



GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTES Y  
POLÍTICA TERRITORIAL

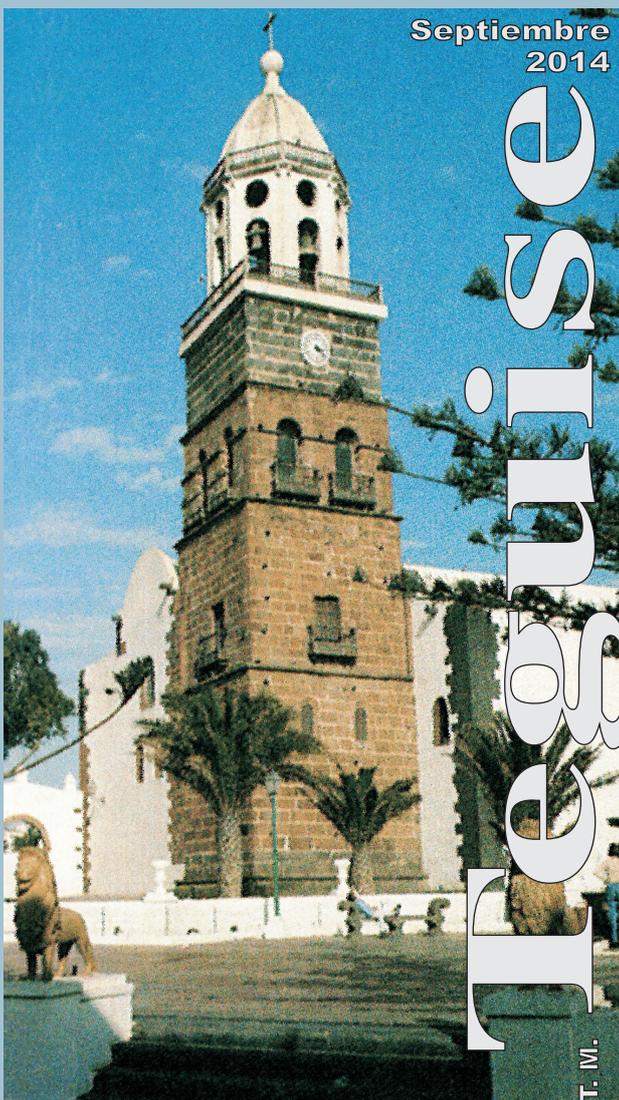


AYUNTAMIENTO  
DE TEGUISE.



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEGUISE. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA.

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



### TOMO III

#### MEMORIA DE ORDENACIÓN

- ANEXO 2.2.1.: JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
- ANEXO 2.2.2.: RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN
- MEMORIA

#### EQUIPO REDACTOR :



La Roche  
Consultores s.l.

Arquitectura  
Ingeniería  
Urbanismo





GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



**GOBIERNO DE CANARIAS**  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



**AYUNTAMIENTO DE TEGUISE**



**GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.**

## **ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACION**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**ANEXOS A LA MEMORIA  
DE ORDENACION**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

- ANEXO Nº 2.2.1: JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
- ANEXO Nº 2.2.2.: RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.

- ANEXO Nº 2.2.1: JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.  
- ANEXO Nº 2.2.2.: RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN.



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

## INDICE DEL DOCUMENTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

INDICE DEL DOCUMENTO

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



## **ÍNDICE ANEXO JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

<b>A.</b>	<b>OBJETO DEL ANEXO.....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES PARA LA OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO. ....</b>	<b>4</b>
	B.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL.....	4
	B.2. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN.....	5
	B.2.1. Justificación del coeficiente uso y localización (R).....	5
	B.2.2. Justificación del coeficiente zona de ordenación (T).....	8
	B.2.3. Justificación del coeficiente del régimen de viviendas (V).....	8
	B.2.4. Cálculo del coeficiente de homogeneización C <sub>H</sub> .....	9
	B.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....	10
<b>C.</b>	<b>APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN. 13</b>	
	C.1. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.....	13
	C.1.1. Unidades de Actuación de Villa de Tegui.....	14
	C.1.2. Unidades de Actuación de Nazaret. ....	16
	C.1.3. Unidades de Actuación de Guatiza.....	17
	C.1.4. Unidad de Actuación de Los Cocoteros.....	18
	C.1.5. Unidades de Actuación de Tiagua.....	19
	C.1.6. Unidades de Actuación de Mozaga. ....	20
	C.1.7. Unidades de Actuación de Tao.....	21
	C.1.8. Unidad de Actuación de Muñique. ....	21
	C.1.9. Unidades de Actuación de Soo.....	22
	C.1.10. Unidades de Actuación de Tahíche. ....	23
	C.1.11. Unidad de Actuación de Charco del Palo. ....	25



C.2. UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.....	25
C.3. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....	26
C.3.1. Sectores Área Sur (Tahiche-Costa Tegui).....	27
C.3.2. Sectores Área Interior.....	28
C.3.3. Sectores Área Litoral.....	28
<b>D. APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SECTORES EN UNA MISMA ÁREA TERRITORIAL.....</b>	<b>29</b>
<b>E. ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.....</b>	<b>30</b>

Tegui, Septiembre 2014.

---

**EQUIPO REDACTOR:**



**U.T.E.**  
**Lloréns & Díaz de Aguilar**  
ABOGADOS Y  
ASESORES TRIBUTARIOS

---

**Dirección:**

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

David Sánchez Lanuza

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

Abogado

---

El equipo básico para la redacción del Plan General de Ordenación de Tegui, ha estado constituido por:



**Dirección Técnica:**

---

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

David Sánchez Lanuza - Abogado.

**Responsables de Áreas:**

---

**Territorio y Medio Ambiente:**

Marta Marrero Negrín: Licenciada en Ciencias del Mar

**Coordinación y producción del Proyecto:**

---

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Delineante Coordinador: Francisco Y. Santana Henríquez.



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

## ANEXO Nº 2.2.1.: JUSTIFICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANEXO Nº 2.2.1.:  
JUSTIFICACIÓN DEL  
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



## **A. OBJETO DEL ANEXO.**

El objeto del presente anexo es la concreción de los aprovechamientos urbanísticos, global y medio, en función de los usos, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones del Plan General de Ordenación del Municipio de Teguiise, de acuerdo con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias (en adelante TR-LOTENC'00).

## **B. JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES PARA LA OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO.**

### **B.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL.**

El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada, expresado en **Unidades de Aprovechamiento (UA)**, se obtiene como resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas (**S**), expresada en metros cuadrados de superficie ( $m^2s$ ), por la edificabilidad (**E**) correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo ( $m^2c/m^2s$ ), y por el coeficiente de homogenización (**C<sub>H</sub>**).

$$\mathbf{UA = S (m^2s) \times E (m^2c / m^2s) \times C_H}$$

Siendo el aprovechamiento urbanístico de cada ámbito la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.



Partiendo de esta base el cálculo del aprovechamiento urbanístico realizado por el PGO se elabora considerando los dos supuestos básicos de desarrollo de los sectores:

1. Que toda la superficie lucrativa del sector se desarrolle con viviendas libres y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (en adelante VPP).
2. Que parte de la edificabilidad lucrativa (la que corresponde al 15% del suelo con aprovechamiento lucrativo) corresponda al desarrollo de equipamientos y el resto, a viviendas, libres y de VPP.

De esta manera se calcula la horquilla de máximo y mínimo aprovechamiento que puede desarrollarse en cada sector, las correspondientes asignaciones a viviendas (número de viviendas, superficie asignada a un tipo u otro de viviendas, libres o de VPP, etc.), y las cesiones del 10% del aprovechamiento correspondiente.

## **B.2. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN**

Para el cálculo del coeficiente de homogenización se ha hecho una valoración de los posibles beneficios inmobiliarios que se pueden producir en cada zona en concreto, analizando las diferentes tipologías, usos y áreas geográficas.

A continuación se recogen los diferentes coeficientes de aplicación según las diferentes unidades. Dichos coeficientes permiten identificar las variables significativas del sistema y la explicación, por métodos cuantitativos, de los parámetros que definen el concepto de aprovechamiento urbanístico referidos al uso, localización del suelo y circunstancias urbanísticas de los mismos.

### **B.2.1. JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE USO Y LOCALIZACIÓN (R).**

Este coeficiente (R) se ha tomado de la ponencia de valores del catastro del municipio, que proporciona los valores de mercado de los distintos productos inmobiliarios, lo que permite realizar la valoración de los posibles beneficios que se



pueden producir en cada sector y unidad de actuación, analizando los diferentes usos y áreas geográficas.

De dicha ponencia se extraen los **valores Tipo R, o valor de repercusión** del uso, en función de las distintas zonas de valor en las que se encuentran incluidas tanto las unidades de actuación, como los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

A partir de dichos valores se realiza una homogeneización con respecto al valor menor de R, referido al uso más común dentro de las unidades de actuación y sectores: la residencia, es decir se toma como referencia unitaria respecto de la cual se expresan el resto de valores, el menor valor para el uso residencia incluida dentro de las unidades de actuación y sectores, que se corresponde con el valor Tipo R 46.

El **residencial**, dentro del presente Plan General de Ordenación (en adelante PGO) se considera como la base de los establecidos, por ser el uso global con carácter más extenso dentro de los núcleos urbanos.

	<i>RES</i>	<i>INDUST</i>	<i>EQUIP</i>
<b>R48</b>	0,8286	0,8286	0,6214
<b>R46</b>	1,0000	1,0000	0,7500
<b>R45</b>	1,0857	1,0857	0,8143
<b>R44</b>	1,2000	1,2000	0,9000
<b>R40</b>	1,7400	1,7400	1,3050
<b>R39</b>	1,8857	1,8857	1,4143
<b>R37</b>	2,2000	2,2000	1,6500
<b>R35</b>	2,6286	2,6286	1,9714
<b>PR35A</b>	2,6286	2,6286	1,9714
<b>PR35</b>	2,6286	2,6286	1,9714
<b>PR39</b>	1,8857	1,8857	1,4143
<b>PR40</b>	1,7400	1,7400	1,3050
<b>PR45</b>	1,0857	1,0857	0,8143
<b>R41</b>	1,6000	1,6000	1,2000

Coeficientes referenciados a R46 Residencia de la ponencia de valores del Catastro (C<sub>H</sub>)



Núcleos	Coefficiente R
Villa de Tegui	R40
Nazaret	R45
Las Cabreras	R45
El Mojón	R47
Teseguite	R48
Los Valles	R48 (Norte) R47 (Sur)
Guatiza	R46, R48 (S. Urbanizables)
Charco del Palo	PR35A
Los Cocoteros	PR40
Tiagua	R48
Mozaga	R46
Tao	R46
Muñique	R46
Soo	R46, R48 (S. Urbanizables)
Caleta Caballo	R49 (Norte), R42 y R45(Sur)
Tahíche	R44, PR39 (S. Urbanizables)
Costa Tegui	R30, PR39 (S. Urbanizables)
Las Caletas	R37
Los Ancones	R37

Los valores Tipo R de la ponencia llevan implícitos el valor añadido de los distintos productos inmobiliarios en función de la **localización** en el municipio, de manera que el mismo producto en dos núcleos de población puede tener distinto valor, motivo por el que no se añaden coeficientes correctores sobre localización.

Al constituir una valoración a gran escala en el municipio en áreas en las que el planeamiento de desarrollo aún no se ha ejecutado, no es posible conocer la situación definitiva de las parcelas, por lo que no se aplica el resto de coeficientes correctores del suelo de la ponencia, como por ejemplo situación de las parcelas a dos o más fachadas etc.

Los suelos adscritos a sectores nuevos, proposición por el Plan General con respecto a las Normas Subsidiarias, no se encuentran incluidos dentro de la ponencia de valores, por lo que al realizar la valoración se les ha asignado valores equivalentes a sectores con las mismas características dentro del mismo núcleo, o en su caso, Zona. Así, por ejemplo, en el caso de Soo, donde las NN.SS. no clasificaron suelo urbanizable, se le adscribe el valor Tipo R que asigna la ponencia al único polígono que constituye el núcleo.



### **B.2.2. JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE ZONA DE ORDENACIÓN (T)**

Mediante este coeficiente se cuantificará el valor de la tipología y zona de ordenación en cada ámbito o sector, que en función de los criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo.

A efectos de realizar el cálculo este coeficiente se ha valorado en una horquilla entre 1,85 y 0,15, asignando el valor máximo a aquella zona de ordenación menos lucrativa.

Se asigna a la zona de ordenación A500 el valor 1, ya que se considera la base de los coeficientes establecidos, debido a que es la zona de ordenación más extensa dentro de los núcleos urbanos.

Ordenanza AR1000 y A1000 (vivienda unifamiliar aislada): **1,85**.

Ordenanza AR500 y A500 (vivienda unifamiliar aislada): **1**.

Ordenanza A400 (vivienda unifamiliar aislada): **0,9**.

Ordenanza A250 (vivienda unifamiliar aislada): **0,8**.

Ordenanza AR100A, E100 y E70 (vivienda unifamiliar entre medianera): **0,15**.

### **B.2.3. JUSTIFICACIÓN DEL COEFICIENTE DEL RÉGIMEN DE VIVIENDAS (V)**

Una de las características diferenciadoras de VPP es el precio limitado de venta del producto inmobiliario, esta limitación facilita el acceso a la vivienda de sectores de población que a través del producto inmobiliario ordinario, en donde el valor de venta es libre y con carácter general más elevado, no es posible.

Por todo lo anterior en suelos destinados a construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, será de aplicación un coeficiente corrector de 0,70.



<b>RÉGIMEN</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>VPP</b>	0,7
<b>Libre</b>	1,00

#### **B.2.4. CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN $C_H$ .**

Los coeficientes valorados determinados en los puntos anteriores (coeficiente uso y localización R, coeficiente zona de ordenación T, y coeficiente del régimen de viviendas al que se encuentra sometido V), servirán para determinar los coeficientes  $C_H$ , que se obtendrán por aplicación directa según la zona de ordenación específica, situación y régimen de la superficie valorada.

Para determinar el valor de  $C_H$  se hace una media entre los coeficientes R y T; y dependiendo si los terrenos son con destino a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, se le aplica el coeficiente corrector de 0,70, multiplicando a la media de los coeficientes R y T dicho valor.

A partir de los valores de  $C_H$  se calculará el valor específico de la superficie afectada, multiplicando directamente  $C_H$  por dicha superficie.

En el caso de que una Unidad de Actuación o Sector contenga distintas ordenanzas nos encontramos con la aplicación de distintos  $C_H$  para cada caso, obteniéndose los aprovechamientos de manera individual para cada ordenación y finalmente calculando el Aprovechamiento Global de la Unidad sumando los distintos Aprovechamientos.

Una vez obtenido las Unidades de Aprovechamiento globales (UA) del Sector o Unidad de actuación se determina el valor del coeficiente de homogeneización  $C_H$  propio del Sector o Unidad de Actuación, como el resultado de dividir el aprovechamiento total del Sector o Unidad de Actuación entre la superficie lucrativa del mismo ( $m^2c$ ).



Obtenido  $C_H$  podríamos calcular directamente el aprovechamiento que corresponde a cualquier superficie construida del Sector o Unidad de Actuación, multiplicando directamente  $C_H$  por la superficie construida correspondiente según ordenanzas.

Como ejemplo se va a desarrollar un caso práctico, de manera pormenorizada, con dos ordenanzas distintas:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	Sup.(m <sup>2</sup> c) TOTAL	Sup.	COEFICIENTES			C <sub>H</sub>
			R	T	V	
	S <sub>1</sub> + S <sub>2</sub>	S <sub>1</sub>	R	T <sub>1</sub>	V <sub>1</sub>	$((R+T_1)/2) \times V_1$
		S <sub>2</sub>	R	T <sub>2</sub>	V <sub>2</sub>	$((R+T_2)/2) \times V_2$

La Unidad de aprovechamiento total **UA** sería la suma de  $UA_1 + UA_2$ , siendo  $UA_1 = C_{H1} \times S_1$  y  $UA_2 = C_{H2} \times S_2$

### **B.3. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.**

Para realizar el cálculo del aprovechamiento urbanístico medio se ha tenido en cuenta la modificación que sobre el TR-LOTENc'00 realiza al respecto las Directrices de Ordenación del Territorio por el que queda modificado el apartado 2.B.2) del artículo 32, que queda redactado en los siguientes términos:

*"2) La división de del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales."*

A estos efectos, se ha realizado la división del municipio en tres áreas que se justifica en base a la estructuración funcional de los distintos núcleos del municipio.



Teniendo en cuenta esta premisa de localización se ha dividido el municipio en tres áreas, típicas del funcionamiento de nuestras islas:

- **ÁREA SUR (TAHÍCHE-COSTA TEGUISE)**, que incluye exclusivamente los núcleos de Tahíche y Costa Teguiise.

- **ÁREA INTERIOR**, formada por aquellos núcleos del interior, en gran medida de origen agrícola, en los que se suele encontrar los núcleos urbanos centrales del municipio. Esta área posee el mayor número de núcleos del municipio y está formada por: La Villa, Nazaret, Los Valles, El Mojón, Teseguite, Guatiza, Mozaga, Tao, Tiagua, Muñique y Soo. El PGO solo ha previsto suelo urbanizable sectorizado en los núcleos de Guatiza y Soo.

- **ÁREA LITORAL**, formada por aquellos núcleos situados en el litoral, estos núcleos serían: en el litoral Sureste, Charco del Palo, Los Cocoteros y Las Caletas, y en el litoral Norte, Caleta de Caballo. De estos núcleos, solo en Charco del Palo y Los Cocoteros el PGO clasifica suelo urbanizable sectorizado.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ÁREAS TERRITORIALES												
ÁREAS	NÚCLEOS	SECTOR	CATEG.	R	T	CH RES.	CH VPP	CH EQUIP.	CH IND.			
ÁREA SUR (TAHICHE-COSTA TEGUISE)	TAHICHE	SECTOR 1	SUSNO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
		SECTOR 2	SUSNO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
		SECTOR 3	SUSO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
		SECTOR 4.1	SUSNO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
		SECTOR 4.2	SUSNO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
		SECTOR 5	SUSO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400		
					EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143
	SECTOR 6	SUSNO	PR39	RESIDENCIAL	1,8857	A <sub>250</sub>	0,8000	1,3429	0,9400			
				EQUIPAMIENTO	1,4143	A <sub>500</sub>	1,0000	1,4429	1,0100		1,4143	
	COSTA TEGUISE	SECTOR 7	SUSNO	PR39	INDUSTRIAL	1,8857						1,8857
					EQUIPAMIENTO	1,4143						1,4143
	TAHICHE	SECTOR 12	SUSNO	PR39	INDUSTRIAL	1,8857						1,8857
					EQUIPAMIENTO	1,4143						1,4143
ÁREA INTERIOR	SOO	SECTOR 8	SUSNO	R48	RESIDENCIAL	0,8286	A <sub>500</sub>	1,0000	0,9143	0,6400		
					EQUIPAMIENTO	0,6214						0,6214
	GUATIZA	SECTOR 9	SUSNO	R48	RESIDENCIAL	0,8286	A <sub>500</sub>	1,0000	0,9143	0,6400		
					EQUIPAMIENTO	0,6214						0,6214
ÁREA LITORAL	LOS COCOTEROS	SECTOR 10	SUSNO	PR40	RESIDENCIAL	1,7400	A <sub>250</sub>	0,8000	1,2700	0,8890		
					EQUIPAMIENTO	1,3050						1,3050
	CHARCO DEL PALO	SECTOR 11	SUSNO	PR35A	RESIDENCIAL	2,6286	A <sub>500</sub>	1,0000	1,8143	1,2700		
					EQUIPAMIENTO	1,9714						1,9714

Así, el **aprovechamiento urbanístico medio (UA/m<sup>2</sup>s)** de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida, en su caso, la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo, verificándose que el aprovechamiento urbanístico entre sectores de una misma área territorial no difiere más del quince por ciento, tomándose como referencia la media de los Aprovechamientos Medios de la Zona en que se encuadra.



## **C. APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

### **C.1. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS.**

A continuación se desarrollan las tablas resumen para el cálculo del Aprovechamiento Medio en Unidades de Actuación de Suelos Urbanos No Consolidados.





SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m <sup>2</sup> s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> )																			
		ORD	Edif.	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	E.L.	m <sup>2</sup> s	DOT.	m <sup>2</sup> s		CLAVE	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	CLAVE	m <sup>2</sup> s			R	T																										
UA-TG-10	5.394,00	A <sub>500</sub>	0,50	3.679,00	1.839,50	EL-TG-7.c	994,00			54,04						721,00	0,341	R 40	1,7400	A <sub>500</sub>	1,0000	1,3700	0,9590	2.520,1150	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.520,1150	0,4672																	
		TOTAL		3.679,00	1.839,50	TOTAL	994,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL	0																														
UA-TG-11	10.823,00	A <sub>500</sub>	0,50	6.525,00	3.262,50	EL-TG-11.a	314,00			50,57						2.648,00	0,301	R 40	1,7400	A <sub>500</sub>	1,0000	1,3700	0,9590	4.469,6250	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.469,6250	0,4130																	
		TOTAL		6.525,00	3.262,50	TOTAL	1.650,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL	0																														
TOTAL UA ORDENADAS	159.852,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.		ESTANDAR RESULTAN. m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m <sup>2</sup>																					
		TOTAL	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	TOTAL	18.599,00	TOTAL		4.592,00	TOTAL	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	TOTAL			m <sup>2</sup> s	R								T																				
			89.176,00	49.114,40	TOTAL	23.191,00			0	0	TOTAL	546	47.485,00	0,307	R 40	1,7400			1,1110	0,7777	54.565,0815	8.030,20	7.292,0078	61.857,0893	0,3856																				
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO																																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN NO ORDENADA	SUP. (m <sup>2</sup> s)	Z. O.	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m <sup>2</sup> c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m <sup>2</sup> c EQUIP	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO MÁX. (U.A./m <sup>2</sup> )																											
								CLAVE	m <sup>2</sup> s	R	T																																		
UA-TG-12	10.544,00	A <sub>500</sub>	0,281	2.968,08	1.187,23	593,62	NO SE FIJA		0	R 40	1,7400	A <sub>500</sub>	1,0000	1,3700	0,9590	4.066,2673	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.066,2673	0,3856																									
TOTAL UA NO ORDENADAS	10.544,00	Z. O.	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. EDIF. LU CR. MÁX (m <sup>2</sup> c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m <sup>2</sup> c EQUIP.	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRA.(U.A. TOTAL)	A.M. MÁX. (U.A./m <sup>2</sup> )																											
		A <sub>500</sub>	0,281	2.968,08	1.187,23	593,62	NO SE FIJA	TOTAL	0	R 40	1,7400			1,3700	0,9590	4.066,2673	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.066,2673	0,3856																									
TOTAL VILLA DE TEGUISE	170.396,00	Z. O.	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. EDIF. LU CR. MÁX (m <sup>2</sup> c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m <sup>2</sup> c EQUIP.	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRA.(U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> )																											
		A <sub>500</sub>	0,306	52.082,48	24.378,23	19.192,62		TOTAL	546	R 40	1,7400			1,1257	0,7880	58.631,3488	NO SE FIJA	NO SE FIJA	65.923,3566	0,3856																									



C.1.2. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE NAZARET.

