



Área de Planificación Territorial. Servicio Administrativo de Planeamiento. Fecha: 22/05/2012 Ref.: acl/mcpd

38280 - Tequeste.

Asunto: Informe Institucional antitutivo del Phili Baperal de Ordenación de Tegueste.

2012-004991 Num 28-05-2012

YUNTAMIENTO DE TEGUESTE

Destinatario:

Ayuntamiento de la Villa de Tegueste. Plaza San Marcos, 1.



El Consejo de Gobierno Insular de este Excmo. Cabildo, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2012 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"F.O.D.- 41.- En relación al expediente relativo al 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, en la actualidad Área de Planificación Territorial, según Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión celebrada el día 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.II) 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 Tegueste, remite, en soporte digital el documento de "Plan General de Ordenación de Tegueste, Adaptación Plena y Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo,", a fin de su sometimiento a informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.3.b del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Quinta.- Que consta en el expediente el correspondiente informe emitido por el Servicio Técnico de Planes Insulares del Área de Planificación Territorial de esta Corporación Insular, con relación a la "Plan General de Ordenación de Tegueste, Adaptación Plena y Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo" cuyo tenor literal es el siguiente:



## **CONSIDERACIONES PREVIAS, OBJETO**

Con fecha 2 de marzo de 2012 tiene entrada en el Registro de este Cabildo Insular el documento para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Tegueste, redactado por el CPPA - Consultores de Planeamiento, Paisaje y Arquitectura. El documento presentado ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de febrero de 2012.

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 26 de abril de 2012.
- b) En relación con las competencias insulares en materia de Carreteras, correo electrónico enviado por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras de fecha 26 de abril de 2012.
- c) En relación con los criterios insulares en materia de Agricultura, informe FAVORABLE emitido por el Servicio Técnico de Agroindustrias e Infraestructura Rural de fecha 19 de marzo de 2012.
- d) En relación con las competencias insulares en materia de Ganadería, informe emitido por el Servicio Técnico de Ganadería y Pesca de fecha 20 de marzo de 2012.
- e) En relación con las competencias en materia de Medio Ambiente, informe FAVORABLE emitido por el Servicio Administrativo de Medio Ambiente de fecha 3 de abril de 2012.
- f) Sobre la adecuación al Plan Territorial Espacial del Paisaje de Tenerife, informe emitido por el Servicio Administrativo de Paisaje y Medio Urbano de fecha 18 de abril de 2012.

#### INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANES INSULARES

El Servicio Técnico de Planes Insulares informa, en coherencia con el informe emitido por la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión de fecha 18 de octubre de 2011, de aquellas objeciones coincidentes con las incluidas en el informe del Servicio emitido con fecha 2 de marzo de 2011. En este marco, la conclusión del mismo una vez analizado el documento presentado, es informar con carácter CONDICIONADO a la desclasificación del sector de suelo urbanizable La Miravala I con base en la siguiente justificación:

El documento presentado realiza una estimación del crecimiento poblacional de los núcleos de El Socorro y Tegueste Casco, junto al resto de Unidades de Actuación (pág. 113 de la Memoria de Ordenación). El Plan Insular establece que la delimitación de áreas de ensanche de un asentamiento existente que no esté ubicado en un ARH urbana<sup>1</sup> se limitará a las necesarias para acoger los crecimientos endógenos previsibles del **propio núcleo**, por lo que se entiende que no puede incluirse en este cómputo los crecimientos previsibles de otros núcleos como el de Tegueste Casco.

De otra parte, se insiste en que las previsiones de crecimiento del núcleo de El Socorro estimadas en 677 habitantes totales, calculados a partir de una tasa de crecimiento insular del 1,17% (frente al 0,3% para el mismo período del núcleo de El Socorro<sup>2</sup>) no se asimilan con las previsiones del Plan General, que le otorga al núcleo de El Socorro (incluyendo el sector de suelo urbanizable La Miravala I) una población potencial de 1.014 habitantes.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> En este caso el asentamiento existente es el núcleo de El Socorro y el área de ensanche el sector de suelo urbanizable La Miravala I.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Se incluyen en este núcleo las entidades de población de El Socorro y San Gonzalo, excluyéndose del mismo las entidades de Las Rías, Molina, Santo Domingo, San Luis y El Infierno por entenderse que no forman parte del mismo.

