo de crecimientos urbanos a borde de camino en espacios agrarios, es una de las principales amenazas de transformación para el paisaje agrario por lo que considera que el PGO, debería delimitar los Asentamientos Rurales en general con criterios restrictivos respecto a su crecimiento. En especial, los asentamientos rurales de Las Rías, Portezuelo Bajo, Lomo de Pedro Álvarez y El Palomar, por su nivel de dispersión y visibilidad, se debería realizar una delimitación que reconociese exclusivamente las edificaciones existentes.

c) Dado lo visible del ámbito, su pendiente y el potencial impacto paisajístico que podrían generar las Unidades de Actuación POR 04 Portezuelo I y PAL 06 José del Castillo debería reconsiderarse la idoneidad de su desarrollo. En caso de desarrollarse, deberían incluirse medidas de integración paisajística mediante la tipología edificatoria y el uso de pantallas vegetales.

PROPUESTA DE CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto se informa el Plan General de Tegueste con carácter CONDICIONADO a la subsanación de las distintas objeciones contenidas en el cuerpo de este informe. Así mimo, se RECOMIENDA la toma en consideración de aquellos aspectos que con este carácter se han indicado en el mismo."

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular **ACUERDA** informar el documento de **"Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de Tegueste,"** en el sentido señalado."

Lo que comunico a ustedes para su conocimiento y efectos.

CABILDO INSULAR DE TENERIFE
SERVICIO ADMTVO. DE PLANEAMIENTO

La Jefa del Servicio,

-Alicia Concepción Leirachá.-