NAZARET																																														
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																														
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)																				
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																											
UA-NA-1	12.497,00	A <sub>500</sub>	0,50	7.928,00	3.964,00	EL-NA-3.a	1.729,00			43,62						2.840,00	0,317	R 45	1,0857	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0429	0,7300	4.133,8574	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.133,8574	0,3308																		
		<b>TOTAL</b>		<b>7.928,00</b>	<b>3.964,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.729,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																															
UA-NA-2	19.229,00	A <sub>500</sub>	0,50	11.910,00	5.955,00	EL-NA-5	1.302,00	D-SC-NA-3	1.201,00	42,03						4.816,00	0,310	R 45	1,0857	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0429	0,7300	6.210,1718	NO SE FIJA	NO SE FIJA	6.210,1718	0,3230																		
		<b>TOTAL</b>		<b>11.910,00</b>	<b>5.955,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.503,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																															
UA-NA-3	13.676,00	A <sub>500</sub>	0,50	8.592,00	4.296,00	EL-NA-8	1.962,00			45,67						3.122,00	0,314	R 45	1,0857	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0429	0,7300	4.480,0836	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.480,0836	0,3276																		
		<b>TOTAL</b>		<b>8.592,00</b>	<b>4.296,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.962,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																															
UA-NA-4	13.618,00	A <sub>500</sub>	0,50	8.901,00	4.450,50	EL-NA-7	1.254,00	D-D-NA-2	703,00	43,97						2.760,00	0,327	R 45	1,0857	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0429	0,7300	4.641,2039	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.641,2039	0,3408																		
		<b>TOTAL</b>		<b>8.901,00</b>	<b>4.450,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.957,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																															
UA-NA-5	8.587,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.898,00	2.449,00	EL-NA-6	1.032,00			42,14						2.657,00	0,285	R 45	1,0857	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0429	0,7300	2.553,9397	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.553,9397	0,2974																		
		<b>TOTAL</b>		<b>4.898,00</b>	<b>2.449,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.032,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																															
TOTAL NAZARET	67.607,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m²																				
						E.L. (m²s)	DOT. (m²s)																																							
		<b>TOTAL</b>		<b>42.229,00</b>	<b>21.114,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.279,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.904,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>												<b>16.195,00</b>	<b>0,312</b>	<b>R 45</b>	<b>1,0857</b>			<b>1,0429</b>	<b>0,7300</b>	<b>22.019,2563</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>22.019,2563</b>	<b>0,3257</b>							



C.1.3. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE GUATIZA.

GUATIZA																																				
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																				
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)										
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																	
UA-GU-1	12.960,00	A <sub>500</sub>	0,50	2.947,00	1.473,50	EL-GU-5a	1.351,00			40,00						3.223,00	0,261	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	1.473,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.186,2013	0,3230								
		A <sub>1000</sub>	0,35	5.439,00	1.903,65																A <sub>1000</sub>	1,8500	1,4250	0,9975					2.712,7013							
		<b>TOTAL</b>		<b>8.386,00</b>	<b>3.377,15</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.351,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																					
UA-GU-2	20.080,00	A <sub>500</sub>	0,50	6.273,00	3.136,50	EL-GU-3	2.340,00			40,21						3.803,00	0,290	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	3.136,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	6.958,9200	0,3466								
		A <sub>1000</sub>	0,35	7.664,00	2.682,40																A <sub>1000</sub>	1,8500	1,4250	0,9975					3.822,4200							
		<b>TOTAL</b>		<b>13.937,00</b>	<b>5.818,90</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.340,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																					
UA-GU-3	22.910,00	A <sub>500</sub>	0,50	14.370,00	7.185,00	EL-GU-1.a	1.438,00	D-E-GU-1a	4.450,00	81,95						2.652,00	0,314	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	7.185,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	7.185,0000	0,3136								
		<b>TOTAL</b>		<b>14.370,00</b>	<b>7.185,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.438,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4.450,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																					
UA-GU-4	16.478,00	A <sub>500</sub>	0,50	10.520,00	5.260,00	EL-GU-5.b	2.128,00			40,46						3.830,00	0,319	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	5.260,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5.260,0000	0,3192								
		<b>TOTAL</b>		<b>10.520,00</b>	<b>5.260,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.128,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																					
UA-GU-5	4.653,00	A <sub>1000</sub>	0,35	3.648,00	1.276,80	EL-GU-1.b	600			46,99						405,00	0,274	R 46	1,0000	A <sub>1000</sub>	1,8500	1,4250	0,9975	1.819,4400	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.819,4400	0,3910								
		<b>TOTAL</b>		<b>3.648,00</b>	<b>1.276,80</b>	<b>TOTAL</b>	<b>600,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>																					
TOTAL GUATIZA	77.081,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m²										
		TOTAL	m²s	m²c	E.L. (m²s)	DOT. (m²s)	TOTAL	m²s	m²c		TOTAL	m²s	m²c	TOTAL	m²s			R	T																	
			<b>50.861,00</b>	<b>22.917,85</b>	<b>7.857,00</b>	<b>4.450,00</b>		<b>12.307,00</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		<b>13.913,00</b>												<b>0,297</b>	<b>R 46</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,1087</b>	<b>0,7761</b>	<b>25.409,5613</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>25.409,5613</b>	<b>0,3296</b>



**C.1.4. UNIDAD DE ACTUACIÓN DE LOS COCOTEROS.**

LOS COCOTEROS																																											
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																											
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m <sup>2</sup> s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (Mín. 40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> )																	
		ORD	Edif.	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	E.L.	m <sup>2</sup> s	DOT.	m <sup>2</sup> s		CLAVE	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	CLAVE	m <sup>2</sup> s			R	T																								
UA-CO-1	16.322,00	A <sub>250</sub>	0,70	5.900,00	4.130,00	EL-CO-1	1.132,00	D-D-CO-1	2.037,00	76,73						7.253,00	0,253	PR 40	1,7400	A <sub>250</sub>	0,8000	1,2700	0,8890	5.245,1000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5.245,1000	0,3214															
		TOTAL		5.900,00	4.130,00	TOTAL	1.132,00	TOTAL	2.037,00		TOTAL	0	0	TOTAL	0																												
TOTAL LOS COCOTEROS	16.322,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN. m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m <sup>2</sup> c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m <sup>2</sup>																	
TOTAL		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c	TOTAL	1.132,00	TOTAL	2.037,00	TOTAL	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> c	TOTAL	m <sup>2</sup> s																														
		5.900,00	4.130,00	TOTAL	1.132,00	TOTAL	2.037,00		0	0	TOTAL	0			7.253,00	0,253	PR 40	1,7400			1,2700	0,8890	5.245,1000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5.245,1000	0,3214																





C.1.6. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE MOZAGA.

MOZAGA																													
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)			
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T										
UA-MO-1	16.684,00	A <sub>400</sub>	0,60	9.993,00	5.995,80	EL-MO-2	1.951,00	D-D-MO-2	995,00	54,81						3.405,00	0,359	R 46	1,0000	A <sub>400</sub>	0,9000	0,9500	0,6650	5.696,0100	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5.696,0100	0,3414	
						TOTAL	1.951,00	D-AP-MO-1	340,00																				
		TOTAL		9.993,00	5.995,80	TOTAL		3.286,00			TOTAL	0	0	TOTAL	0														
TOTAL UA ORDENADAS	16.684,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN.	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m²			
		TOTAL	m²s	m²c	TOTAL	1.951,00	TOTAL	1.335,00	m²s/100m²c	TOTAL	m²s	m²c	TOTAL	m²s				R	T										
			9.993,00	5.995,80	TOTAL		3.286,00			TOTAL	0	0	TOTAL	0	3.405,00	0,359	R 46	1,0000			0,9500	0,6650	5.696,0100	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5.696,0100	0,3414		
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN NO ORDENADA	SUP. (m²s)	Z. O.	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m²c EQUIP	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)											
								CLAVE	m²s	R	T																		
UA-MO-2	7.995,00	A <sub>400</sub>	0,359	2.873,20	1.149,28	574,64	NO SE FIJA		0	R 46	1,0000	A <sub>400</sub>	0,9000	0,9500	0,6650	2.729,5373	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.729,5373	0,3414									
UA-MO-3	10.970,00	A <sub>400</sub>	0,359	3.942,34	1.576,93	788,47	NO SE FIJA		0	R 46	1,0000	A <sub>400</sub>	0,9000	0,9500	0,6650	3.745,2188	NO SE FIJA	NO SE FIJA	3.745,2188	0,3414									
UA-MO-4	5.674,00	A <sub>400</sub>	0,359	2.039,09	815,64	407,82	NO SE FIJA		0	R 46	1,0000	A <sub>400</sub>	0,9000	0,9500	0,6650	1.937,1350	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.937,1350	0,3414									
TOTAL UA NO ORDENADAS	24.639,00	Z. O.	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	SUP. EDIF. LU CR. MÁX (m²c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m²c EQUIP.	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRA.(U.A. TOTAL)	A.M. MÁX. (U.A./m²)											
		A <sub>500</sub>	0,359	8.854,62	3.541,85	1.770,92	NO SE FIJA	TOTAL	m²s	R	T																		
									0	R 46	1,0000			0,9500	0,6650	8.411,8911	NO SE FIJA	NO SE FIJA	8.411,8911	0,3414									
TOTAL MOZAGA	41.323,00	Z. O.	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	SUP. EDIF. LU CR. MÁX (m²c)	DOT. Y E.L. (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)	E.L. (MÍN. 50%)	m²c EQUIP.	S.G		COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRA.(U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)											
		A <sub>500</sub>	0,359	14.850,42	6.827,85	3.721,92	NO SE FIJA	TOTAL	m²s	R	T																		
									0	R 46	1,0000			0,9500	0,6650	14.107,9011	NO SE FIJA	NO SE FIJA	14.107,9011	0,3414									



**C.1.7. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TAO.**

TAO																																														
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																														
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)																				
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																											
UA-TAO-1	15.807,00	A <sub>500</sub>	0,50	9.100,00	4.550,00	EL-TAO-2	1.900,00			41,76						4.807,00	0,288	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	4.550,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.550,0000	0,2878																		
		<b>TOTAL</b>		<b>9.100,00</b>	<b>4.550,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.900,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																					
UA-TAO-2	29.694,00	A <sub>500</sub>	0,50	16.436,00	8.218,00	EL-TAO-4	2.000,00	D-D-TAO-2	3.217,00	54,76						6.172,00	0,321	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	8.218,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	9.395,4700	0,3164																		
		A <sub>250</sub>	0,70	1.869,00	1.308,30																																									
		<b>TOTAL</b>		<b>18.305,00</b>	<b>9.526,30</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.000,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.217,00</b>																																					
UA-TAO-3	11.857,00	A <sub>500</sub>	0,50	7.810,00	3.905,00	EL-TAO-1.b	2.049,00			52,47						1.998,00	0,329	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	3.905,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	3.905,0000	0,3293																		
		<b>TOTAL</b>		<b>7.810,00</b>	<b>3.905,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.049,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																					
UA-TAO-4	7.220,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.590,00	2.295,00	EL-TAO-1.a	1.082,00			47,15						1.548,00	0,318	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	2.295,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.295,0000	0,3179																		
		<b>TOTAL</b>		<b>4.590,00</b>	<b>2.295,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.082,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																					
<b>TOTAL TAO</b>	<b>64.578,00</b>	<b>RESIDENCIAL</b>				<b>DOT. Y E.L.</b>				<b>ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>			<b>S.G</b>		<b>VIALES (m²s)</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b>	<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub></b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>m²c VPP</b>	<b>U.A. VPP</b>	<b>U.A. TOTAL</b>	<b>U.A./m²</b>																				
<b>TOTAL</b>		<b>39.805,00</b>	<b>20.276,30</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.031,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.217,00</b>		<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>14.525,00</b>	<b>0,314</b>								<b>R 46</b>	<b>1,0000</b>		<b>0,9935</b>	<b>0,6955</b>	<b>20.145,4700</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>20.145,4700</b>	<b>0,3120</b>										

**C.1.8. UNIDAD DE ACTUACIÓN DE MUÑIQUE.**

MUÑIQUE																																													
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)																			
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																										
UA-MU-1	18.688,00	A <sub>500</sub>	0,50	12.448,00	6.224,00	EL-MU-2	1.245,00	D-D-MU-1.b	1.661,00	46,69						3.334,00	0,333	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	6.224,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	6.224,0000	0,3330																	
		<b>TOTAL</b>		<b>12.448,00</b>	<b>6.224,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.245,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.661,00</b>																																				
<b>TOTAL MUÑIQUE</b>	<b>18.688,00</b>	<b>RESIDENCIAL</b>				<b>DOT. Y E.L.</b>				<b>ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>			<b>S.G</b>		<b>VIALES (m²s)</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b>	<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub></b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>m²c VPP</b>	<b>U.A. VPP</b>	<b>U.A. TOTAL</b>	<b>U.A./m²</b>																			
<b>TOTAL</b>		<b>12.448,00</b>	<b>6.224,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.245,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.661,00</b>		<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>3.334,00</b>	<b>0,333</b>								<b>R 46</b>	<b>1,0000</b>		<b>1,0000</b>	<b>0,7000</b>	<b>6.224,0000</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>6.224,0000</b>	<b>0,3330</b>									



C.1.9. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE SOO.

SOO																																											
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																											
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES				C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)															
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																								
UA-SO-1	19.621,00	A <sub>400</sub>	0,60	12.073,00	7.243,80	EL-SO-4.a	1.636,00	D-SC-SO-3.a	682,00	47,89					4.079,00	0,369	R 46	1,0000	A <sub>400</sub>	0,9000	0,9500	0,6650	6.881,6100	NO SE FIJA	NO SE FIJA	6.881,6100	0,3507																
						EL-SO-6	1.151,00																																				
		TOTAL		12.073,00	7.243,80	TOTAL	2.787,00	TOTAL	682,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-2	7.817,00	A <sub>500</sub>	0,50	3.774,00	1.887,00	EL-SO-4.b	494,00	D-SC-SO-3.b	485,00	40,72					2.325,00	0,308	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	1.887,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.352,5700	0,3010																
		A <sub>250</sub>	0,70	739,00	517,30																																						
		TOTAL		4.513,00	2.404,30	TOTAL	494,00	TOTAL	485,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-3	15.506,00	A <sub>500</sub>	0,50	9.937,00	4.968,50	EL-SO-8.a	2.040,00			41,06					3.529,00	0,320	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	4.968,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.968,5000	0,3204																
						TOTAL	2.040,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		9.937,00	4.968,50	TOTAL	2.040,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-4	7.600,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.939,00	2.469,50	EL-SO-8.b	990,00			40,09					1.671,00	0,325	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	2.469,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.469,5000	0,3249																
						TOTAL	990,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		4.939,00	2.469,50	TOTAL	990,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-5	12.937,00	A <sub>500</sub>	0,50	8.751,00	4.375,50	EL	1.000	DOT	750	40,00					2.436,00	0,338	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	4.375,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.375,5000	0,3382																
						TOTAL	1.000,00	TOTAL	750,00																																		
		TOTAL		8.751,00	4.375,50	TOTAL	1.750,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-6	4.260,00	A <sub>500</sub>	0,50	2.792,00	1.396,00	EL-SO-5.d	660,00			47,28					808,00	0,328	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	1.396,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.396,0000	0,3277																
						TOTAL	660,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		2.792,00	1.396,00	TOTAL	660,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-7	6.409,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.291,00	2.145,50	EL-SO-5.c	860,00			40,08					1.258,00	0,335	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	2.145,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.145,5000	0,3348																
						TOTAL	860,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		4.291,00	2.145,50	TOTAL	860,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-8	11.939,00	A <sub>500</sub>	0,50	7.235,00	3.617,50	EL-SO-9	1.450,00			40,08					3.254,00	0,303	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	3.617,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	3.617,5000	0,3030																
						TOTAL	1.450,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		7.235,00	3.617,50	TOTAL	1.450,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-9	4.837,00	A <sub>500</sub>	0,50	2.943,00	1.471,50	EL-SO-5.a	319,00			21,68					1.575,00	0,304	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	1.471,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.471,5000	0,3042																
						TOTAL	319,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		2.943,00	1.471,50	TOTAL	319,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
UA-SO-10	4.972,00	A <sub>500</sub>	0,50	2.937,00	1.468,50	EL-SO-5.b	300,00			20,43					1.735,00	0,295	R 46	1,0000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,0000	0,7000	1.468,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.468,5000	0,2954																
						TOTAL	300,00	TOTAL	0,00																																		
		TOTAL		2.937,00	1.468,50	TOTAL	300,00	TOTAL	0,00		TOTAL	0	0	TOTAL														0															
TOTAL SOO	95.898,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES				C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m²															
		TOTAL	m²s	m²c	E.L. (m²s)		TOTAL	m²s	m²c		TOTAL	m²s	m²c	TOTAL	m²s			R	T																								
					TOTAL	60.411,00														31.560,60	TOTAL								10.900,00	TOTAL	1.917,00	TOTAL	0	0	TOTAL	0	22.670,00	0,329	R 46	1,0000	0,9869	0,6908	31.146,6800



C.1.10. UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TAHICHE.

TAHICHE																												
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																												
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES				C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T	A <sub>500</sub>	A <sub>250</sub>							
UA-TA-1	28.794,00	A <sub>500</sub>	0,50	16.838,00	8.419,00	EL-TA-1	1.857,17	D-D-TA-1.b	4.798,71	79,06					5.300,12	0,292	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	9.260,9000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	9.260,9000	0,3216	
						TOTAL	1.857,17	TOTAL	4.798,71																			
		TOTAL		16.838,00	8.419,00	TOTAL		TOTAL	6.655,88		TOTAL	0	0	TOTAL														0
UA-TA-2	7.781,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.927,00	2.463,50	EL-TA-21.a	1.530,00			62,11				1.324,00	0,317	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	2.709,8500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.709,8500	0,3483		
						TOTAL	1.530,00	TOTAL	0,00																			
		TOTAL		4.927,00	2.463,50	TOTAL		TOTAL	1.530,00		TOTAL	0	0														TOTAL	0
UA-TA-3	44.143,00	A <sub>500</sub>	0,50	11.013,00	5.506,50	EL-TA-15.a	3.829,00	D-D-TA-4.a	2.850,00	40,24				14.177,00	0,376	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	6.057,1500	6.843,20	4.790,2400	13.713,8450	0,3107		
		E <sub>100</sub>	1,70	2.498,00	4.246,60						A <sub>250</sub>	0,8000	1,0000					0,7000										
		A <sub>250VP</sub>	0,70	9.776,00	6.843,20	TOTAL	3.829,00	TOTAL	2.850,00		E <sub>100</sub>	0,1500	0,6750					0,4725										
		TOTAL		23.287,00	16.596,30	TOTAL		TOTAL	6.679,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-4	5.511,00	A <sub>500</sub>	0,50	1.400,00	700,00	EL-TA-6.c	2.300,00			89,55				712,00	0,466	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	770,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.031,1025	0,3686		
		E <sub>100</sub>	1,70	1.099,00	1.868,30						E <sub>100</sub>	0,1500	0,6750					0,4725										
		TOTAL		2.499,00	2.568,30	TOTAL		TOTAL	2.300,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-5	29.765,00	A <sub>500</sub>	0,50	14.233,00	7.116,50	EL-TA-9	1.903,00	D-SC-TA-3	1.430,00	40,01				8.729,00	0,280	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	7.828,1500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	9.680,2625	0,3252		
		A <sub>1000</sub>	0,35	3.470,00	1.214,50						A <sub>1000</sub>	1,8500	1,5250					1,0675										
		TOTAL		17.703,00	8.331,00	TOTAL		TOTAL	1.430,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-6	7.397,00	A <sub>400</sub>	0,60	4.264,00	2.558,40	EL-TA-21.b	1.550,00			60,58				1.583,00	0,346	R 44	1,2000	A <sub>400</sub>	0,9000	1,0500	0,7350	2.686,3200	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.686,3200	0,3632		
						TOTAL	1.550,00	TOTAL	0,00																			
		TOTAL		4.264,00	2.558,40	TOTAL		TOTAL	1.550,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-7	39.940,00	A <sub>500</sub>	0,50	21.489,00	10.744,50	EL-TA-24	2.320,00	D-D-TA-2	2.329,00	108,02				6.845,00	0,269	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	11.818,9500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	11.818,9500	0,2959		
											D-E-TA-2.b	6.957,00																
		TOTAL		21.489,00	10.744,50	TOTAL		TOTAL	9.286,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-8	54.247,00	A <sub>500</sub>	0,50	10.222,00	5.111,00	EL-TA-15.b	2.591,00	D-D-TA-4.b	2.747,00	43,06				17.786,00	0,355	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	5.622,1000	11.466,70	8.026,6900	15.450,3650	0,2848		
		E <sub>100</sub>	1,70	1.570,00	2.669,00	EL-TA-21.c	2.950,00				A <sub>250</sub>	0,8000	1,0000					0,7000										
		A <sub>250VP</sub>	0,70	16.381,00	11.466,70	TOTAL	5.541,00	TOTAL	2.747,00		E <sub>100</sub>	0,1500	0,6750					0,4725										
		TOTAL		28.173,00	19.246,70	TOTAL		TOTAL	8.288,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-9	12.203,00	A <sub>500</sub>	0,50	6.567,00	3.283,50	EL-TA-6.d	995,00			30,30				4.641,00	0,269	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	3.611,8500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	3.611,8500	0,2960		
						TOTAL	995,00	TOTAL	0,00																			
		TOTAL		6.567,00	3.283,50	TOTAL		TOTAL	995,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									
UA-TA-10	29.456,00	A <sub>500</sub>	0,50	16.334,00	8.167,00	EL-TA-20	4.768,00			58,38				8.354,00	0,277	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	8.983,7000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	8.983,7000	0,3050		
						TOTAL	4.768,00	TOTAL	0,00																			
		TOTAL		16.334,00	8.167,00	TOTAL		TOTAL	4.768,00		TOTAL	0	0					TOTAL	0									