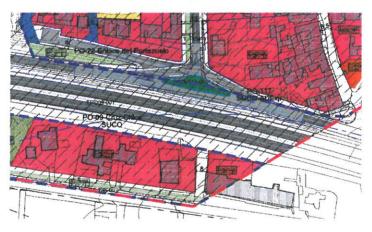


## INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

El Servicio Técnico de de Conservación y Explotación de Carreteras informa con carácter CONDICIONADO, toda vez que analizado el nuevo documento comprueba que las siguientes objeciones no han sido corregidas o éstas no pueden comprobarse:

# En relación con la autopista TF-5 (SGV-TF-5) y la carretera TF-152:

a) No se ha podido comprobar si se cumplen las limitaciones de la propiedad establecidas en la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias. Tal y como se puede observar en la imagen adjunta extraída de los planos de ordenación del Documento corregido no es posible determinar cuál de los trazos plasmados corresponde a la línea límite de edificación. En la leyenda de los mismos, no aparece indicación expresa de la citada línea.



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

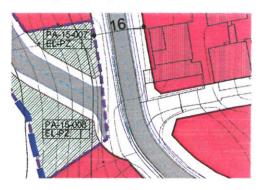
 a) En los documentos del PGOU no aparece reflejada fuera de los tramos urbanos la banda necesaria clasificada como suelo rústico de protección de infraestructura tal y como se muestra en la imagen adjunta.



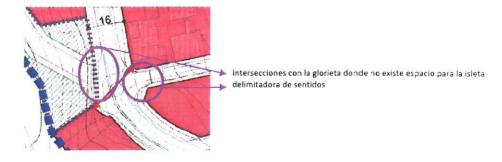
b) No existe inconveniente en mantener el acceso existente en el margen izquierdo del punto kilométrico 1+000 de la TF141.



c) **No se resuelve** la intersección del nuevo viario que parte de la carretera insular, recorre el núcleo por el Noroeste resultando ésta peligrosa tal y como puede observarse en la imagen adjunta:



La solución de miniglorieta propuesta en el anterior documento, resulta más adecuada siempre y cuando, el anillo de circulación giratoria sea circular y los viarios que entroncan con la TF-141 sean unidireccionales dado que con el espacio reservado en el contacto de éstos con la rotonda, no se puede ubicar la isleta separadora de sentidos.

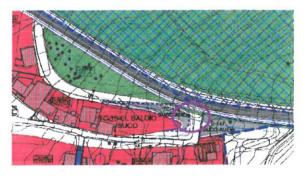


#### En relación con la Carretera TF-13 (SGV-TF-13):

a) El acceso a la ciudad deportiva por el noroeste no está resuelto adecuadamente dado que tal y como se puede observar en la imagen anexa, se produce una intersección enfrentada a otra ya existente en el margen opuesto de la vía que afecta negativamente a la seguridad vial.



b) Se ha eliminado el acceso a la calle Belloteros desde el margen izquierdo del punto kilométrico 8+500 lo cual resulta adecuado siempre y cuando la superficie denominada en la imagen adjunta TC144 SUCO AUExp permita la continuidad de las calles municipales existentes.



# En relación con variante del Socorro:

 a) La variante debe tener una limitación total de accesos realizándose éstos a través de vías de servicio, cuestión que sigue sin estar solucionada, tal y como puede comprobarse en la imagen adjunta.





# 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), dada la conveniencia de que la normativa municipal sea acorde con el PTEOAG a los efectos de poder materializarse sin inconvenientes futuras construcciones ganaderas. En este sentido se estima necesario realizar las siguientes correcciones:

- a) En relación con la regulación de las condiciones para las construcciones vinculadas al suelo rústico establecidas en el artículo 01.04.04.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria en el apartado 4 Establos y granjas:
  - a.1. Adecuar el apartado g) al artículo 2423.10 AD sobre Normas básicas relativas a las edificaciones y construcciones vinculadas a la actividad pecuaria, estableciendo una separación de las edificaciones de las explotaciones ganaderas a 10 metros del eje de la vía.
  - a.2. En aras de facilitar la interpretación de las determinaciones del Plan General, se propone la incorporación en el apartado k) de los condicionantes de la parcela contenidos en el artículo 2421 del PTEOAG y así subsanar la imprecisión del término "superficie de terreno suficiente" que permita garantizar el aislamiento de la explotación.
  - a.3. En relación el apartado u) referido a la admisibilidad de instalaciones ganaderas en suelo urbano y asentamiento rural, se deberá advertir que éstas no podrán sobrepasar los parámetros establecidos en el PTEOAG.

### 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."

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gobierno Insular ACUERDA informar la "Plan General de Ordenación de Tegueste, Adaptación Plena y Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo," en el sentido señalado."

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO

Alicia Concepción Leirachá.