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																																															
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES				C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)																			
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T																												
UA-TA-11	10.243,00	A <sub>500</sub>	0,50	6.400,00	3.200,00	EL-TA-7	2.251,00			70,34						1.592,00	0,312	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	3.520,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	3.520,0000	0,3436																			
		<b>TOTAL</b>		<b>6.400,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.251,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																						
UA-TA-12	16.303,00	A <sub>500</sub>	0,50	9.057,00	4.528,50	EL-TA-18	1.855,00			40,96			SGM-8.b	524,30		5.391,00	0,278	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	4.981,3500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	4.981,3500	0,2960																			
		<b>TOTAL</b>		<b>9.057,00</b>	<b>4.528,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.855,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																				<b>524,30</b>																		
UA-TA-13	6.709,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.137,00	2.068,50	EL-TA-23	1.310,00			63,33						1.262,00	0,308	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	2.275,3500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.275,3500	0,3391																			
		<b>TOTAL</b>		<b>4.137,00</b>	<b>2.068,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.310,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																						
UA-TA-14	7.623,00	A <sub>500</sub>	0,50	4.829,00	2.414,50	EL-TA-5.a	1.032,00			42,74						1.762,00	0,317	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	2.655,9500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	2.655,9500	0,3484																			
		<b>TOTAL</b>		<b>4.829,00</b>	<b>2.414,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.032,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																						
UA-TA-15	23.070,00	A <sub>500</sub>	0,50	13.463,00	6.731,50	EL-TA-6.b	3.750,00			55,71						5.857,00	0,292	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	7.404,6500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	7.404,6500	0,3210																			
		<b>TOTAL</b>		<b>13.463,00</b>	<b>6.731,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.750,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																						
UA-TA-16	4.605,00	A <sub>500</sub>	0,50	2.819,00	1.409,50	EL-TA-5.b	620,00			43,99						1.166,00	0,306	R 44	1,2000	A <sub>500</sub>	1,0000	1,1000	0,7700	1.550,4500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1.550,4500	0,3367																			
		<b>TOTAL</b>		<b>2.819,00</b>	<b>1.409,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>620,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>																																						
TOTAL TAHÍCHE	327.790,00	RESIDENCIAL				DOT. Y E.L.				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES				C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	U.A. TOTAL	U.A./m²																			
		TOTAL	m²s	m²c	TOTAL	E.L. (m²s)	TOTAL	DOT. (m²s)	TOTAL		m²s	m²c	TOTAL	m²s	TOTAL			R (CODIGO)	USO																												
																				<b>182.786,00</b>	<b>102.730,70</b>								<b>37.411,17</b>	<b>21.111,71</b>	<b>58.522,88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>524</b>	<b>86.481,12</b>	<b>0,313</b>	<b>R 44</b>	<b>1,2000</b>	<b>0,8714</b>	<b>0,6100</b>	<b>89.517,9650</b>	<b>18.309,90</b>	<b>12.816,9300</b>	<b>102.334,8950</b>	<b>0,3117</b>		



**C.1.11. UNIDAD DE ACTUACIÓN DE CHARCO DEL PALO.**

CHARCO DEL PALO																													
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO																													
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES (MÍN. 40m²s/100m²c Y R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)			
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T										
UA-CH-1	16.683,00	A <sub>500</sub>	0,50	11.413,00	5.706,50	EL-CH-1	3.230,00			56,60						2.040,00	0,342	PR 35A	2,6286	A <sub>500</sub>	1,0000	1,8143	1,2700	10.353,3030	NO SE FIJA	NO SE FIJA	10.353,3030	0,6206	
		<b>TOTAL</b>		<b>11.413,00</b>	<b>5.706,50</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.230,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>			<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>														<b>0</b>
<b>TOTAL CHARCO DEL PALO</b>	<b>16.683,00</b>	<b>RESIDENCIAL</b>				<b>DOT. Y E.L.</b>				<b>ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>			<b>S.G</b>		<b>VIALES (m²s)</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b>	<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub></b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>m²c VPP</b>	<b>U.A. VPP</b>	<b>U.A. TOTAL</b>	<b>U.A./m²</b>			
		<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>m²c</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3.230,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>TOTAL</b>		<b>m²s</b>	<b>m²c</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>R</b>			<b>T</b>	<b>1,8143</b>								<b>1,2700</b>	<b>10.353,3030</b>	<b>NO SE FIJA</b>

**C.2. UNIDAD DE ACTUACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.**

A continuación se desarrolla la tabla resumen para el cálculo del Aprovechamiento Medio en la Unidad de Actuación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural de los Ancones.

LOS ANCONES																														
U.A EN SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL																														
UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUP. (m²s)	RESIDENCIAL				DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES(MÍN. 20m²s/100m²cY R.P.)				ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c	EQUIPAMIENTOS			S.G		VIALES (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	COEFICIENTES		C <sub>H</sub>	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	m²c VPP	U.A. VPP	APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²)	DIF. APROV. MEDIO. (%)			
		ORD	Edif.	m²s	m²c	E.L.	m²s	DOT.	m²s		CLAVE	m²s	m²c	CLAVE	m²s			R	T											
UA-AN-1	40.445,00	AR <sub>100</sub>	1,40	19.071,00	26.699,40	EL-AN-1	944,00	D-SC-AN-1	668,00	33,96						12.306,00	0,660	R 37	2,2000	AR <sub>100A</sub>	0,1500	1,1750	0,8225	31.371,7950	NO SE FIJA	NO SE FIJA	31.371,7950	0,7757	0,00%	
		<b>TOTAL</b>		<b>19.071,00</b>	<b>26.699,40</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.536,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.532,00</b>			<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL</b>															<b>0</b>
<b>TOTAL LOS ANCONES</b>	<b>40.445,00</b>	<b>RESIDENCIAL</b>				<b>DOT. Y E.L.</b>				<b>ESTANDAR RESULTAN. m²s/100m²c</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>			<b>S.G</b>		<b>VIALES (m²s)</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b>	<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub></b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>m²c VPP</b>	<b>U.A. VPP</b>	<b>U.A. TOTAL</b>	<b>U.A./m²</b>	<b>DIF. A. M. (%)</b>			
		<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>m²c</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.536,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.532,00</b>	<b>TOTAL</b>		<b>m²s</b>	<b>m²c</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>R (CODIGO)</b>			<b>USO</b>	<b>1,1750</b>									<b>0,8225</b>	<b>31.371,7950</b>	<b>NO SE FIJA</b>



### **C.3. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.**

El cálculo del aprovechamiento urbanístico realizado por el PGO se elabora considerando los dos supuestos básicos de desarrollo de los sectores cuyo uso global es el residencial:

- Que toda la superficie lucrativa del sector se desarrolle con viviendas libres y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (en adelante VPP).
- Que parte de la edificabilidad lucrativa (la que corresponde al 15% del suelo con aprovechamiento lucrativo) corresponda al desarrollo de equipamientos, y el resto a viviendas libres y de VPP.

De esta manera se calcula la horquilla de máximo y mínimo aprovechamiento que puede desarrollarse en cada sector, las correspondientes asignaciones a viviendas (número de viviendas, superficie asignada a un tipo u otro de viviendas, libres o de VPP, etc.), y las cesiones del 10% del aprovechamiento correspondiente.



C.3.1. SECTORES ÁREA SUR (TAHICHE-COSTA TEGUISE).

ÁREA SUR (TAHICHE-COSTA TEGUISE)																										
FICHAS	SECTORES	CATEGORÍA	SUP. (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)	m²c EQUIP. (MÁX 15%)	DOT. Y E.L. (m²s) (MÍN.40m²s/100m²c Y R.P.)	E.L. (m²s) (MÍN. 50%)	S.G.M.				COEFICIENTES		C <sub>H</sub> RES.	C <sub>H</sub> EQUIP.	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	U.A. EQUIP.	VPP		APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²s)	DIF. A.M. ÁREA (%)		
									INCLUIDO		ADSCRITO		R	T						m²c	U.A.				m²c	U.A.
									CLAVE	m²s	CLAVE	m²s														
S.TA-1	SECTOR 1	SUSNO	52.329,00	0,35	18.315,15	2.747,27	7.326,06	3.663,03	SGM-10	4.500,00			PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	13.477,2672	3.885,4675	6.227,15	5.853,4908	23.216,2255	0,4085	-3,81%	
S.TA-2	SECTOR 2	SUSNO	161.386,00	0,50	81.499,93	8.149,99	32.599,97	16.299,99	SGM-6	15.017,00			PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	0,0000	11.526,5351	73.349,94	68.948,5740	80.475,1091	0,4562	7,41%	
S.TA-3	SECTOR 3	SUSO	89.527,00	0,359	32.139,54	4.056,88	12.881,00	10.358,00			SGM-5	13.505,00	PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	24.134,7534	5.737,6454	11.356,10	10.674,7340	40.547,1328	0,3935	-7,34%	
S.TA-4.1	SECTOR 4.1	SUSNO	21.169,00	0,35	7.409,15	1.111,37	2.963,66	1.481,83			SGM-11.a	2.500,00	PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	5.452,0490	1.571,8141	2.519,11	2.367,9517	9.391,8148	0,3968	-6,58%	
S.TA-4.2	SECTOR 4.2	SUSNO	107.576,00	0,35	37.651,60	5.647,74	15.060,64	7.530,32	SGM-11.b	13.205,00			PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	27.706,0616	7.987,5987	12.801,54	12.033,3874	47.727,0477	0,3952	-6,96%	
S.TA-5	SECTOR 5	SUSO	28.638,00	0,353	10.113,49	231,00	4.074,00	2.905,00			SGM-9.c	2.800,00	PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	8.504,4237	326,7033	3.988,51	3.749,1994	12.580,3264	0,4002	-5,78%	
S.TA-6	SECTOR 6	SUSNO	25.256,00	0,35	8.839,60	1.325,94	3.535,84	1.767,92			SGM-9.a	3.002,00	PR 39	1,8857	A <sub>250</sub> 0,8000 A <sub>500</sub> 1,0000	1,3429 1,4429	1,4143	0,9400 1,0100	6.504,6506	1.875,2769	3.005,46	2.825,1211	11.205,0487	0,3965	-6,64%	
<b>TOTAL ÁREA TAHICHE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON DESTINO RESIDENCIAL</b>			<b>485.881,00</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b> <b>0,403</b>	<b>SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)</b> <b>195.968,46</b>	<b>m²c EQUIP. (MÁX 15%)</b> <b>23.270,20</b>	<b>DOT. Y E.L. (m²s) (MÍN.40m²s/100m²c Y R.P.)</b> <b>78.441,17</b>	<b>E.L. (MÍN. 50%)</b> <b>44.006,09</b>	<b>S.G.M.</b>				<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub> RES.</b>	<b>C<sub>H</sub> EQUIP.</b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>U.A. EQUIP.</b>	<b>VPP</b>		<b>APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)</b> <b>225.142,7051</b>	<b>APROV. MEDIO (U.A./m²s)</b> <b>0,4166</b>	<b>DIF. A.M. ÁREA (%)</b> <b>+/-7,5%</b>		
<b>INCLUIDO</b>		<b>ADSCRITO</b>		<b>R</b>	<b>T</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>																	
<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>																							
				<b>PR 39</b>	<b>1,8857</b>					<b>1,4143</b>		<b>85.779,2056</b>	<b>32.911,0410</b>	<b>113.247,82</b>	<b>106.452,4585</b>											
FICHAS	SECTORES	CATEGORÍA	SUP. (m²s)	EDIF. BRUTA (m²c/m²s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)	m²s EQUIP. (MÍN. 3%)	m²s DOT. (MÍN. 1%)	m²s E.L. (MÍN. 10%)	S.G.M.				COEFICIENTES		C <sub>H</sub> INDUS.	C <sub>H</sub> EQUIP.	U.A. INDUSTRIA	U.A. EQUIP.	VPP		APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m²s)	DIF. A.M. ÁREA (%)			
									INCLUIDO		ADSCRITO		R	T					m²c	U.A.				m²c	U.A.	
									CLAVE	m²s	CLAVE	m²s														
S.TA-7	SECTOR 12	SUSNO	102.089,00	0,27	27.564,03	3.062,67	1.020,89	10.208,90	SGM-9.b	15.048,00			PR 39	1,8857		1,8857	1,4143	50.418,1666	1.169,5142			51.587,6809	0,4404	3,69%		
S.CT-1	SECTOR 7	SUSNO	202.962,00	0,25	50.740,50	6.088,86	2.029,62	20.296,20	SGI-5.3.A y SGI-5.3.B	14.623,00			PR 39	1,8857		1,8857	1,4143	92.810,9200	2.152,8687			94.963,7887	0,4364	2,76%		
<b>TOTAL ÁREA TAHICHE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON DESTINO INDUSTRIAL</b>			<b>305.051,00</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b> <b>0,257</b>	<b>SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)</b> <b>78.304,53</b>	<b>m²s EQUIP. (MÍN. 3%)</b> <b>9.151,53</b>	<b>m²s DOT. (MÍN. 1%)</b> <b>3.050,51</b>	<b>m²s E.L. (MÍN. 10%)</b> <b>30.505,10</b>	<b>S.G.M.</b>				<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub> INDUS.</b>	<b>C<sub>H</sub> EQUIP.</b>	<b>U.A. INDUSTRIA</b>	<b>U.A. EQUIP.</b>	<b>VPP</b>		<b>APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)</b> <b>146.551,4696</b>	<b>APROV. MEDIO (U.A./m²s)</b> <b>0,4378</b>	<b>DIF. A.M. ÁREA (%)</b> <b>+/-7,5%</b>			
<b>INCLUIDO</b>		<b>ADSCRITO</b>		<b>R</b>	<b>T</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>																	
<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>																							
				<b>PR 39</b>	<b>1,8857</b>							<b>143.229,0867</b>	<b>3.322,3829</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>											
<b>TOTAL ÁREA TAHICHE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			<b>790.932,00</b>	<b>EDIF. BRUTA (m²c/m²s)</b> <b>0,347</b>	<b>SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m²c)</b> <b>274.272,99</b>	<b>m²s EQUIP.</b> <b>32.421,73</b>	<b>m²s DOT.</b> <b>81.491,68</b>	<b>m²s E.L.</b> <b>74.511,19</b>	<b>S.G.M.</b>				<b>COEFICIENTES</b>		<b>C<sub>H</sub> RES.</b>	<b>C<sub>H</sub> EQUIP.</b>	<b>C<sub>H</sub> VPP</b>	<b>U.A. VIV. LIBRE</b>	<b>U.A. EQUIP.</b>	<b>VPP</b>		<b>APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)</b> <b>371.694,1746</b>	<b>APROV. MEDIO (U.A./m²s)</b> <b>0,4247</b>	<b>DIF. A.M. ÁREA (%)</b> <b>+/-7,5%</b>		
<b>INCLUIDO</b>		<b>ADSCRITO</b>		<b>R</b>	<b>T</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>																	
<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>	<b>TOTAL</b>	<b>m²s</b>																							
				<b>PR 39</b>	<b>1,8857</b>							<b>85.779,2056</b>	<b>36.233,4239</b>	<b>113.247,82</b>	<b>106.452,4585</b>											



### C.3.2. SECTORES ÁREA INTERIOR.

ÁREA INTERIOR																										
FICHAS	SECTORES	CATEGORÍA	SUP. (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m <sup>2</sup> c)	m <sup>2</sup> c EQUIP. (MÁX 15%)	DOT. Y E.L. (m <sup>2</sup> s) (MÍN.40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)	E.L. (m <sup>2</sup> s) (MÍN. 50%)	S.G.M.				COEFICIENTES		C <sub>H</sub> RES.	C <sub>H</sub> EQUIP.	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	U.A. EQUIP.	VPP		APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> s)	DIF. A.M. ÁREA (%)		
									INCLUIDO		ADSCRITO		R	T						m <sup>2</sup> c	U.A.					
									CLAVE	m <sup>2</sup> s	CLAVE	m <sup>2</sup> s														
S.SO-1	SECTOR 8	SUSNO	23.275,00	0,350	8.146,25	1.221,94	3.258,50	1.629,25	SGI-5.2.A	53,00			R 48	0,8286	A <sub>500</sub>	1,0000	0,9143	0,6214	0,6400	3.798,5394	759,3120	2.769,73	1.772,6517	6.330,5030	0,2714	-0,11%
S.GU-1	SECTOR 9	SUSNO	21.639,00	0,350	7.573,65	1.136,05	3.029,46	1.514,73					R 48	0,8286	A <sub>500</sub>	1,0000	0,9143	0,6214	0,6400	3.531,5400	705,9399	2.575,04	1.648,0520	5.885,5319	0,2720	0,12%
<b>TOTAL ÁREA INTERIOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			<b>44.914,00</b>	<b>0,350</b>	<b>15.719,90</b>	<b>2.357,99</b>	<b>6.287,96</b>	<b>3.143,98</b>	<b>TOTAL</b>	<b>53,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>								<b>7.330,0793</b>	<b>1.465,2519</b>	<b>5.344,77</b>	<b>3.420,7037</b>	<b>12.216,0349</b>	<b>0,2717</b>	<b>+/-7,5%</b>

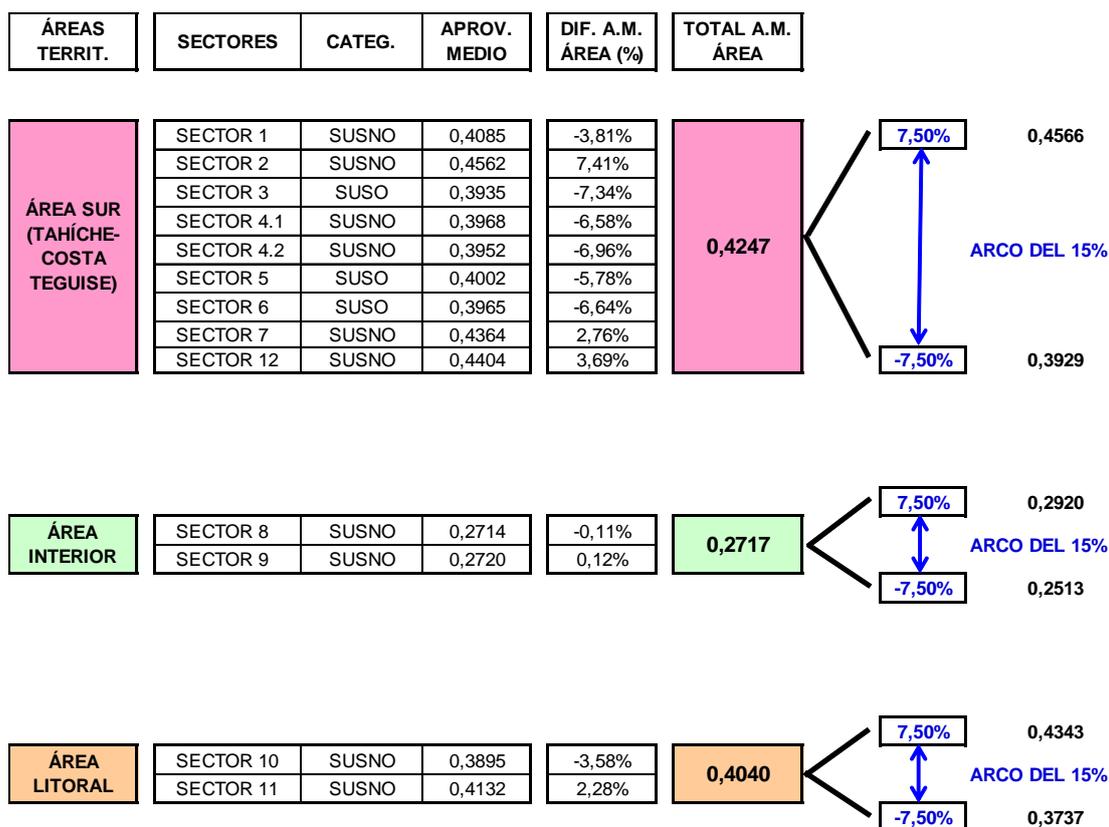
### C.3.3. SECTORES ÁREA LITORAL.

ÁREA LITORAL																										
FICHAS	SECTORES	CATEGORÍA	SUP. (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. EDIF. LUCRATIVA MÁX (m <sup>2</sup> c)	m <sup>2</sup> c EQUIP. (MÁX 15%)	DOT. Y E.L. (m <sup>2</sup> s) (MÍN.40m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c Y R.P.)	E.L. (m <sup>2</sup> s) (MÍN. 50%)	S.G.M.				COEFICIENTES		C <sub>H</sub> RES.	C <sub>H</sub> EQUIP.	C <sub>H</sub> VPP	U.A. VIV. LIBRE	U.A. EQUIP.	VPP		APROV. LUCRATIVO (U.A. TOTAL)	APROV. MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> s)	DIF. A.M. ÁREA (%)		
									INCLUIDO		ADSCRITO		R	T						m <sup>2</sup> c	U.A.					
									CLAVE	m <sup>2</sup> s	CLAVE	m <sup>2</sup> s														
S.CO-1	SECTOR 10	SUSNO	21.032,00	0,340	7.150,88	1.072,63	2.860,35	1.430,18					PR 40	1,7400	A <sub>250</sub>	0,8000	1,2700	1,3050	0,8890	4.631,6250	1.399,7848	2.431,30	2.161,4250	8.192,8347	0,3895	-3,58%
S.CH-1	SECTOR 11	SUSNO	33.101,00	0,250	8.275,25	1.241,29	3.310,10	1.655,05					PR 35A	2,6286	A <sub>500</sub>	1,0000	1,8143	1,9714	1,2700	7.657,0309	2.447,0742	2.813,59	3.573,2811	13.677,3862	0,4132	2,28%
<b>TOTAL ÁREA LITORAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			<b>54.133,00</b>	<b>0,285</b>	<b>15.426,13</b>	<b>2.313,92</b>	<b>6.170,45</b>	<b>3.085,23</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>								<b>12.288,6559</b>	<b>3.846,8589</b>	<b>5.244,88</b>	<b>5.734,7061</b>	<b>21.870,2209</b>	<b>0,4040</b>	<b>+/-7,5%</b>



#### D. APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SECTORES EN UNA MISMA ÁREA TERRITORIAL.

Según lo anteriormente descrito el aprovechamiento urbanístico medio entre sectores de una misma área territorial no podrá diferir más del quince por ciento, tomándose como referencia la media de los Aprovechamientos Medios de la Zona en que se encuadra, no sobrepasándose sobre esta media en ningún sentido, creciente o decreciente, la diferencia del siete y medio por ciento, queda cubierto así el arco del quince por ciento entre los diferentes aprovechamientos.





## **E. ADSCRIPCIÓN DE SUELO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

De acuerdo con la legislación vigente (Decreto Legislativo 2/2008, de 23 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, en combinación con la Legislación Autonómica), el PGO deberá prever la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa. Los mínimos legales de esta reserva son los siguientes:

- La Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante TR-LS), determina la reserva del **30 por ciento de edificabilidad** para vivienda protegida (establecida en el art.10 de dicho documento) esto se aplica a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad al 1 de julio de 2007, salvo para los municipios de menos de 10.000 habitantes, no siendo este último caso el nuestro ya que Teguiise tiene una población de 20.105 habitantes.

- El TR-LOTENC´00 en su art. 32.2, A, 8 determina que la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública no podrá ser en ningún caso inferior al **20 por ciento del aprovechamiento** del conjunto de suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

- La Ley de Medidas Urgentes 6/2009 en su art. 22 (modifica el art. 27.1. de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias modificada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero) determina que la adscripción no podrá ser inferior al **30 por ciento de la edificabilidad** residencial del conjunto de suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, este porcentaje es plenamente aplicable a todos los municipios.

Una vez calculado el aprovechamiento total de los suelos urbanos no consolidados y los sectores de suelo urbanizable, a continuación se va a reflejar el cálculo y justificación del cumplimiento de la asignación del 30% de edificabilidad



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL - ABRIL 2013

residencial y 25% de aprovechamiento residencial, del conjunto de suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.



UA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO							
NÚCLEOS	UNIDADES DE ACTUAC.	SUP.LUCRA.R ESID. (m²c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
				m²c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
NAZARET	UA-NA-1	3.964,00	4.133,8574	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-NA-2	5.955,00	6.210,1718	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-NA-3	4.296,00	4.480,0836	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-NA-4	4.450,50	4.641,2039	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-NA-5	2.449,00	2.553,9397	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>21.114,50</b>	<b>22.019,2563</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
TAHICHE	UA-TA-1	8.419,00	9.260,9000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-2	2.463,50	2.709,8500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-3	16.596,30	13.713,8450	6.843,20	4.790,2400	41,23%	34,93%
	UA-TA-4	2.568,30	2.031,1025	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-5	8.331,00	9.680,2625	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-6	2.558,40	2.686,3200	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-7	10.744,50	11.818,9500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-8	19.246,70	15.450,3650	11.466,70	8.026,6900	59,58%	51,95%
	UA-TA-9	3.283,50	3.611,8500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-10	8.167,00	8.983,7000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-11	3.200,00	3.520,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-12	4.528,50	4.981,3500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-13	2.068,50	2.275,3500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-14	2.414,50	2.655,9500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-15	6.731,50	7.404,6500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TA-16	1.409,50	1.550,4500	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>102.730,70</b>	<b>102.334,8950</b>	<b>18.309,90</b>	<b>12.816,9300</b>	<b>17,82%</b>	<b>12,52%</b>
TAO	UA-TAO-1	4.550,00	4.550,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TAO-2	9.526,30	9.395,4700	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TAO-3	3.905,00	3.905,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TAO-4	2.295,00	2.295,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>20.276,30</b>	<b>20.145,4700</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
LOS COCOTEROS	UA-CO-1	4.130,00	5.245,1000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>4.130,00</b>	<b>5.245,1000</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
VILLA DE TEGUISE	UA-TG-1	5.842,20	5.193,7158	5.842,20	5.193,7158	100,00%	100,00%
	UA-TG-2	1.767,50	2.421,4750	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-3	4.726,00	6.474,6200	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-4	7.957,00	10.001,8220	2.188,00	2.098,2920	27,50%	20,98%
	UA-TG-5	5.507,50	7.545,2750	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-6	4.047,70	3.825,0765	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-7	3.987,00	5.462,1900	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-8.A	3.158,50	4.327,1450	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-8.B	4.048,00	5.545,7600	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-9	2.971,00	4.070,2700	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-10	1.839,50	2.520,1150	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TG-11	3.262,50	4.469,6250	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>49.114,40</b>	<b>61.857,0893</b>	<b>8.030,20</b>	<b>7.292,0078</b>	<b>16,35%</b>	<b>11,79%</b>	



NÚCLEOS	UNIDADES DE ACTUAC.	SUP.LUCRA.R ESID. (m²c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
				m²c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
MOZAGA	UA-MO-1	5.995,80	5.696,0100	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>5.995,80</b>	<b>5.696,0100</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
GUATIZA	UA-GU-1	3.377,15	4.186,2013	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-GU-2	5.818,90	6.958,9200	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-GU-3	7.185,00	7.185,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-GU-4	5.260,00	5.260,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-GU-5	1.276,80	1.819,4400	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>22.917,85</b>	<b>25.409,5613</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
SOO	UA-SO-1	7.243,80	6.881,6100	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-2	2.404,30	2.352,5700	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-3	4.968,50	4.968,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-4	2.469,50	2.469,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-5	4.375,50	4.375,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-6	1.396,00	1.396,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-7	2.145,50	2.145,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-8	3.617,50	3.617,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-9	1.471,50	1.471,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-SO-10	1.468,50	1.468,5000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>31.560,60</b>	<b>31.146,6800</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
TIAGUA	UA-TI-1	4.629,00	4.232,2947	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TI-3	2.847,50	2.603,4693	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TI-4	2.638,50	2.412,3806	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-TI-5	7.204,00	6.586,6172	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>17.319,00</b>	<b>15.834,7617</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
MUÑIQUE	UA-MU-1	6.224,00	6.224,0000	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>6.224,00</b>	<b>6.224,0000</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
CHARCO DEL PALO	UA-CH-1	5.706,50	10.353,3030	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>5.706,50</b>	<b>10.353,3030</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO</b>		<b>SUP. LUCRA. RESID.(m²c)</b>	<b>U.A. RESID.</b>	<b>RESERVAS VPP</b>			
		<b>287.089,65</b>	<b>306.266,13</b>	<b>m²c</b>	<b>U.A.</b>	<b>% EDIF. RES.</b>	<b>% APROV. RES.</b>
				<b>26.340,10</b>	<b>20.108,9378</b>	<b>9,17%</b>	<b>6,57%</b>



UA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO							
NÚCLEOS	UNIDADES DE ACTUAC.	SUP.LUCRA.R ESID. MÁX. (m <sup>2</sup> c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
				m <sup>2</sup> c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
VILLA DE TEGUISE	UA-TG-12	2.968,08	4.066,2673	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>2.968,08</b>	<b>4.066,2673</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
MOZAGA	UA-MO-2	2.873,20	2.729,5373	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-MO-3	3.942,34	3.745,2188	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	UA-MO-4	2.039,09	1.937,1350	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>8.854,62</b>	<b>8.411,8911</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
TIAGUA	UA-TI-2	2.324,63	2.125,4110	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
	<b>TOTAL</b>	<b>2.324,63</b>	<b>2.125,4110</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO</b>		<b>SUP. LUCRA. RESID.(m<sup>2</sup>c)</b>	<b>U.A. RESID.</b>	<b>RESERVAS VPP</b>			
		<b>14.147,33</b>	<b>14.603,57</b>	<b>m<sup>2</sup>c</b>	<b>U.A.</b>	<b>% EDIF. RES.</b>	<b>% APROV. RES.</b>
				<b>NO SE FIJA</b>	<b>NO SE FIJA</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>



SECTORES SUELO URBANIZABLE							
AREAS TERRITORIALES	SECTORES	SUP. LUCRA. RESID.(m²c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
				m²c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
ÁREA TAHÍCHE-COSTA TEGUISE	SECTOR 1	15.567,88	19.330,7580	6.227,15	5.853,4908	40,00%	30,28%
	SECTOR 2	73.349,94	68.948,5740	73.349,94	68.948,5740	100,00%	100,00%
	SECTOR 3	28.082,66	34.809,4874	11.356,10	10.674,7340	40,44%	30,67%
	SECTOR 4.1	6.297,78	7.820,0007	2.519,11	2.367,9517	40,00%	30,28%
	SECTOR 4.2	32.003,86	39.739,4490	12.801,54	12.033,3874	40,00%	30,28%
	SECTOR 5	9.882,49	12.253,6231	3.988,51	3.749,1994	40,36%	30,60%
	SECTOR 6	7.513,66	9.329,7717	3.005,46	2.825,1211	40,00%	30,28%
<b>TOTAL S. U. SECTORIZADO</b>		<b>172.698,26</b>	<b>192.231,6641</b>	<b>113.247,82</b>	<b>106.452,4585</b>	<b>65,58%</b>	<b>55,38%</b>
ÁREA INTERIOR	SECTOR 8	6.924,31	5.571,1910	2.769,73	1.772,6517	40,00%	31,82%
	SECTOR 9	6.437,60	5.179,5920	2.575,04	1.648,0520	40,00%	31,82%
<b>TOTAL S. U. SECTORIZADO</b>		<b>13.361,92</b>	<b>10.750,7830</b>	<b>5.344,77</b>	<b>3.420,7037</b>	<b>40,00%</b>	<b>31,82%</b>
ÁREA LITORAL	SECTOR 10	6.078,25	6.793,0500	2.431,30	2.161,4250	40,00%	31,82%
	SECTOR 11	7.033,96	11.230,3120	2.813,59	3.573,2811	40,00%	31,82%
<b>TOTAL S. U. SECTORIZADO</b>		<b>13.112,21</b>	<b>18.023,3619</b>	<b>5.244,88</b>	<b>5.734,7061</b>	<b>40,00%</b>	<b>31,82%</b>
<b>TOTAL S. URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>199.172,39</b>	<b>221.005,8090</b>	<b>123.837,47</b>	<b>115.607,8682</b>	<b>62,18%</b>	<b>52,31%</b>



*PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE*

*Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL - ABRIL 2013*

Por lo que sumando el total del Suelo Urbano No Consolidado Ordenado y No Ordenado y el total del Suelo Urbanizable Sectorizado, tenemos un **30,01% de edificabilidad residencial** y un **25,05% de aprovechamiento residencial** justificando así que cumple con los mínimos legales del 30% de edificabilidad residencial y un 20% de aprovechamiento residencial.

RESERVAS VPP						
CATEGORÍA SUELO	SUP. LUCRA. RESID.(m <sup>2</sup> c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
			m <sup>2</sup> c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO	287.090	306.266,1265	26.340,10	20.108,9378	9,17%	6,57%
TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO	14.147	14.603,5694	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
TOTAL S. URBANIZABLE SECTORIZADO	199.172	221.005,8090	123.837,47	115.607,8682	62,18%	52,31%
<b>TOTAL</b>	<b>500.409</b>	<b>541.875,5049</b>	<b>150.177,57</b>	<b>135.716,8060</b>	<b>30,01%</b>	<b>25,05%</b>



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

## ANEXO Nº 2.2.2.: RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANEXO Nº 2.2.2.:  
RESUMEN EJECUTIVO DE LAS  
ALTERACIONES DEL PLAN

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

## INDICE DEL DOCUMENTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

INDICE DEL DOCUMENTO

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



**ÍNDICE ANEXO RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN**

<b>A. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>B. MEMORIA. ....</b>	<b>3</b>
<b>1. PLANEAMIENTO VIGENTE. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.....</b>	<b>4</b>
1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	9
1.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ....	11
1.2.1. SUELO URBANO.....	11
1.2.2. SUELO URBANIZABLE.....	13
1.2.3. SUELO RÚSTICO. ....	14
1.2.4. LOS SISTEMAS GENERALES.....	16
<b>2. INTERPRETACIÓN DE LAS ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>17</b>
<b>3. LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>18</b>
3.1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....	18
3.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
3.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ....	21
3.3.1. SUELO URBANO.....	21
3.3.2. SUELO URBANIZABLE.....	25
3.3.3. SUELO RÚSTICO. ....	30
3.3.4. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....	36
3.4. NORMAS DEL DESARROLLO URBANO. ....	39
3.5. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN. ....	40
3.5.1. ZONA TERRITORIAL CENTRO.....	43
3.5.2. ZONA TERRITORIAL ESTE.....	58
3.5.3. ZONA TERRITORIAL OESTE.....	66



3.5.4. ZONA TERRITORIAL SUR- TAHÍCHE.....	81
3.5.5. ZONA TERRITORIAL SURESTE- COSTA TEGUISE.....	85
<b>C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....</b>	<b>93</b>

Tegui, Septiembre de 2014.

---

**EQUIPO REDACTOR:**



**U.T.E.**  
**Lloréns & Díaz de Aguilar**  
ABOGADOS Y  
ASESORES TRIBUTARIOS

---

**Dirección:**

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

David Sánchez Lanuza

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

Abogado

---

El equipo básico para la redacción del Plan General de Ordenación de Tegui, ha estado constituido por:

**Dirección Técnica:**

---

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

David Sánchez Lanuza - Abogado.

**Responsables de Áreas:**

---

**Territorio y Medio Ambiente:**

Marta Marrero Negrín: Licenciada en Ciencias del Mar

**Coordinación y producción del Proyecto:**

---

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Delineante Coordinador: Francisco Y. Santana Henríquez.



GOBIERNO DE CANARIAS  
Consejería de Obras Públicas,  
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

## MEMORIA

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.  
TEXTO REFUNDIDO  
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

MEMORIA

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche  
Consultores s.l.



## **A. INTRODUCCIÓN.**

El Resumen Ejecutivo se compone de la presente Memoria y de un juego de planos, en los que se pueden comparar las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes y las del Plan General que se tramita, tanto a escala de término municipal como de detalle de cada uno de los núcleos; todo ello con el fin de poder detectar de forma sencilla y operativa las diferencias entre el planeamiento vigente y el revisado.

De la misma forma, la presente Memoria se estructura en dos partes: por un lado, se describen las principales determinaciones del planeamiento vigente y su grado de desarrollo, y por otro lado, se reflejan los aspectos básicos del modelo territorial propuesto por el Plan General, con especial referencia a la clasificación y categorización del suelo, así como al establecimiento de zonas secundarias de ordenación, cuya regulación específica viene recogida en las Normativas de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

## **B. MEMORIA.**

Este documento se redacta de conformidad con el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (LS).

....

*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.*

....

## **1. PLANEAMIENTO VIGENTE. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.**

El planeamiento vigente en el municipio de Teguiise está constituido por las “*Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal*” (NN.SS.) aprobadas definitivamente de forma parcial por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2003 (134/2003 de 14 de julio de 2003), que acuerda:

“...

*Aprobar definitivamente, de forma parcial, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguiise (Lanzarote), excepto en los aspectos que resultaron suspendidos por Acuerdo de esta Comisión, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2002, manteniendo la suspensión de los núcleos turístico-residenciales de Costa Teguiise y de Islas Home, acordada por esta Comisión en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2002, acuerdo que debe entenderse sustituido por el presente,*

...”

El citado documento fue redactado al amparo de lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba



el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENc'00).

Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias hasta la actualidad se han ido tramitando y aprobando los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos, instrumentos que una vez aprobados definitivamente, en virtud de la Disposición Transitoria Quinta.3 del TR-LOTENc'00, alteran la categorización del suelo rústico de protección natural establecida por las NN.SS. en aplicación del punto 2 de dicha Disposición Transitoria, que determina con relación a la clasificación y categorización urbanística, hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos, lo siguiente:

“ ...

*2. Los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos revistos en el presente Texto Refundido, y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelo rústico de protección natural.*

*3. La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico.*

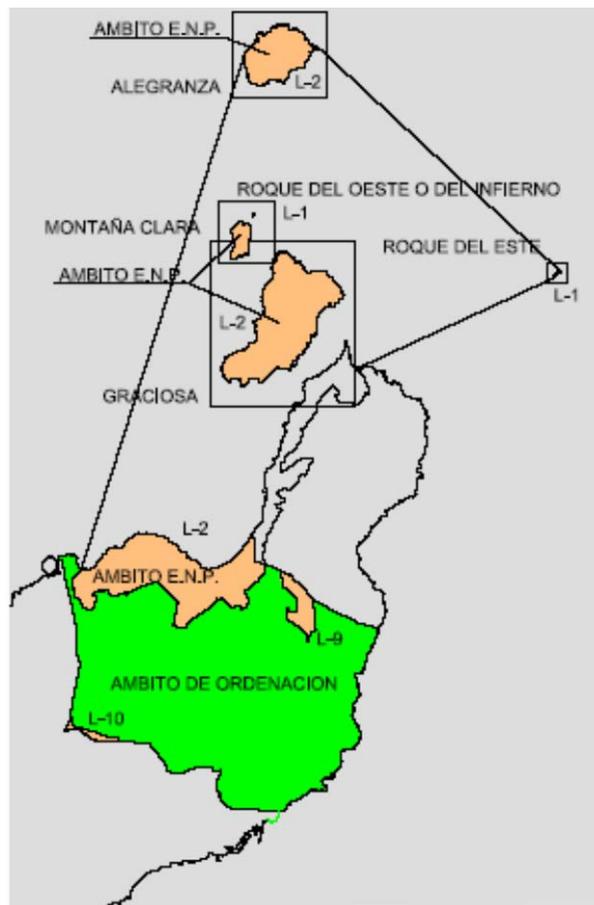
...”

A día de hoy todos los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos están aprobados definitivamente y vigentes por lo que de acuerdo a lo expuesto en el punto anterior, quedarían fuera del ámbito de ordenación del Plan General.

- Reserva Natural Integral de Los Islotes (L-1), cuyo Plan Director fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el 20 de julio de 2006 y publicado en el BOC nº 236 del martes 5 de diciembre de 2006.



- Parque Natural del Archipiélago Chinijo (L-2), cuyo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) fue aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 10 de junio de 2006, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias BOC nº 185 de 21 de septiembre de 2006.
- Paisaje Protegido de Tenegüime (L-9), cuyo Plan Especial de Ordenación fue aprobado definitivamente por la COTMAC, y publicado en el BOC nº 061 de 13 de mayo de 2002.
- Paisaje Protegido de La Geria (L-10), aprobado definitivamente y publicado en el BOC, número 235 de 29 de noviembre de 2010.





Asimismo, el Decreto 149/200, de 24 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en el que se acuerda, al amparo del artículo 47 del TR-LOTENc'00:

“....

**Artículo primero.-** *Suspender la vigencia de las determinaciones del artículo 2.2.3.7 del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote para su revisión, en el lugar denominado Tahíche, municipio de Teguiise, según la delimitación señalada como anexo I.*

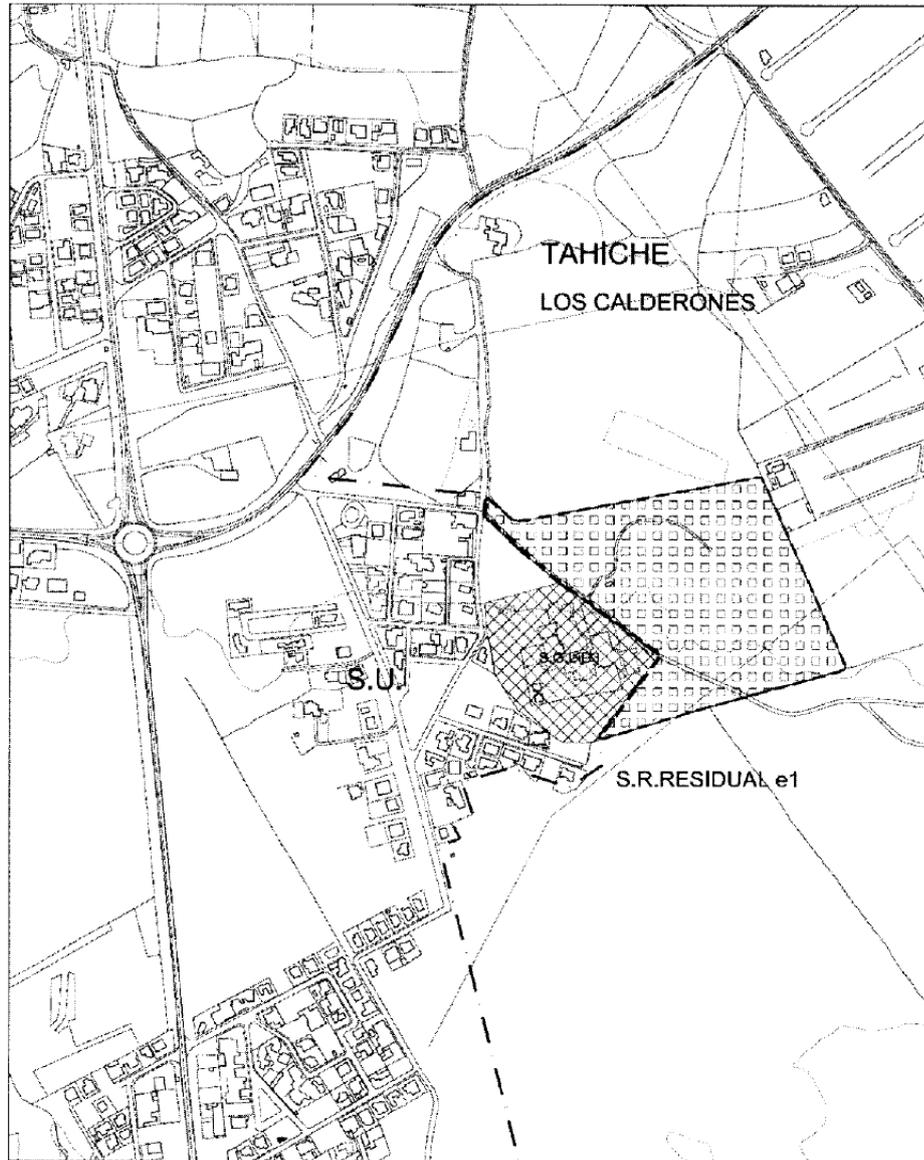
**Artículo segundo.-** *En sustitución de las determinaciones suspendidas, establecer las normas sustantivas de ordenación, que se recogen en el anexo, aplicables transitoriamente hasta que se revise el citado Plan.*

...”

Lo que si bien parece afectar exclusivamente al PIOL, indirectamente vendría a afectar localizadamente al régimen de usos del suelo rústico residual de aplicación en un sector de Tahíche.



**Plano del ámbito de la suspensión**





### 1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El planeamiento vigente clasifica el suelo municipal, de acuerdo al TR-LOTENc'00, como:

- Urbano, se hace basándose en los contenidos de los artículos 49, 50 y 51, y Disposición Transitoria Primera.
- Urbanizable, se hace basándose en los contenidos de los artículos 52 y 53, y Disposición Transitoria Primera.
- Rústico, de acuerdo al artículo 54.

A continuación se adjunta un cuadro resumen de las Normas Subsidiarias sobre la clasificación del suelo, con el siguiente desglose de superficies:

CLASIFICACION DEL SUELO NN.SS.		
CLASE	Has	%
RÚSTICO	24.940,17	91,64%
URBANO	1.401,27	7,45%
URBANIZABLE	57,06	0,91%
<b>TOTAL AMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>26.398,50</b>	<b>100,00%</b>

También se adjunta cuadro resumen de las Normas Subsidiarias sobre la distribución del suelo interior de los núcleos de población:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DISTRIBUCIÓN SUELO INTERIOR NÚCLEOS DE POBLACIÓN NN.SS.					
NÚCLEOS	SUELO URBANO (m <sup>2</sup> )	SUELO URBANIZABLE (m <sup>2</sup> )	S. RUSTICO ASENTAMIENTO RURAL (m <sup>2</sup> )	TOTAL SUELO (m <sup>2</sup> )	TOTAL SUELO (%)
VILLA DE TEGUISE	900.947	0	0	900.947	5,67%
NAZARET Y OASIS	470.256	79.288	0	549.544	3,46%
EL MOJON	0	0	200.175	200.175	1,26%
TESEGUITÉ	0	0	223.523	223.523	1,41%
LOS VALLES	46.076	0	251.287	297.363	1,87%
GUATIZA	653.610	0	110.600	764.210	4,81%
CHARCO DEL PALO	23.102	117.865	0	140.967	0,89%
LOS COCOTEROS	83.719	21.059	0	104.778	0,66%
TIAGUA	142.514	0	86.099	228.613	1,44%
MOZAGA	208.572	0	0	208.572	1,31%
TAO	346.420	0	55.053	401.473	2,53%
MÚNIQUE	205.869	0	0	205.869	1,30%
SOO	349.630	0	160.824	510.454	3,21%
CALETA DE CABALLO	49.500	0	0	49.500	0,31%
TAHICHE	2.032.446	352.383	259.043	2.643.872	16,65%
COSTA TEGUISE	7.650.000	0	0	7.650.000	48,17%
LAS CALETAS	25.877	0	0	25.877	0,16%
CALETA DE LA VILLA	169.903	0	43.676	213.579	1,34%
CALETA DEL SEBO	252.708	0	0	252.708	1,59%
PEDRO BARBA	21.714	0	18.296	40.010	0,25%
ISLANDS HOME	270.000	0	0	270.000	1,70%
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>13.902.863</b>	<b>570.595</b>	<b>1.408.576</b>	<b>15.882.034</b>	<b>100,00%</b>



## **1.2. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.**

La categorización del suelo complementa su clasificación, dividiendo cada clase de suelo en distintas categorías y determinando, junto con la clasificación, la categorización, y demás determinaciones de ordenación, su régimen jurídico.

### **1.2.1. SUELO URBANO.**

#### **1. Categorización.**

El suelo clasificado como urbano es categorizado de acuerdo al artículo 51 del TR-LOTENC'00, como:

- a. **Suelo Urbano Consolidado**, los terrenos que en el momento de aprobación de las NN.SS. cumplían las condiciones exigidas en el artículo 51.a) del referido Texto Refundido, es decir, los que contaban con los servicios urbanos de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el Plan General.
- b. **Suelo Urbano No Consolidado** por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano, y para lo que las NN.SS. procedió a su adscripción y delimitación de Unidades de Actuación con objeto de garantizar la ejecución y equidistribución de beneficios y cargas.

En el siguiente cuadro se recoge un resumen del suelo urbano consolidado y no consolidado de las NN.SS. que incluye su cuantificación:

<b>CATEGORIAS DEL SUELO URBANO NN.SS.</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>Has</b>	<b>%</b>
<b>CONSOLIDADO</b>	1.344,15	94,46%
<b>NO CONSOLIDADO</b>	57,13	5,54%
<b>TOTAL AMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>1.401,27</b>	<b>100,00%</b>



## 2. Grado de Desarrollo.

En el siguiente cuadro se recoge un resumen del suelo urbano no consolidado de las NN.SS. que incluye su cuantificación, localización y estado de tramitación:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NN.SS.						
UNIDADES DE ACTUAC.	NÚCLEOS	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUP. RESID. (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. RESID. (m <sup>2</sup> c)	TRAMITACIÓN
UA-CH-1	CHARCO DEL PALO	23.102	16.049	0,28	6.420	No iniciado
<b>TOTAL CHARCO DEL PALO</b>		<b>23.102</b>	<b>16.049</b>		<b>6.420</b>	
UA-TA-1	TAHICHE	6.410	4.765	0,13	5.397	No iniciado
UA-TA-2		4.260	4.050	1,62	6.885	
UA-TA-3		11.165	8.990	0,32	3.596	
UA-TA-4		5.730	4.200	0,33	1.890	
UA-TA-5		13.700	11.175	0,33	4.470	
UA-TA-6		9.520	7.940	0,33	3.176	
UA-TA-7		4.030	3.261	0,98	3.940	
UA-TA-8		45.090	21.223	0,19	8.489	
UA-TA-9		9.067	3.696	0,18	1.663	
UA-TA-10		7.748	4.405	0,23	1.762	
UA-TA-11		22.336	12.096	0,22	4.838	
UA-TA-12		28.794	16.838	0,23	6.735	En ejecución
<b>TOTAL TAHICHE</b>		<b>167.850</b>	<b>102.639</b>		<b>52.841</b>	
UA-MO-1	MOZAGA	3.895	2.255	0,26	1.015	No iniciado
UA-MO-2		11.025	8.439	0,34	3.798	
UA-MO-3		18.925	15.007	0,34	6.362	
UA-MO-4		17.573	14.976	0,35	6.180	
<b>TOTAL MOZAGA</b>		<b>51.418</b>	<b>40.677</b>		<b>17.355</b>	
UA-TAO-1	TAO	4.148	2.989	0,29	1.196	No iniciado
UA-TAO-2		9.183	7.574	0,22	6.311	
UA-TAO-3		4.508	3.651	0,20	913	
UA-TAO-4		9.795	8.665	0,22	2.166	
<b>TOTAL TAO</b>		<b>27.634</b>	<b>22.879</b>		<b>10.586</b>	
UA-C-1	LOS COCOTEROS	11.890	6.261	0,32	3.757	No iniciado
<b>TOTAL LOS COCOTEROS</b>		<b>11.890</b>	<b>6.261</b>	<b>0</b>	<b>3.757</b>	
UA-T-1	VILLA DE TEGUISE	4.236	3.358	0,32	1.343	No iniciado
UA-T-2		9.313	7.992	0,34	3.197	
UA-T-3		12.120	9.504	0,20	2.376	
UA-T-4		27.955	18.142	0,26	7.257	
UA-T-5		20.082	17.153	0,34	6.861	
UA-T-6		19.418	13.473	0,28	5.389	
UA-T-7		20.766	17.913	0,57	11.802	
UA-T-8		18.493	15.371	0,33	6.148	
<b>TOTAL VILLA DE TEGUISE</b>		<b>132.383</b>	<b>102.906</b>		<b>44.373</b>	



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NN.SS.						
UNIDADES DE ACTUAC.	NÚCLEOS	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> s)	SUP. RESID. (m <sup>2</sup> s)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	SUP. RESID. (m <sup>2</sup> c)	TRAMITACIÓN
UA-GUA-1	GUATIZA	17.814	15.271	0,21	3.818	No iniciado
UA-GUA-2		22.238	19.270	0,35	7.708	
UA-GUA-3		6.985	5.700	0,33	2.280	
UA-GUA-4		18.750	16.995	0,23	4.249	
<b>TOTAL GUATIZA</b>		<b>65.787</b>	<b>57.236</b>		<b>18.055</b>	
UA-SOO-1	SOO	3.865	2.355	0,27	1.060	No iniciado
UA-SOO-2		4.672	3.529	0,30	1.412	
UA-SOO-3		11.120	8.990	0,62	6.924	
UA-SOO-4		9.475	7.615	0,32	3.046	En trámite
UA-SOO-5		11.490	8.783	0,31	3.513	
UA-SOO-6		4.944	2.928	0,24	1.171	
UA-SOO-7		3.700	3.000	0,32	1.200	
<b>TOTAL SOO</b>		<b>49.266</b>	<b>37.200</b>		<b>18.326</b>	
UA-TI-1	TIAGUA	5.912	5.048	0,34	2.019	No iniciado
UA-TI-2		19.112	17.227	0,36	6.891	
<b>TOTAL TIAGUA</b>		<b>25.024</b>	<b>22.275</b>		<b>8.910</b>	
UA-MU-1	MUÑIQUE	12.720	3.490	0,11	1.396	No iniciado
UA-MU-2		4.195	3.452	0,33	1.381	
<b>TOTAL MUNIQUE</b>		<b>16.915</b>	<b>6.942</b>		<b>2.777</b>	
<b>TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUP. TOTAL (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>SUP. RESID. (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>EDIF. BRUTA (m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>SUP. RESID. (m<sup>2</sup>c)</b>	<b>TRAMITACIÓN</b>
		<b>571.269</b>	<b>415.064</b>		<b>183.400</b>	

## 1.2.2. SUELO URBANIZABLE.

### 1. Categorización y Sectorización.

El suelo clasificado por las NN.SS. se categoriza de acuerdo a los contenidos del artículo 53 del TR-LOTENc'00 como Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, delimitándose diez (10) sectores cuyas principales características se recogen en el siguiente cuadro:



SUELO URBANIZABLE NN.SS.							
SECTORES	SITUACIÓN	USO	SUPERFICIE (Has)	EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	DENSIDAD (viv/Has)	TRAMITACIÓN	
SECTOR 1	CHARCO DEL PALO	RESIDENCIAL	11,79	0,25	13	En trámite	
SECTOR 3	LOS COCOTEROS		2,11	0,35	20	No iniciado	
SECTOR 4	TAHÍCHE		4,43	0,30	15		
SECTOR 5			2,03	0,30	15		
SECTOR 6			9,16	0,30	15		
SECTOR 7			14,46	0,30	15		
SECTOR 8			1,83	0,30	15		
SECTOR 9			3,32	0,30	15		
SECTOR 13			OASIS DE NAZARET	3,42	0,30		15
SECTOR 14				4,23	0,30	15	No iniciado
TOTAL SUELO URBANIZABLE			56,78				

Fueron suprimidos los sectores 2, 10, 11 y 12 por acuerdo COTMAC

## 2. Grado de Desarrollo.

Los suelos urbanizables previstos en las NN.SS. no están desarrollados. De los 10 sectores delimitados tan solo tres iniciaron los trámites para su aprobación si bien por una u otra causa no ha culminado su tramitación.

### 1.2.3. SUELO RÚSTICO.

#### 1. Categorización.

El suelo es categorizado de acuerdo a las Disposiciones Transitorias Primera y Quinta, y la categorización de acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL) aprobado definitivamente por Decreto 63/1991 (BOC 63/1991) y en especial el contenido de los artículos del Capítulo 4.2.- Régimen Urbanístico del Suelo Rústico, de obligado cumplimiento en el momento de aprobación de las Normas Subsidiarias.

Las distintas categorías se recogen en el siguiente cuadro Resumen de las NN.SS.:



<b>DISTRIBUCIÓN DEL SUELO RUSTICO - NORMAS SUBSIDIARIAS</b>				
<b>CATEGORIA <sup>(1)</sup></b>		<b>Superficie Parcial m<sup>2</sup>s</b>	<b>Superficie Total m<sup>2</sup>s</b>	<b>%</b>
<b>a</b>	<b>Forestal</b>	29.350	<b>29.350</b>	<b>0,01%</b>
<b>Potencialmente productivo</b>				
<b>b.1</b>	<b>Minero</b>			
b.1.1.	Extracción de picón industrial	2.755.610		
b.1.3	Extacción de Jable	2.688.715		
b.1.4	Extracción piedra ornamental	997.680		
b.1.6	Extracción de tierra para cultivos	836.950		
<b>Total S.R. potencialmente productivo- minero</b>		<b>7.278.955</b>		
<b>Potencialmente productivo</b>				
<b>b.2</b>	<b>Agrícola</b>			
b.2.1	Vegas	36.524.090		
b.2.2	Dominio cultivo de cochinilla	6.487.955		
b.2.3	Vegas con interés paisajístico	6.461.700		
<b>Total S.R. potencialmente productivo- agricola</b>		<b>49.473.745</b>		
<b>TOTAL S.R. POTENCIALMENTE PRODUCTIVO</b>			<b>56.752.700</b>	<b>22,88%</b>
<b>De Protección</b>				
<b>Natural (Espacios Naturales Protegidos) <sup>(2)</sup></b>		77.411.000		
<b>c.1</b>	<b>De valor natural ecológico</b>			
c.1.1	Risco de Famara	3.350.375		
c.1.2	El Jable	42.251.385		
c.1.3	Malpais	7.941.830		
<b>Total S.R. de protección de valor natural ecológico</b>		<b>130.954.590</b>		
<b>c.2</b>	<b>De valor paisajístico</b>			
c.2.1	Paisajes singulares	6.242.945		
c.2.3	Áreas de incidencia visual	10.457.990		
c.2.4	Conos volcánicos	10.988.130		
<b>Total S.R. de protección de valor paisajístico:</b>		<b>27.689.065</b>		
<b>c.3</b>	<b>Entorno de monumentos:</b>	3.894.750		
<b>Total S.R. de protección de entrono de monumentos:</b>		<b>3.894.750</b>		
<b>TOTAL S.R. DE PROTECCIÓN</b>			<b>162.538.405</b>	<b>65,54%</b>
<b>d</b>	<b>De litoral y costero</b>	2.730.565	<b>2.730.565</b>	<b>1,10%</b>
<b>e</b>	<b>Residual</b>			
e.1	Agricultura abandonada <sup>(3)</sup>	23.636.963		
e.2	Resto de suelo rústico exterior núcleos de población	2.306.500		
<b>TOTAL S.R. RESIDUAL</b>			<b>25.943.463</b>	<b>10,46%</b>
<b>TOTAL S.R. EXTERIOR A LOS NUCLEOS DE POBLACION</b>			<b>247.994.483</b>	<b>100,00%</b>
<b>Notas: Relativas a la calificación del suelo y sus alteraciones no derivadas de decisiones del</b>				
(1). Categorías del Suelo Rústico no adaptadas al Art..55 D.L. 1/2000 TR-LOTEM-c"00				
(2) Calificación afectada por la aprobación defintiva de los Planes y Normas de Espacion Naturales Protegidos: PRG- Parque Natural Archipiélago Chinijo (BOC 185/2006) y PE Paisaje Protegido Tenegime(BOC 061/2002).				
(3) Calificación afectada por suspensión determinaciones PIOL para su revisión en Tahíche (D. 149/2007, BOC 118/2007)				



## 2. El Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Las NN.SS. establecen esta categoría de suelo rústico de acuerdo a los contenidos del artículo 55.c) del TR-LOTENc'00, limitada al interior de los núcleos de población, identificados por el planeamiento insular. Los suelos así categorizados se cuantifican en:

<b>DISTRIBUCION SUELO INTERIOR NUCLEOS DE POBLACIÓN NN.SS.</b>	
<b>NÚCLEOS</b>	<b>S. RUSTICO ASENTAMIENTO RURAL (m<sup>2</sup>)</b>
VILLA DE TEGUISE	0
NAZARET Y OASIS	0
EL MOJON	200.175
TESEGUITE	223.523
LOS VALLES	251.287
GUATIZA	110.600
CHARCO DEL PALO	0
LOS COCOTEROS	0
TIAGUA	86.099
MOZAGA	0
TAO	55.053
MUNIQUE	0
SOO	160.824
CALETA DE CABALLO	0
TAHICHE	259.043
COSTA TEGUISE	0
LAS CALETAS	0
CALETA DE LA VILLA	43.676
CALETA DEL SEBO	0
PEDRO BARBA	18.296
ISLANDS HOME	0
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.408.576</b>

### 1.2.4. LOS SISTEMAS GENERALES.

Los Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares considerados por las NN.SS.; así como su regulación, se ajustan, como no podía ser de otra manera, a las disposiciones que al respecto contiene el planeamiento insular vigente en el momento de su aprobación.



Los Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes identificados de carácter insular, de acuerdo con las NN.SS. son:

SISTEMAS GENERALES INSULARES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES NN.SS.		
PIOL		DESCRIPCIÓN
A. Implantación de ciertas actividades sobre el territorio.	Polígonos industriales, de almacén o terciarios.	E.I. Zona de almacenamiento y actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife.
		E.I. Zona de Equipamiento ocio-cultural.
		E.I. Complejo Industrial y agropecuario de Teguiise
B. Patrimonio Histórico y Cultural		S.G.I. Conjunto histórico de la Villa de Teguiise
		S.G.I. Iglesia de San Miguel
		S.G.I. Castillo de Guanapay
		S.G.I. Yacimiento de Zonzamas
		E.E.1. Jardín de Cactus.
C. Sistema de Espacios Naturales y Paisajísticos	Extracciones	E.I. Lomo Camacho
		E.I. Lomo San Andrés
		E.I. Zonzamas
		E.I. Zona de extracción de jable de Muñique y Soo
		El Zonas en Vega de Teguiise
D. Sistema de dotaciones y servicios	Equipamiento y zonas verdes	Equipamiento docente
		Equipamiento deportivo
	Servicios Públicos	S.G.I. Escuela de Hostelería de Tahiche
		S.G.I. Instituto de Teguiise
E. Sistema de comunicaciones e infraestructuras	E.1. Movilidad y transportes	S.G.I. Centro de Educación Especial de Tahiche
		E.I. Campo de Golf de Costa Teguiise
	E.1.3 SGI Hidráulico sanitarias	S.G.I. Centro Penitenciario de Tahiche
		Carreteras
		S.G.I. de Transporte: Puerto de la Graciosa
		De abastecimiento. - Producción y captación de aguas dependiente de la compañía gestora del abastecimiento.-Galería de Famara. -Las conducciones de agua entre los centros insulares de producción y los sistemas insulares de regulación. -Las conducciones entre los sistemas insulares de regulación u los depósitos o redes municipales. De saneamiento.Planta depuradora de Costa Teguiise.
E.1.4. Infraestructura energética	Red Eléctrica. Líneas de transporte de 66K w y 22 Kw.	
E.1.5. Telefonía	Red de Telefonía. - Cable submarino y conexión con La Graciosa. - Redes primarias y secundarias de distribución.	

## 2. INTERPRETACIÓN DE LAS ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Adjunto a este documento se incorporan planos de cada uno de los núcleos identificados, salvo el de nueva incorporación (Los Ancones), donde tomando como base la ordenación vigente, se identifican las alteraciones que sobre dicha ordenación suponen las propuestas de ordenación del Plan General.



Con objeto de su mejor comprensión a la hora de su identificación y descripción en el presente texto, las modificaciones del PGO se agrupan en reclasificaciones y recategorizaciones, siendo éstas:

1. RECLASIFICACIONES

- POR AJUSTE DE BORDE.
- INCORPORACIÓN DE SUELO AL PROCESO URBANIZADOR.
- RECLASIFICACIÓN INTERIOR DEL NÚCLEO.

2. RECATEGORIZACIONES

- SUELO URBANO
- SUELO RÚSTICO

**3. LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

El Plan General de Ordenación que viene a sustituir en su integridad a la vigentes Normas Subsidiarias, tiene la condición de Adaptación Plena a las Leyes de Ordenación del Territorio y los Espacios Naturales de Canarias (D.L. 1/2000) y de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003), así como a las restantes Leyes y Normas vigentes de obligado cumplimiento en el momento de su tramitación, incluyendo el correspondiente Estudio de Sostenibilidad Ambiental.

**3.1. ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

Si bien el Ámbito de Ordenación de las Normas Subsidiarias era la totalidad del territorio municipal, incluido los suelos adscritos a los tres Espacios Naturales presentes, que no disponían en el momento de la aprobación de las Normas, de sus correspondientes instrumentos de ordenación; a día de hoy todos los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos están aprobados definitivamente y



vigentes, en consecuencia, la ordenación de estos suelos quedan excluidos del Ámbito de Ordenación del Plan General de Ordenación.

### **3.2. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

La clasificación del suelo ha sido realizada de acuerdo a los contenidos del Título II del TR-LOTENC'00 relativo a la Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo.

La clasificación del suelo se refleja en el **Plano de Ordenación Estructural B.3 “Clasificación del Suelo”**.

A continuación se adjunta el cuadro comparativo de las NN.SS. y PGO sobre la clasificación de suelo:

<b>CLASIFICACION DEL SUELO PGO NN.SS/PGO</b>				
<b>CLASE</b>	<b>Has</b>		<b>%</b>	
	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>
<b>RÚSTICO</b>	24.940,17	16.810,38	94,48%	90,91%
<b>URBANO</b>	1.401,27	1.427,67	5,31%	7,72%
<b>URBANIZABLE</b>	57,06	254,13	0,22%	1,37%
<b>TOTAL AMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>26.398,50</b>	<b>18.492,18</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

También se adjunta cuadro comparativo de las NN.SS. y PGO sobre la distribución del suelo interior de los núcleos de población de las Normas Subsidiarias:



DISTRIBUCIÓN SUELO INTERIOR NÚCLEOS DE POBLACIÓN NN.SS./PGO															
ZONAS	NÚCLEOS	SUELO URBANO (m <sup>2</sup> )			SUELO URBANIZABLE (m <sup>2</sup> )			SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL (m <sup>2</sup> )			TOTAL SUELO (m <sup>2</sup> )			TOTAL SUELO (%)	
		NN.SS.	PGO	DIFEREN.	NN.SS.	PGO	DIFEREN.	NN.SS.	PGO	DIFEREN.	NN.SS.	PGO	DIFEREN.	NN.SS.	PGO
CENTRO	VILLA DE TEGUISE	900.947	1.005.073	104.126							900.947	1.005.073	104.126	5,67%	5,67%
	NAZARET Y OASIS	470.256	592.011	121.755	79.288	41.422	-37.866				549.544	633.433	83.889	3,46%	3,57%
	EL MOJON							200.175	215.003	14.828	200.175	215.003	14.828	1,26%	1,21%
	TESEGUIE							223.523	232.124	8.601	223.523	232.124	8.601	1,41%	1,31%
	LOS VALLES	46.076		-46.076				251.287	416.387	165.100	297.363	416.387	119.024	1,87%	2,35%
	<b>TOTAL CENTRO</b>	<b>1.417.279</b>	<b>1.597.084</b>	<b>179.805</b>	<b>79.288</b>	<b>41.422</b>	<b>-37.866</b>	<b>674.985</b>	<b>863.514</b>	<b>188.529</b>	<b>2.171.552</b>	<b>2.502.020</b>	<b>330.468</b>	<b>13,67%</b>	<b>14,12%</b>
ESTE	GUATIZA	653.610	788.653	135.043	0	21.639	21.639	110.600	0	-110.600	764.210	810.292	46.082	4,81%	4,57%
	CHARCO DEL PALO	23.102	48.216	25.114	117.865	33.101	-84.764				140.967	81.317	-59.650	0,89%	0,46%
	LOS COCOTEROS	83.719	84.992	1.273	21.059	21.032	-27				104.778	106.024	1.246	0,66%	0,60%
	<b>TOTAL ESTE</b>	<b>760.431</b>	<b>921.861</b>	<b>161.430</b>	<b>138.924</b>	<b>75.772</b>	<b>-63.152</b>	<b>110.600</b>	<b>0</b>	<b>-110.600</b>	<b>1.009.955</b>	<b>997.633</b>	<b>-12.322</b>	<b>6,36%</b>	<b>5,63%</b>
OESTE	TIAGUA	142.514	267.491	124.977				86.099		-86.099	228.613	267.491	38.878	1,44%	1,51%
	MOZAGA	208.572	187.870	-20.702				0		0	208.572	187.870	-20.702	1,31%	1,06%
	TAO	346.420	434.039	87.619				55.053		-55.053	401.473	434.039	32.566	2,53%	2,45%
	MUÑIQUE	205.869	272.221	66.352							205.869	272.221	66.352	1,30%	1,54%
	SOO	349.630	519.086	169.456	0	23.328	23.328	160.824		-160.824	510.454	542.414	31.960	3,21%	3,06%
	CALETA DE CABALLO	49.500	50.143	643							49.500	50.143	643	0,31%	0,28%
	<b>TOTAL OESTE</b>	<b>1.302.505</b>	<b>1.730.850</b>	<b>428.345</b>	<b>0</b>	<b>23.328</b>	<b>23.328</b>	<b>301.976</b>	<b>0</b>	<b>-301.976</b>	<b>1.604.481</b>	<b>1.754.178</b>	<b>149.697</b>	<b>10,10%</b>	<b>9,90%</b>
SUR-TAHÍCHE	TAHÍCHE	2.032.446	2.222.418	189.972	352.383	1.394.451	1.042.068	259.043	0	-259.043	2.643.872	3.616.869	972.997	16,65%	20,41%
	<b>TOTAL SUR-TAHÍCHE</b>	<b>2.032.446</b>	<b>2.222.418</b>	<b>189.972</b>	<b>352.383</b>	<b>1.394.451</b>	<b>1.042.068</b>	<b>259.043</b>	<b>0</b>	<b>-259.043</b>	<b>2.643.872</b>	<b>3.616.869</b>	<b>972.997</b>	<b>16,65%</b>	<b>20,41%</b>
SUR-COSTA TEGUISE	COSTA TEGUISE	7.650.000	7.775.735	125.735	0	1.006.312	1.006.312				7.650.000	8.782.047	1.132.047	48,17%	49,55%
	LAS CALETAS	25.877	28.722	2.845							25.877	28.722	2.845	0,16%	0,16%
	LOS ANCONES (2)							0	40.445	40.445	0	40.445	40.445	0,00%	0,23%
<b>TOTAL COSTA TEGUISE</b>	<b>7.675.877</b>	<b>7.804.457</b>	<b>128.580</b>	<b>0</b>	<b>1.006.312</b>	<b>1.006.312</b>	<b>0</b>	<b>40.445</b>	<b>40.445</b>	<b>7.675.877</b>	<b>8.851.214</b>	<b>1.175.337</b>	<b>48,33%</b>	<b>49,95%</b>	
FUERA DEL ÁMBITO ORDENACIÓN (1)	CALETA DE LA VILLA	169.903	0	-169.903				43.676	0	-43.676	213.579	0	-213.579	1,34%	0,00%
	CALETA DEL SEBO	252.708	0	-252.708				0	0	0	252.708	0	-252.708	1,59%	0,00%
	PEDRO BARBA	21.714	0	-21.714				18.296	0	-18.296	40.010	0	-40.010	0,25%	0,00%
	ISLANDS HOME	270.000	0	-270.000				0	0	0	270.000	0	-270.000	1,70%	0,00%
	<b>TOTAL FUERA ÁMBITO</b>	<b>714.325</b>	<b>0</b>	<b>-714.325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61.972</b>	<b>0</b>	<b>-61.972</b>	<b>776.297</b>	<b>0</b>	<b>-776.297</b>	<b>4,89%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>13.902.863</b>	<b>14.276.670</b>	<b>373.807</b>	<b>570.595</b>	<b>2.541.285</b>	<b>1.970.690</b>	<b>1.408.576</b>	<b>903.959</b>	<b>-504.617</b>	<b>15.882.034</b>	<b>17.721.914</b>	<b>1.839.880</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(1) Calificación afectada por la aprobación definitiva de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos: PRG- Parque Natural Archipiélago Chinijo (BOC 185/2006) y PE Paisaje Protegido Tenegime (BOC 061/2002). Núcleos fuera del ámbito de ordenación.

(2) Núcleos no reconocidos por el PIOL y en consecuencia tampoco por las NN.SS.



### **3.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.**

#### **3.3.1. SUELO URBANO.**

##### **1. Clasificación.**

El suelo urbano ha sido clasificado y categorizado de acuerdo a los contenidos de los artículos 50 y 51 del TR-LOTENC'00, y siempre dentro de los núcleos de población identificados por las vigentes Normas Subsidiarias.

##### **2. Categorización.**

Dentro del suelo clasificado como urbano, el Plan, basándose en los contenidos del artículo 51 del TR-LOTENC'00, y el análisis de las condiciones del suelo, en especial el así clasificado por las NN.SS., lo categoriza como:

- a. **Suelo Urbano Consolidado** (clave **SUCU**), aquéllos suelos que, localizados en el interior de los núcleos de población, cumplen las condiciones establecidas por el artículo 51.1. a) de dicho TR, es decir el “... *integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior (art.50.1 del TR), cuentan con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados...*”.
- b. **Suelo Urbano No Consolidado** por la urbanización (clave **SUNC**), integrado por el restante suelo urbano y para los que el PGO ha procedido a adscribir a Unidades de Actuación, con objeto de garantizar la ejecución y equidistribución de beneficios y cargas derivadas de su ordenación, siendo ordenadas pormenorizadamente en su totalidad por el PGO.

Dentro del SUCU y SUNC el Plan adscribe la categoría de SUCU y SUNC de interés cultural (SUCU-IC y SUNCU-IC) al suelo comprendido en la Delimitación del Casco Histórico de la Villa de Tegui, estableciendo su ordenación pormenorizada con carácter transitorio hasta al aprobación definitiva de su correspondiente Plan



Especial de Protección del Casco Histórico (art. 30 y siguientes de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias).

En el siguiente cuadro comparativo de las NN.SS. y PGO se recoge un resumen del suelo urbano consolidado y no consolidado que incluye su cuantificación:

<b>CATEGORIAS DEL SUELO URBANO NN.SS./PGO</b>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>Has</b>		<b>%</b>	
	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>
<b>CONSOLIDADO</b>	1.344,15	1.327,65	95,92%	92,99%
<b>NO CONSOLIDADO</b>	57,13	100,01	4,08%	7,01%
<b>TOTAL AMBITO DE ORDENACIÓN</b>	<b>1.401,27</b>	<b>1.427,67</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

En el siguiente cuadro comparativo de las NN.SS. y PGO se recoge un resumen de las Unidades de Actuación, que incluye su cuantificación y localización.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NN.SS./PGO										
U.A.		NÚCLEOS	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> s)		EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> c)	
NN.SS.	PGO		NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO
UA-CH.1	UA-CH-1	CHARCO DEL PALO	23.102	16.683,00	16.049,00	11.413,00	0,278	0,342	6.420,00	5.706,50
<b>TOTAL CHARCO DEL PALO</b>			<b>23.102</b>	<b>16.683</b>	<b>16.049,00</b>	<b>11.413,00</b>	<b>0,278</b>	<b>0,342</b>	<b>6.420,00</b>	<b>5.706,50</b>
	UA-NA-1	NAZARET		12.497		7.928,00		0,317		3.964,00
	UA-NA-2			19.229		11.910,00		0,310		5.955,00
	UA-NA-3			13.676		8.592,00		0,314		4.296,00
	UA-NA-4			13.618		8.901,00		0,327		4.450,50
	UA-NA-5			8.587		4.898,00		0,285		2.449,00
<b>TOTAL NAZARET</b>				<b>67.607</b>		<b>42.229,00</b>		<b>0,312</b>		<b>21.114,50</b>
UA-TA.1	UA-TA-3	TAHÍCHE	6.410	44.143	4.765,00	23.287,00	0,130	0,376	5.397,00	16.596,30
UA-TA.2			4.260		4.050,00		1,616		6.885,00	
UA-TA.3	UA-TA-2		11.165	7.781	8.990,00	4.927,00	0,322	0,317	3.596,00	2.463,50
UA-TA.4	UA-TA-6		5.730	7.397	4.200,00	4.264,00	0,330	0,346	1.890,00	2.558,40
UA-TA.5	UA-TA-5		13.700	29.765	11.175,00	17.703,00	0,326	0,280	4.470,00	8.331,00
UA-TA.6	UA-TA-13		9.520	6.709	7.940,00	4.137,00	0,334	0,308	3.176,00	2.068,50
UA-TA.7	UA-TA-4		4.030	5.511	3.261,00	2.499,00	0,978	0,466	3.940,00	2.568,30
UA-TA.8	UA-TA-7		45.090	39.940	21.223,00	21.489,00	0,188	0,269	8.489,00	10.744,50
UA-TA.9			9.067		3.696,00		0,183		1.663,00	
UA-TA.10	UA-TA-10		7.748	29.456	4.405,00	16.334,00	0,227	0,277	1.762,00	8.167,00
UA-TA.11			22.336		12.096,00		0,217		4.838,00	
UA-TA.12	UA-TA-1		28.794	28.794	16.838,00	16.838,00	0,234	0,292	6.735,00	8.419,00
	UA-TA-8			54.247		28.173,00		0,355		19.246,70
	UA-TA-9			12.203		6.567,00		0,269		3.283,50
	UA-TA-11			10.243		6.400,00		0,312		3.200,00
	UA-TA-12			16.303		9.057,00		0,278		4.528,50
	UA-TA-14		7.623		4.829,00		0,317		2.414,50	
	UA-TA-15		23.070		13.463,00		0,292		6.731,50	
	UA-TA-16		4.605		2.819,00		0,306		1.409,50	
<b>TOTAL TAHÍCHE</b>			<b>167.850</b>	<b>327.790</b>	<b>102.639,00</b>	<b>182.786,00</b>	<b>0,315</b>	<b>0,313</b>	<b>52.841,00</b>	<b>102.730,70</b>
UA-MO.1		MOZAGA	3.895		2.255,00		0,261		1.015,00	
UA-MO.2	UA-MO-2		11.025	7.995	8.439,00	4.788,66	0,344	0,359	3.798,00	2.873,20
UA-MO.3	UA-MO-3		18.925	10.970	15.007,00	6.570,56	0,336	0,359	6.362,00	3.942,34
UA-MO.4	UA-MO-4		17.573	5.674	14.976,00	3.398,48	0,352	0,359	6.180,00	2.039,09
	UA-MO-1			16.684		9.993,00		0,359		5.995,80
<b>TOTAL MOZAGA</b>			<b>51.418</b>	<b>41.323</b>	<b>40.677,00</b>	<b>24.750,70</b>	<b>0,338</b>	<b>0,359</b>	<b>17.355,00</b>	<b>14.850,42</b>
UA-TAO.1	UA-TAO-1	TAO	4.148	15.807	2.989,00	9.100,00	0,288	0,288	1.196,00	4.550,00
UA-TAO.2	UA-TAO-2		9.183	29.694	7.574,00	18.305,00	0,220	0,321	6.311,00	9.526,30
	UA-TAO-4			7.220		4.590,00		0,318		2.295,00
UA-TAO.3			4.508		3.651,00		0,203		913,00	
UA-TAO.4	UA-TAO-3		9.795	11.857	8.665,00	7.810,00	0,221	0,329	2.166,00	3.905,00
<b>TOTAL TAO</b>			<b>27.634</b>	<b>64.578</b>	<b>22.879,00</b>	<b>39.805,00</b>	<b>0,383</b>	<b>0,314</b>	<b>10.586,00</b>	<b>20.276,30</b>
UA-C.1	UA-CO-1	LOS COCOTEROS	11.890	16.322	6.261,00	5.900,00	0,32	0,253	3.757,00	4.130,00
<b>TOTAL LOS COCOTEROS</b>			<b>11.890</b>	<b>16.322</b>	<b>6.261,00</b>	<b>5.900,00</b>	<b>0,316</b>	<b>0,253</b>	<b>3.757,00</b>	<b>4.130,00</b>



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NN.SS./PGO										
U.A.		NÚCLEOS	SUP. TOTAL (m²s)		SUP. RESID. (m²s)		EDIF. BRUTA (m²c/m²s)		SUP. RESID. (m²c)	
NN.SS.	PGO		NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO
UA-T.1	UA-TG-10	VILLA DE TEGUISE	4.236	5.394	3.358,00	3.679,00	0,317	0,341	1.343,00	1.839,50
UA-T.2	UA-TG-2		9.313	5.609	7.992,00	3.535,00	0,343	0,315	3.197,00	1.767,50
UA-T.3	UA-TG-3		12.120	17.026	9.504,00	9.452,00	0,196	0,278	2.376,00	4.726,00
UA-T.4	UA-TG-4		27.955	29.036	18.142,00	15.914,00	0,260	0,274	7.257,00	7.957,00
UA-T.5			20.082		17.153,00		0,342		6.861,00	
UA-T.6	UA-TG-9		19.418	9.409	13.473,00	5.942,00	0,278	0,316	5.389,00	2.971,00
	UA-TG-11			10.823		6.525,00		0,301		3.262,50
UA-T.7	UA-TG-6		20.766	7.778	17.913,00	2.381,00	0,568	0,520	11.802,00	4.047,70
	UA-TG-12			10.544		5.936,16		0,281		2.968,08
UA-T.8	UA-TG-8.A		18.493	10.180	15.371,00	6.317,00	0,332	0,310	6.148,00	3.158,50
	UA-TG-8.B			12.573		8.096,00		0,322		4.048,00
	UA-TG-1			16.147		8.346,00		0,362		5.842,20
	UA-TG-5			20.634		11.015,00		0,267		5.507,50
	UA-TG-7			15.243		7.974,00		0,262		3.987,00
<b>TOTAL VILLA DE TEGUISE</b>			<b>132.383</b>	<b>170.396</b>	<b>102.906,00</b>	<b>95.112,16</b>	<b>0,335</b>	<b>0,306</b>	<b>44.373,00</b>	<b>52.082,48</b>
UA-GUA.1	UA-GU-2	GUATIZA	17.814	20.080	15.271,00	13.937,00	0,214	0,290	3.818,00	5.818,90
UA-GUA.2	UA-GU-3		22.238	22.910	19.270,00	14.370,00	0,347	0,314	7.708,00	7.185,00
UA-GUA.3	UA-GU-4		6.985	16.478	5.700,00	10.520,00	0,326	0,319	2.280,00	5.260,00
UA-GUA.4	UA-GU-1		18.750	12.960	16.995,00	8.386,00	0,227	0,261	4.249,00	3.377,15
	UA-GU-5			4.653		3.648,00		0,274		1.276,80
<b>TOTAL GUATIZA</b>			<b>65.787</b>	<b>77.081</b>	<b>57.236,00</b>	<b>50.861,00</b>	<b>0,274</b>	<b>0,297</b>	<b>18.055,00</b>	<b>22.917,85</b>
UA-SOO.1	UA-SO-1	SOO	3.865	19.621	2.355,00	12.073,00	0,274	0,369	1.060,00	7.243,80
UA-SOO.2	UA-SO-2		4.672	7.817	3.529,00	4.513,00	0,302	0,308	1.412,00	2.404,30
UA-SOO.3	UA-SO-3		11.120	15.506	8.990,00	9.937,00	0,623	0,320	6.924,00	4.968,50
UA-SOO.4			9.475		7.615,00		0,321		3.046,00	
UA-SOO.5	UA-SO-5		11.490	12.937	8.783,00	8.751,00	0,306	0,338	3.513,00	4.375,50
UA-SOO.6	UA-SO-4		4.944	7.600	2.928,00	4.939,00	0,237	0,325	1.171,00	2.469,50
UA-SOO.7	UA-SO-10		3.700	4.972	3.000,00	2.937,00	0,324	0,295	1.200,00	1.468,50
	UA-SO-6			4.260		2.792,00		0,328		1.396,00
	UA-SO-7			6.409		4.291,00		0,335		2.145,50
	UA-SO-8			11.939		7.235,00		0,303		3.617,50
	UA-SO-9		4.837		2.943,00		0,304		1.471,50	
<b>TOTAL SOO</b>			<b>49.266</b>	<b>95.898</b>	<b>37.200,00</b>	<b>60.411,00</b>	<b>0,372</b>	<b>0,329</b>	<b>18.326,00</b>	<b>31.560,60</b>
UA-TI.1	UA-TI-4	TIAGUA	5.912	7.109	5.048,00	5.277,00	0,342	0,371	2.019,00	2.638,50
UA-TI.2	UA-TI-5		19.112	19.235	17.227,00	14.408,00	0,361	0,375	6.891,00	7.204,00
	UA-TI-1			12.901		9.258,00		0,359		4.629,00
	UA-TI-2			6.377		4.649,26		0,365		2.324,63
	UA-TI-3			8.265		5.695,00		0,345		2.847,50
<b>TOTAL TIAGUA</b>			<b>25.024</b>	<b>53.887</b>	<b>22.275,00</b>	<b>39.287,26</b>	<b>0,356</b>	<b>0,365</b>	<b>8.910,00</b>	<b>19.643,63</b>
UA-MU.1	UA-MU-1	MUÑIQUE	12.720	18.688	3.490,00	12.448,00	0,110	0,333	1.396,00	6.224,00
UA-MU.2			4.195		3.452,00		0,329		1.381,00	
<b>TOTAL MUÑIQUE</b>			<b>16.915</b>	<b>18.688</b>	<b>6.942,00</b>	<b>12.448,00</b>	<b>0,164</b>	<b>0,333</b>	<b>2.777,00</b>	<b>6.224,00</b>
<b>TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO</b>			<b>SUP. TOTAL (m²s)</b>		<b>SUP. RESID. (m²s)</b>		<b>EDIF. BRUTA(m²c/m²s)</b>		<b>SUP. RESID. (m²c)</b>	
			<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>	<b>NN.SS.</b>	<b>PGO</b>
			<b>571.269</b>	<b>990.698</b>	<b>415.064,00</b>	<b>584.074,12</b>	<b>0,321</b>	<b>0,331</b>	<b>183.400,00</b>	<b>327.936,38</b>



### **3.3.2. SUELO URBANIZABLE.**

#### **1. Clasificación.**

El suelo urbanizable clasificado por el Plan está integrado por los terrenos que venían así clasificados por las NN.SS., o bien, los de nueva incorporación por el PGO, en el marco de artículo 52 y 53 del TR-LOTENC'00 y las Directrices de Ordenación General.

#### **2. Categorización.**

El suelo clasificado por el Plan como urbanizable es categorizado, y en su caso sectorizado, de acuerdo a los contenidos del artículo 53 del TR-LOTENC'00.

En el siguiente cuadro comparativo de las NN.SS. y PGO se recoge un resumen del suelo urbanizable que incluye su cuantificación y localización.



SUELO URBANIZABLE NN.SS./PGO											
ÁMBITOS DE S. URBANIZABLE			SITUACIÓN	USO		SUPERFICIE (Has)		EDIF. BRUTA		DENSIDAD	
NN.SS.	PGO			NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO
	ÁMBITOS	CATEGORÍA									
SECTOR 1	SECTOR 11	SUSNO	CHARCO DEL PALO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	11,79	3,31	0,250	0,250	13	14
SECTOR-3	SECTOR 10	SUSNO	LOS COCOTEROS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	2,11	2,10	0,350	0,340	20	30
SECTOR-4	SECTOR 1	SUSNO	TAHÍCHE	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	4,43	5,68	0,300	0,350	15	32
SECTOR-5	SUNS-D-2	SUNS-D		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	2,03	2,17	0,300	0,350	15	32
SECTOR-6	SECTOR 3	SUSO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	9,16	10,30	0,300	0,359	15	30
SECTOR-7	SECTOR 4.1	SUSNO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	14,46	2,37	0,300	0,350	15	32
	SECTOR 4.2	SUSNO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		12,08		0,350		32
SECTOR-8	SECTOR 6	SUSNO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	1,83	2,83	0,300	0,350	15	32
SECTOR-9	SECTOR 5	SUSO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	3,32	3,14	0,300	0,353	15	32
	SECTOR 2	SUSNO		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		17,64		0,500		42
	SUNS-D-1	SUNS-D		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		14,58		0,350		32
	SUNS-D-4	SUNS-D		RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		12,01		0,350		32
	SUNS-E-1	SUNS-E	COMUNITARIO	COMUNITARIO	13,25		0,400				
	SECTOR 12	SUSNO	INDUSTRIAL/TERCIARIO	INDUSTRIAL/TERCIARIO	11,71		0,270				
	SUNS-D-5	SUNS-D	INDUSTRIAL/TERCIARIO	INDUSTRIAL/TERCIARIO	31,68		0,350				
SECTOR-13			NAZARET	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	3,42		0,300		15	
SECTOR-14	SUNS-D-3	SUNS-D	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	4,23	4,14	0,300	0,350	15	22	
	SECTOR 9	SUSNO	GUATIZA	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		2,16		0,350		22
	SECTOR 8	SUSNO	SOO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL		2,33		0,350		22
	SECTOR 7	SUSNO	COSTA TEGUISE	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL		21,76		0,250		
	SUNS-D-6	SUNS-D		TERCIARIO/COMUNITARIO	TERCIARIO/COMUNITARIO		78,87		0,150		
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>						<b>56,78</b>	<b>254,13</b>				



a. Así categoriza como **Suelo Urbanizable Sectorizado** (clave **SUS**) para el que haya delimitado sectores, es decir trece (13) de los veinte (20) ámbitos de suelo urbanizable delimitados, así:

a.1. Categoriza como **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado** (clave **SUSO**), a dos (2) de los trece (13) sectores de SUS, **los Sectores 3 y 5 de Tahíche**, que se corresponden con los antiguos sectores 6 y 9 de las NN.SS, todos ellos de uso residencial.

El PGO incluye la ordenación pormenorizada de estos dos sectores por lo que legitima la actividad de ejecución de éstos. Esta ordenación se incluye como documentación anexa al Plan (Anexo nº 4.2.3. Documentación Justificativa de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado).

a.2. Categoriza como **Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado** (clave **SUSNO**), al resto de los sectores, es decir a los once (11) sectores restantes, todos ellos de uso residencial, menos el sector siete (7) y doce (12) que son industriales.

El suelo así categorizado requiere para ser ordenado pormenorizadamente formular, tramitar y aprobar, el correspondiente Plan Parcial de Ordenación para los que se establecen determinaciones similares para su ordenación - exclusivamente viviendas unifamiliares aisladas, o en algún caso adosada, de baja densidad y dos planta de altura, así la obligación de destinar al menos el 40% de la edificación residencial a viviendas sujetas a algún régimen de protección.

De los trece sectores delimitados los sectores 2, 7, 8, 9 y 12 son piezas nuevas de suelo urbanizable, resultado de reclasificaciones de suelo rústico, así el:

- Sector 2, localizado en Tahíche, donde el suelo adscrito a este sector correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico Residual (e.1). El destino de esta pieza de suelo es la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección.



- Sector 7, localizado en Costa Tegui, donde el suelo adscrito a este sector correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico de Agricultura abandonada (e.1). El destino de esta pieza de suelo es la del uso industrial.
- Sector 8, localizado en Soo, donde el suelo adscrito a este sector correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
- Sector 9, localizado en Guatiza, donde el suelo adscrito a este sector correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
- Sector 12 localizado en Tahíche, pieza de suelo delimitada y calificada por las NN.SS. como Equipamiento Estructurante Insular E.I.- A.1 Zona de Almacenamiento y Actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife (art. 14.1. Normativa NN.SS.), que el PGO reconvierte a Suelo Urbanizable Sectorizado, asignándole los mismos usos y parámetros de desarrollo, es decir uso industrial y terciario.

b. El suelo urbanizable delimitado que el Plan categoriza como **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS-)**, ha sido adscrito a algunas de las categorías previstas en el punto 3 b) del artículo 53, siendo éstas:

- b.1. **Suelo Urbanizable Estratégico** (clave **SUNS-E**), integrado por un ámbito de suelo urbanizable.

Se localiza en Tahíche (SUNS-E.1), es de uso global comunitario y son terrenos propiedad del Cabildo de Lanzarote, donde el suelo adscrito a este ámbito correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico Residual (e.1).

- b.2. **Suelo Urbanizable Diferido** (clave **SUNS-D**), integrado por el resto del suelo urbanizable, al que se le asigna el uso residencial a cuatro (4) de ellos, uso industrial y terciario a uno (1) de ellos y terciario y comunitario a otro.



A esta categoría el Plan adscribe seis (6) piezas de suelo:

- El primero que se localiza en Tahíche (SUNS-D.1), corresponde a una pieza de suelo en el interior del núcleo a la que las NN.SS asignaba la clase y categoría de suelo rústico residual (e.1).
- El segundo en Tahíche (SUNS-D.2), que se corresponde con un sector de suelo urbanizable (Sector 5) en las NNSS, donde su propietario ha manifestado que no desea desarrollar dicho sector a medio plazo, por el ello el PGO propone su recategorización como diferido.
- El tercero en Nazaret (SUNS-D.3), que corresponde a una pieza de suelo clasificada por las NN.SS. como suelo urbanizable sector 14, al considerar que a corto o medio plazo no habrá interés en desarrollarlo.
- El cuarto localizado en Tahíche (SUNS-D.4), el suelo adscrito a este sector correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como suelo rústico residual (e.1). El destino de esta pieza de suelo es la construcción de viviendas y si fuera necesario sujetas a algún régimen de protección, como ampliación del Sector 2 donde el 100% de las viviendas están sujetas a régimen de protección.
- El quinto se localiza en Tahíche (SUNS-D.5), es una pieza de suelo delimitada y calificada por las NN.SS. como Equipamiento Estructurante Insular E.I.- A.1 Zona de Almacenamiento y Actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife (art. 14.1. Normativa NN.SS.), que el PGO reconvierte a Suelo Urbanizable Diferido, asignándole los mismos usos y parámetros de desarrollo, es decir uso industrial y terciario.
- El sexto se localiza en Costa Tegui (SUNS-D.6) donde el suelo adscrito a este ámbito correspondía a una bolsa de suelo clasificado y categorizado por las NN.SS. como Suelo Rústico de Agricultura abandonada (e.1). El destino de esta pieza de suelo es la del uso terciario y comunitario.



### **3.3.3. SUELO RÚSTICO.**

#### **1. Clasificación.**

El PGO clasifica el suelo rústico de conformidad con lo preceptuado en el artículo 54 del TR-LOTENC'00, a diferencia del planeamiento vigente que no se adaptaba a dicho TR, basándose en los valores que para su protección y conservación presenta el suelo.

#### **2. Categorización.**

El PGO categoriza en suelo rústico de acuerdo al contenido del artículo 55 del TR-LOTENC'00, y las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, estableciendo las siguientes categorías:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

CUADRO RESUMEN SUELO RÚSTICO						
CATEG.	CLAVE	CATEGORÍA	(m <sup>2</sup> s)	Parcial (m <sup>2</sup> s)	Total (Has.)	%
SRPN	SRPN-1	Malpais del Cuchillo	193.918			
			Suma SRPN-1	193.918	19,39	0,12%
	SRPN-2	Riscos de Famara	9.942.998			
			Suma SRPN-2	9.942.998	994,30	5,95%
	SRPN-3	Malpais	5.532.215			
			Suma SRPN-3	5.532.215	553,22	3,31%
	SRPN-4	Llanos de la Hondura	4.447.344			
			Suma SRPN-4	4.447.344	444,73	2,66%
	SRPN-5	Charco del Palo	65.219			
			Suma SRPN-5	65.219	6,52	0,04%
			<b>Suma SRPN</b>		<b>2.018,17</b>	<b>12,07%</b>
SRPP	SRPP-1	El Jable	33.647.202			
			Suma SRPP-1	33.647.202	3.364,72	20,12%
	SRPP-2	Conos Volcánicos	12.490.186			
			Suma SRPP-2	12.490.186	1.249,02	7,47%
	SRPP-3	Rampas de Teguiise	24.731.827			
		Suma SRPP-3	24.731.827	2.473,18	14,79%	
	SRPP-4	Morros del entorno de Tenegüime	3.227.149			
			Suma SRPP-4	3.227.149	322,71	1,93%
			<b>Suma SRPP</b>		<b>7.409,64</b>	<b>44,32%</b>
SRPC	SRPC-1	Ermita de las Nieves	45.336			
			Suma SRPC-1	45.336	4,53	0,03%
	SRPC-2	Salinas de Los Agujeros	121.098			
			Suma SRPC-2	121.098	12,11	0,07%
	SRPC-3	Yacimiento de Zonzamas	1.040.210			
			Suma SRPC-3	1.040.210	104,02	0,62%
	SRPC-4	Salinas de Las Caletas	55.066			
			Suma SRPC-4	55.066	5,51	0,03%
	SRPC-5	Zona Paleontológica La Santa	71.990			
		Suma SRPC-5	71.990	7,20	0,04%	
	SRPC-6	Castillo de Santa Bárbara	2.584			
		Suma SRPC-6	2.584	0,26	0,00%	
	SRPC-7	Ermita de San Rafael	511			
		Suma SRPC-7	511	0,05	0,00%	
	SRPC-8	Yacimiento Paleontológica de Tiagua	426.324			
		Suma SRPC-8	426.324	42,63	0,25%	
			<b>Suma SRPC</b>		<b>176,31</b>	<b>1,05%</b>
SRPAG	SRPAG-1	Vegas	21.725.904			
			Suma SRPAG-1	21.725.904	2.172,59	12,99%
	SRPAG-2	Los Valles	6.618.297			
			Suma SRPAG-2	6.618.297	661,83	3,96%
	SRPAG-3	Llanos de Tiagua y Tao	8.039.026			
			Suma SRPAG-3	8.039.026	803,90	4,81%
	SRPAG-4	Llanos litorales Caleta Caballo	1.692.250			
			Suma SRPAG-4	1.692.250	169,23	1,01%
	SRPAG-5	Llanos de Zonzamas	6.395.463			
		Suma SRPAG-5	6.395.463	639,55	3,83%	
	SRPAG-6	Cultivos de cochinilla	7.211.670			
		Suma SRPAG-6	7.211.670	721,17	4,31%	
	SRPAG-7	Inst. industriales ligadas a act.agrícolas y/o ganaderas	309.340			
		Suma SRPAG-7	309.340	30,93	0,19%	
	SRPAG-8	Cultivos abandonados	6.475.777			
		Suma SRPAG-8	6.475.777	647,58	3,87%	
			<b>Suma SRPAG</b>		<b>5.846,77</b>	<b>34,97%</b>



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

CATEG.	CLAVE	CATEGORÍA	(m <sup>2</sup> s)	Parcial (m <sup>2</sup> s)	Total (Has.)	%
SRPM	SRPM-1	Picón industrial	793.673			
		Suma SRPM-1		793.673	79,37	0,47%
	SRPM-2	Jable	2.756.473			
		Suma SRPM-2		2.756.473	275,65	1,65%
	SRPM-3	Piedra ornamental	1.540.453			
	Suma SRPM-3		1.540.453	154,05	0,92%	
	SRPM-4	Tierra para cultivos	814.034			
		Suma SRPM-4		814.034	81,40	0,49%
		<b>Suma SRPM</b>			<b>590,46</b>	<b>3,53%</b>
SRPI	SRPI	Caminos y carreteras	(1) 3.757.685			
			40.488			
		Suma SRPI		3.798.173	379,82	2,27%
	SRPI-1	Parque eólico de Los Valles	238.132			
		Suma SRPI-1		238.132	23,81	0,14%
	SRPI-2	Complejo ambiental de Zonzamas	279.225			
		Suma SRPI-2		279.225	27,92	0,17%
	SRPI-3	Depuradora de Costa Tegui	31.504			
		Suma SRPI-3		31.504	3,15	0,02%
	SRPI-4	Museo Agrícola "El Patio"	139.079			
		Suma SRPI-4		139.079	13,91	0,08%
SRPI-5	Campo de Golf de Costa Tegui	1.098.141				
	Suma SRPI-5		1.098.141	109,81	0,66%	
SRPI-6	Centro Penitenciario Tahiche	46.494				
	Suma SRPI-6		46.494	4,65	0,03%	
SRPI-7	Fundación César Manrique	(1) 67.488				
	Suma SRPI-7		67.488	6,75	0,04%	
SRPI-8	Servicios Comunitarios	45.664				
	Suma SRPI-8		56.459	5,65	0,03%	
SRPI-9	Estaciones de Servicio	33.175				
	Suma SRPI-9		22.380	2,24	0,01%	
SRPI-10	Docente de enseñanza Universitaria	278.408				
	Suma SRPI-9		278.408	27,84	0,17%	
		<b>Suma SRPI</b>			<b>605,55</b>	<b>3,62%</b>
SRPT	SRPT	Protección Territorial	4.137.703			
		Suma SRPT		4.137.703	413,77	2,47%
		<b>Suma SRPC</b>			<b>413,77</b>	<b>2,47%</b>
SRPH	SRPH	Protección Hidrológica	418.335			
		Suma SRPH		418.335	41,83	0,25%
		<b>Suma SRPH</b>			<b>41,83</b>	<b>0,25%</b>
SRPL	SRPL	Protección Costera	(2) 1.360.757			
		Suma SRPL		1.361.317	136,13	0,81%
		<b>Suma SRPL</b>			<b>136,13</b>	<b>0,81%</b>
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO (excepto S.R. de Asentamiento Rural) (Has.)</b>					<b>16.719,99</b>	<b>102,29%</b>

(1) La superficie total del SRPI no se incluye en el cálculo total porque esta categoría de suelo se superpone a otras ya incluidas, sólo se incluye la superficie que no se superpone a otras categorías de suelo rústico.

(2) La superficie del SRPL no se incluye en el cálculo total porque esta categoría de suelo se superpone a otras ya incluidas.

1. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, el PGO los adscribe a la **categoría de suelo rústico de protección ambiental**, distinguiendo el Plan dentro de dicha categoría entre:



- a. **Suelo rústico de protección natural (clave SRPN)**, para la preservación de valores naturales ecológicos. En esta categoría el PGO distingue las siguientes subcategorías:
- SRPN-1. Malpaís del Cuchillo.
  - SRPN-2. Riscos de Famara.
  - SRPN-3. Malpaíses.
  - SRPN-4. Llanos de la Hondura.
  - SRPN-5. Charco del Palo.
- b. **Suelo rústico de protección paisajística (clave SRPP)**, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, distinguiendo el PGO entre las siguientes subcategorías:
- SRPP-1. El Jable.
  - SRPP-2. Conos volcánicos.
  - SRPP-3. Rampas de Tegui.
  - SRPP-4. Morros del Entorno de Tenegüime.
- c. **Suelo rústico de protección cultural (clave SRPC)**, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.
- SRPC-1. Ermita de las Nieves.
  - SRPC-2. Salinas de Los Agujeros.
  - SRPC-3. Yacimiento de Zonzamas.
  - SRPC-4. Salinas de Las Caletas.
  - SRPC-5. Zona Paleontológica La Santa.
  - SRPC-6. Castillo de Santa Bárbara.



- SRPC-7. Ermita de San Rafael.
- SRPC-8. Yacimiento Paleontológica de Tiagua.

d. **Suelo rústico de protección costera** (clave **SRPL**), para la ordenación del dominio público marítimo- terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no son clasificados como urbanos o urbanizables.

2. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores que precisen de protección, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras el PGO los adscribe a la categoría de **suelo rústico de protección de sus valores económicos**, distinguiendo el Plan dentro de dicha categoría entre:

a. **Suelo rústico de protección agraria** (clave **SRPAG**), para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero o piscícola, distinguiendo el PGO entre las siguientes subcategorías:

- SRPAG-1. Vegas.
- SRPAG-2. Los Valles.
- SRPAG-3. Llanos de Tiagua y Tao.
- SRPAG-4. Llanos litorales Caleta Caballo.
- SRPAG-5. Llanos de Zonzamas.
- SRPAG-6. Cultivos de cochinilla.
- SRPAG-7. Inst. industriales ligadas a actividades agrícolas y/o ganaderas.
- SRPAG-8. Cultivos abandonados.

b. **Suelo rústico de protección minera** (clave **SRPM**), para la extracción de materiales pétreos reconocidos y especialmente acotados por el PIOL.

- SRPM-1. Picón industrial.



- SRPM-2. Jable.
- SRPM-3. Piedra ornamental.
- SRPM-4. Tierra para cultivo.

c. **Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos** (clave **SRPI**), para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este apartado.

- SRPI. Caminos y carreteras
- SRPI-1. Parque eólico de Los Valles.
- SRPI-2. Complejo ambiental de Zonzamas.
- SRPI-3. Depuradora de Costa Tegui.
- SRPI-4. Museo agrícola “El Patio”.
- SRPI-5. Campo de Golf Costa Tegui.
- SRPI-6. Centro penitenciario Tahíche.
- SRPI-7 Fundación César Manrique
- SRPI-8 Servicios Comunitarios.
- SRPI-9 Estaciones de Servicio.
- SRPI- Docente de enseñanza Universitaria.

3. **Suelo rústico de asentamiento rural** (clave **SRAR**), referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.



En el siguiente cuadro se recoge la única Unidad de Actuación en Suelo Rústico del Plan.

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL NN.SS./PGO										
U.A.		NÚCLEOS	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> s)		EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> c)	
NN.SS.	PGO		NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO
	UA-AN-1	LOS ANCONES		40.445		19.071,00		0,660		26.699,40
TOTAL LOS ANCONES				40.445		19.071,00		0,660		26.699,40
TOTAL S. RÚSTICO DE ASEBTAMIENTO RURAL			SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> s)		EDIF. BRUTA(m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)		SUP. RESID. (m <sup>2</sup> c)	
			NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO	NN.SS.	PGO
				40.445		19.071,00		0,660		26.699,40

4. **Suelo rústico de protección territorial** (clave **SRPT**), para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

La delimitación de estos suelos viene recogida en el **Plano de Ordenación Estructural B.4. Categorización del Suelo**.

### 3.3.4. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Los sistemas generales y equipamientos estructurantes, tanto los preexistentes como los propuestos, estructuran el territorio y se reflejan en el **plano** de ordenación **B.2.** Sistema territorial, que se compone de los sistemas y equipamientos que según considera el planeamiento vigente tienen dicho carácter en el municipio.

Los Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes Insulares del PGO son en su mayoría los mismos que los descritos anteriormente en este documento en el apartado "Los Sistemas Generales" de las NN.SS.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES INSULARES											
PIOL	CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)					
						TOTAL					
1. Relativos a ciertas activ. sobre el territorio.	1.1. Polígonos industriales	EEI	EEI-1.1.A	Complejo Industrial y Agropecuario de Teguiise.	AGROPECUARIO	RÚSTICO	SRPAG-7	309.340			
	1.2. Conjunto de viviendas de promoción pública										
2. Relativos al Patrimonio Histórico y Cultural			SGI	SGI-2.A	Palacio Spinola	COMUNITARIO	RÚSTICO	SUCU-IC	861		
				SGI-2.B	Castillo de Sta. Bárbara	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-6	2.078		
				SGI-2.C	Museo (yacimientos) de Zonzamas	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-3	1.040.210		
				SGI-2.D	Ermita de las Nieves	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-1	45.336		
				EEI-2.A	Jardín de Cactus	COMUNITARIO	URBANO	SUCU-IC	16.739		
				EEI-2.B	Fundación César Manrique	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPN-3/ SRPI-7/ SUCU	77.038		
3. Sistema de Espacios Naturales y Paisajísticos	3.1. Elementos puntuales		EEI	EEI-3.2.A	Extracción de picón Lomo Camacho	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-1	695.467		
	3.2. Extracciones			EEI-3.2.B	Extracción de piedra ornamental Zonzamas	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-3	1.540.453		
				EEI-3.2.C	Extracción de jable Muñique-Sóo	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-2	2.756.473		
				EEI-3.2.D	Extracción de tierras para cultivo Vega de Teguiise	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-4	401.890		
				EEI-3.2.E	Extracción de tierras para cultivo Vega de Guatiza	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-4	412.188		
				EEI-3.2.F	Extracción de picón roferos de El Dice	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-1	98.206		
				4. Sistema de dotaciones y servicios	4.1. Equipamiento y zonas verdes		SGI	SGI-4.1.A	Equipamiento Comunitario Insular	COMUNITARIO	URBANO
4.1.1. Equipamiento docente	SGI-4.1.1.A	Antigua Escuela Universitaria de Enfermería de Teguiise	COMUNITARIO					URBANO	SUCU-IC	416	
	SGI-4.1.1.B	Escuela de Turismo de Tahiche	COMUNITARIO					URBANO	SUCU	6.885	
	SGI-4.1.1.C	Docente de enseñanza Universitaria	COMUNITARIO					RÚSTICO	SRPI-10	278.408	
4.1.2. Equip. socio cultural y religioso	EEI										
4.1.3. Equipamiento sanitario	SGI										
4.1.4. Equipamiento Bienestar Social	SGI	SGI-4.1.4.A	Centro de Mayores Las Cabrerías		COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-8	19.361			
4.1.5. Equipamiento deportivo	SGI										
4.1.6. Zonas verdes urbanas											
4.2. Equipamiento comercial y turístico complementario	EEI	EEI-4.2.A.1	Campo de Golf de Costa Teguiise		COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-5	1.251.979			
		EEI-4.2.A.2				URBANO	SUCU				
4.3. Servicios Públicos	SGI	SGI-4.3.A	Defensa		COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPN-2	23.793			
		SGI-4.3.B	Centro Penitenciario de Tahiche		COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-6	46.495			
5. Sistema de comunicaciones e infraestructuras	1. Accesibilidad a la Isla		SGI	SGI-5.2.A	Caminos y carreteras	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	4.019.356		
	2. Movilidad y transportes			SGI-5.3.A	Depósitos de abasto	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	14.990		
	3. Infraestructuras hidráulico sanitarias			SGI-5.3.B	Depósitos de aguas depuradas	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	3.433		
				SGI-5.4.A	Depuradora de Costa Teguiise	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-3	29.402		
	4. Saneamiento y depuración			SGI	SGI-5.5.A	Red Eléctrica	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	311	
				EEI	EEI-5.5.A	Parque Eólico Los Valles	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-1	238.132	
	5. Infraestructura energética			SGI	SGI-5.6.A	Red de Telefonía	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS		
6. Telefonía	SGI	SGI-5.7.A	Complejo Ambiental Zonzamas	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-2	279.225				

Los Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes Municipales son de nueva proposición por el PGO.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES						
CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m <sup>2</sup> s)
SGM-1	CEMENTERIO DE LA VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	17.637
SGM-2	SOCIOCULTURAL VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANO	SUCU-IC	2.080
SGM-3	PERRERA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	846
SGM-4	ESPACIO LIBRE NAZARET 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.148
SGM-5	EDUCATIVO TAHÍCHE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANIZABLE	SUSO	13.505
SGM-6	DEPORTIVO TAHÍCHE	COMUNITARIO	DEPORTIVO	URBANIZABLE	SUSNO	15.017
SGM-7.a	RAMBLAS TAHÍCHE 1	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	URBANIZABLE	SUNS-E	18.680
SGM-7.b	RAMBLAS TAHÍCHE 2	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	RÚSTICO	SRPI/SRPT	40.564
SGM-8.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	19.304
SGM-8.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUNCU	524,30
SGM-8.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUNS-D	15.481
SGM-9.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	3.002
SGM-9.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	15.048
SGM-9.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSO	2.800
SGM-10	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 3	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	4.500
SGM-11.a	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	2.500
SGM-11.b	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	13.205
SGM-12	CEMENTERIO DE GUATIZA	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	4.337
SGM-13	CEMENTERIO DE TAO	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	3.486
SGM-14.a	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUCU-IC	1.278
SGM-14.b	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUNCU-IC	546
SGM-15	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	9.394
SGM-16	INSTITUTO DE TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	16.668
SGM-17	PUNTO LIMPIO DE CALETA CABALLO	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RESIDUOS URBANOS	URBANO	SUCU	562
SGM-18	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU-IC	15.160
SGM-19	INSTITUTO DE COSTA TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	15.293
SGM-20	ESPACIO LIBRE TAO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.923
SGM-21	ESPACIO LIBRE SOO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.208
SGM-22	ESPACIO LIBRE GUATIZA	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.636
SGM-23	ESPACIO LIBRE NAZARET 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	3.754
SGM-24	ESPACIO LIBRE LOS VALLES	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	RÚSTICO	SRAR	4.302
SGM-25	ESPACIO LIBRE LOS COCOTEROS	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.519
SGM-26	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	35.001
SGM-27.a	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	36.724
SGM-27.b	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	30.967
SGM-27.c	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	76.348
SGM-27.d	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	52.615
SGM-27.e	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	24.685

EQUIPAMENTOS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES						
CLAVE	DENOMINACIÓN	USO	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN	CLA/CAT	SUP. (m <sup>2</sup> s)
EEM-1	MUSEO ECOLÓGICO "EL PATIO"	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	RÚSTICO	SRPI-4	139.318
EEM-2	OCIO Y RECREO TAHÍCHE	TERCIARIO	OCIO Y RECREO	URBANO	SUNCU	50.548



### **3.4. NORMAS DEL DESARROLLO URBANO.**

Partiendo de las determinaciones correspondientes a las Zonas de Ordenación reguladas en el artículo 88 y siguientes de la Normativa de las Normas Subsidiarias, el PGO pasa a denominarlas Normas para la edificación, fijando lo que denomina:

- Sistema de Ordenación en manzana compacta, donde la edificación se presta alineada a vial. Se corresponde con las Zonas de Ordenación "E" (equivalente a VEM en las NN.SS.), en función de la parcela mínima que tenga asignada se incorpora como subíndice su dimensión, así, para la E<sub>100</sub> se exigiría una parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>s.
- Sistema de Ordenación en edificación aislada, es decir, ésta presenta retranqueos o separación a linderos u otras edificaciones. Se corresponde con las Zonas de Ordenación "A" (equivalente a PUN en las NN.SS.) y "AR" de los asentamientos rurales, el subíndice representa la parcela mínima que le corresponde, así, p.e. a la A<sub>500</sub> le correspondería como parcela mínima 500 m<sup>2</sup>s.

Los restantes parámetros correspondientes a la parcela, posición de la edificación, intensidad de ésta, así como el volumen y forma, al igual que el régimen de uso, son similares a los determinados por el planeamiento vigente. Se admite la tipología de vivienda unifamiliar aislada, es decir que cada una de las parcelas edificables debe disponer de acceso directo a vial público y cumplir todas y cada una de las condiciones dimensionales exigidas a la parcela de acuerdo a la zona de ordenación que corresponda.

Ante la insistencia de que se proceda a recategorizar gran parte de los suelos urbanos no consolidados como consolidados, sin reunir las condiciones legalmente exigibles para serlo, debemos hacer las siguientes consideraciones:

- 1º. Que las condiciones del suelo urbano son regladas (art. 51. TR-LOTENc'00), siendo así, que para que un suelo urbano pueda considerarse consolidado por la urbanización, debe disponer de acceso a través de vial público y estar dotado de los servicios urbanos exigibles (art.51.1 a) del TR-LOTENc'00).



- 2º. Que la posibilidad de edificar requiere el cumplimiento de todas las condiciones exigidas para la zona de ordenación en que se ubica la parcela, incluido la de disponer de un frente mínimo a vial público. Recordando que el establecimiento de nuevos viales públicos requiere la modificación puntual del planeamiento.
- 3º. Que la tipología de edificación predominante debe cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos para ser considerada edificable.

Por lo que de no cumplir las condiciones exigibles la parcela podría resultar no segregable y llegado el caso, inedificable, requiriendo para solucionar los problemas reparcelar, o delimitar una unidad de actuación previa modificación puntual del PGO.

### **3.5. LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.**

La propuesta de ordenación del Plan General en lo que se refiere a la delimitación de los núcleos de población, así como a la clasificación y categorización del suelo edificable que se adscribe como rústico en la categoría de asentamiento rural, urbano o urbanizable, son, salvo excepciones, similares a las establecidas por el planeamiento vigente.

Se identifican 23 entidades de población, de las cuales 19 se ubican en el Ámbito de Ordenación del Plan General de Ordenación. Caleta de La Villa o Famara, Islands Homes, Caleta del Sebo y Pedro Barba están adscritos al Parque Natural del Archipiélago Chinijo, en su momento estaban ordenados transitoriamente por las NN.SS., una vez aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho Parque corresponde a este Plan su ordenación, quedando por tanto fuera del Ámbito de Ordenación del PGO.

Los 17 núcleos de población siguientes: Guatiza, Charco del Palo, Los Cocoteros, Los Valles, El Mojón, Teseguite, Tegui, Mozaga, Tao, Tiagua, Muñique, Soo, Caleta Caballo, Nazaret-Oasis de Nazaret, Tahíche, Las Caletas y Costa Tegui se incorporan a la propuesta de ordenación del PGO.



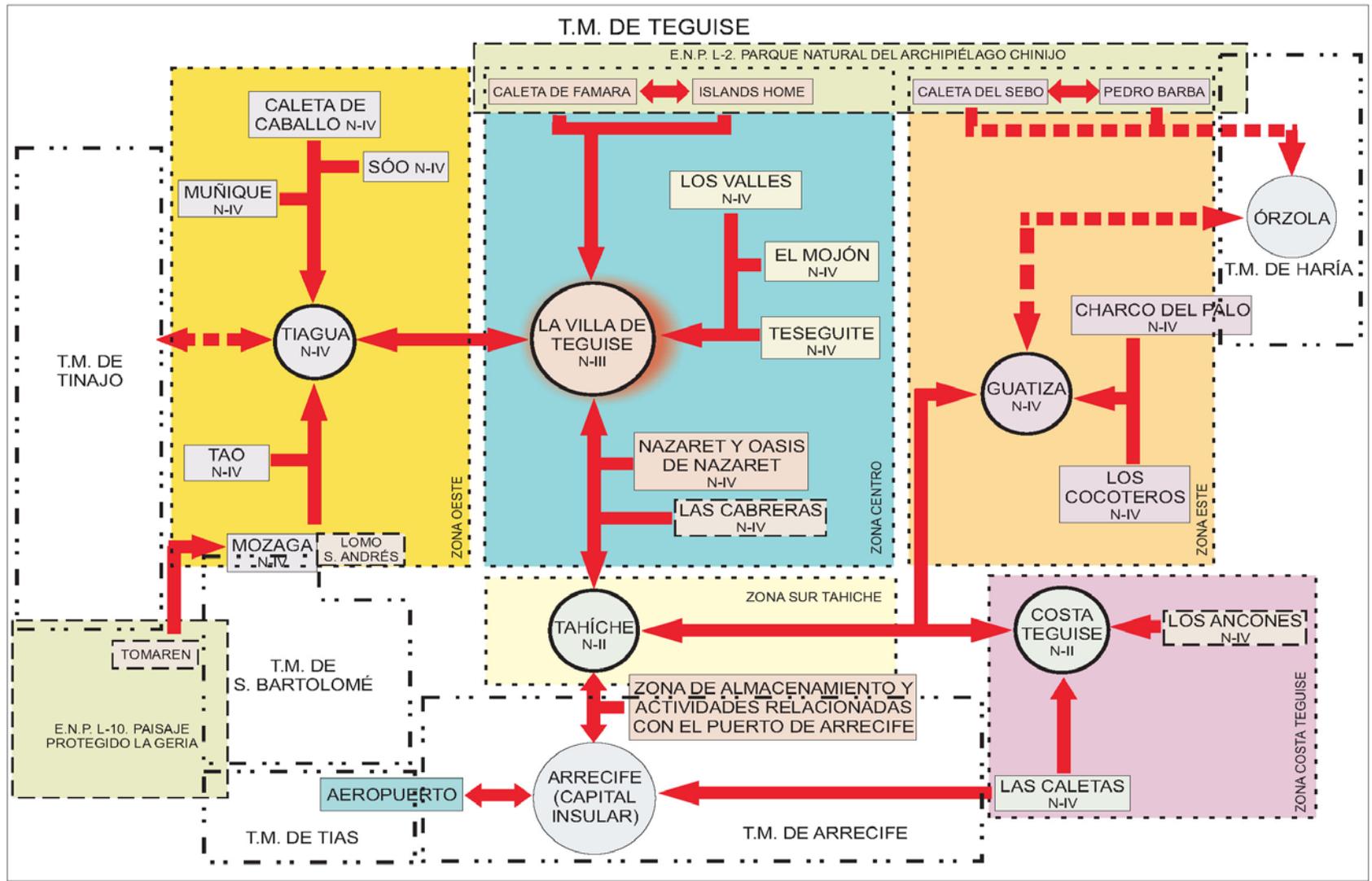
Además de éstos el Plan General propone el reconocimiento de Las Cabreras y Los Ancones ya que son entidades poblacionales existentes y con un cierto grado de edificación y/o urbanización que en su momento no fueron reconocidas por el PIOL'91. No obstante como consecuencia de los informes recibidos por parte de las Administraciones a la Aprobación Inicial, este aspecto ha sido matizado, ya que solo se ha podido reconocer el núcleo de Los Ancones.

El Plan propone la agrupación de estos núcleos en zonas o ámbitos territoriales, basándose en criterios de jerarquía, centralidad y dependencia en la prestación de servicios y dotaciones. A tal fin, establece cinco zonas o ámbitos territoriales, que denominaremos, Este, Centro, Oeste, Sur-Tahíche y Costa Tegui, a los que se adscriben los siguientes núcleos de población:

1. **ZONA CENTRO**, del que forman parte la Villa de Tegui, cabecera municipal y del ámbito, Nazaret-Oasis de Nazaret, Los Valles, Teseguite y El Mojón.
2. **ZONA ESTE**, en la que se incluyen los núcleos de Guatiza, con carácter de cabecera del ámbito, Charco del Palo y Los Cocoteros.
3. **ZONA OESTE**, en el que se incluyen los núcleos de Tiagua, cabecera del ámbito, Mozaga, Tao, Muñique, Soo y Caleta de Caballo.
4. **ZONA SUR-TAHÍCHE**, de la que forma parte exclusivamente este núcleo de población.
5. **ZONA COSTA TEGUISE**, del que forman parte este núcleo, así como los pequeños núcleos de Las Caletas y Los Ancones.



*PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE*  
*Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014*





### **3.5.1. ZONA TERRITORIAL CENTRO.**

El PGO adscribe a la Zona Territorial Centro los núcleos de la Villa de Teguiise, al que asigna la condición de centro municipal y zonal, y los núcleos de Nazaret-Oasis de Nazaret, Teseguite, El Mojón y Los Valles. Su principal vía de comunicación con el resto del territorio municipal e insular es la LZ-10 que va de Tahíche a Haría.

A consecuencia de los informes recibidos por parte de las Administraciones a la Aprobación Inicial, no se ha podido reconocer el núcleo de Las Cabreras.

Asimismo estos núcleos, salvo Los Valles, se encuentran total o parcialmente afectados por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres aeronáuticas deberán respetar las exigencias de la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Zona Centro.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ZONA	CENTRO		
NÚCLEOS	VILLA DE TEGUISE, NAZARET, EL MOJÓN, TESEGUITE, LOS VALLES		
NÚCLEO CABECERA	LA VILLA DE TEGUISE		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	141,34	250,20	108,87
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	18,81	24,45	5,63
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	7,63	10,41	2,78
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	713.157	1.358.535	645.378
Total suelo urbano no consolidado	25.284	238.549	213.265
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>738.441</b>	<b>1.597.084</b>	<b>858.643</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	0	0	0
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	41.422	41.422
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>41.422</b>	<b>41.422</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>674.909</b>	<b>863.514</b>	<b>188.605</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>1.413.350</b>	<b>2.502.020</b>	<b>1.088.670</b>
<b>B. POBLACION A SATURACION</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE	686	3.482	2.796
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	1.670	4.672	3.002
B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	0	127	127
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	989	1.318	329
<b>TOTAL</b>	<b>2.659</b>	<b>6.117</b>	<b>3.458</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	25.932	1.528	-24.404
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	748	1.977	1.229
C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	0	51	51
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	330	577	247
<b>TOTAL</b>	<b>1.078</b>	<b>2.605</b>	<b>1.527</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>		<b>PGO m²s</b>	<b>Estándar m²/hab</b>
D.1 ESPACIOS LIBRES		54.174	9,04
D.2 SOCIO-CULTURAL		39.814	6,65
D.3 EDUCATIVO		21.920	3,66
D.4 DEPORTIVO		44.898	7,50
D.5 COMERCIAL		13.180	2,20
D.6 BIENESTAR SOCIAL		7.156	1,19
D.7 ADMINISTRATIVO		7.633	1,27
D.8 SANITARIO		1.448	0,24
D.9 APARCAMIENTOS		7.078	1,18
D.10 ESTACION DE SERVICIO		3.938	0,66
<b>TOTAL</b>		<b>201.239</b>	<b>33,60</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-4.1.1.A ANTIGUA ESCUELA UNIVERSITARIA DE ENFERMERÍA DE TEGUISE	0	416	416
SGI-2.A PALACIO SPÍNOLA	0	861	861
SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	66.236	66.236
SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO	0	209	209
SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	95	95
SGM-2 SOCIOCULTURAL VILLA DE TEGUISE	0	2.080	2.080
SGM-4 ESPACIO LIBRE NAZARET 1	0	5.148	5.148
SGM-14 AYUNTAMIENTO DE TEGUISE	0	1.824	1.824
SGM-15 ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 1	0	9.394	9.394
SGM-16 INSTITUTO DE TEGUISE	23.022	16.668	-6.354
SGM-18 ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 2	0	15.160	15.160
SGM-23 ESPACIO LIBRE NAZARET 2	0	3.754	3.754
SGM-24 ESPACIO LIBRE LOS VALLES	0	4.302	4.302
<b>TOTAL</b>	<b>23.022</b>	<b>126.147</b>	<b>103.125</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
SGM-3 PERRERA DE TEGUISE	0	846	846
SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	16	16
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>862</b>	<b>862</b>



## **1. La Villa de Tegui.**

Este núcleo se configura por un lado como centro administrativo del municipio, y por otro lado como centro de prestación de servicio y dotaciones zonales (docente, sociocultural, sanitario,...).

Con relación a la ordenación pormenorizada el PGO propone:

- a. Incorporar el suelo delimitado por las NN.SS, ajustándolo a la situación actual de la edificación y la urbanización.
- b. Mejorar los niveles de equipamientos y dotaciones con objeto de satisfacer las necesidades que demanda su carácter de cabecera municipal y del ámbito territorial, Así como el reajuste de delimitaciones de zonas de usos dotacionales vigentes.
- c. Proteger el Casco Histórico remitiendo su ordenación a un Plan Especial (Plan Especial de Protección del Casco Histórico PEPCH), de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias.
- d. Para este núcleo en particular, la tipología edificatoria mayoritaria es la correspondiente a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub> en donde la tipología de vivienda se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional del núcleo.
- e. Mejorar los accesos y travesías, entre los que destacaríamos:
  - Desvío de la LZ-30 hacia la LZ-10, con objeto de evitar el fuerte tráfico que afecta al Casco Histórico.
  - Tratamiento urbano de la travesía de la LZ-10.

Este núcleo se encuentra parcialmente afectado por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres aeronáuticas deberán respetar las exigencias de la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.



Las alteraciones que ha sufrido el planeamiento vigente debido a las propuestas del PGO se plasman en la documentación gráfica anexa (Plano 2.1.1 Villa de Teguiise), donde asimismo queda reflejada la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Villa de Teguiise.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	VILLA DE TEGUISE		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	CENTRO MUNICIPAL RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	90,09	100,51	10,41
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	54,50	32,22	-22,28
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	18,17	12,50	-5,67
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)(*)</b>			
Total Residencial	453.726	465.973	12.247
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	94.991	123.668	28.677
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	23.022	77.964	54.942
Red viaria	196.825	166.526	-30.299
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>768.564</b>	<b>834.131</b>	<b>65.567</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU) (SUNCU-NO)</b>			
Total Residencial	102.906	98.035	-4.871
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	4.193	23.191	18.998
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	546	546
Red viaria	25.284	49.170	23.886
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>132.383</b>	<b>170.942</b>	<b>38.559</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>900.947</b>	<b>1.005.073</b>	<b>104.126</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>900.947</b>	<b>1.005.073</b>	<b>104.126</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	1.464	1.695	231
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	4.910	3.238	-1.672
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>4.910</b>	<b>3.238</b>	<b>-1.672</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	679	626	-53
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	1.637	1.256	-381
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>1.637</b>	<b>1.256</b>	<b>-381</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	36.503	36.315	-188
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	4.379	19.197	14.818
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	18.864	19.581	717
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	20.898	34.318	13.420
<b>D.5 SANITARIO</b>	1.446	1.448	2
<b>D.6 BIENESTAR SOCIAL</b>	7.141	7.156	15
<b>D.7 ADMINISTRATIVO</b>	6.064	7.633	1.569
<b>D.8 COMERCIAL</b>	3.889	10.195	6.306
<b>D.9 APARCAMIENTOS</b>	0	7.078	7.078
<b>D.10 ESTACIÓN DE SERVICIO</b>	0	3.938	3.938
<b>TOTAL</b>	<b>99.184</b>	<b>146.859</b>	<b>47.675</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SGI-4.1.1.A ANTIGUA ESCUELA UNIVERSITARIA DE ENFERMERÍA DE TEGUISE</b>	0	416	416
<b>SGI-2.A PALACIO SPÍNOLA</b>	0	861	861
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	0	32.091	32.091
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	0	16	16
<b>SGM-2 SOCIOCULTURAL VILLA DE TEGUISE</b>	0	2.080	2.080
<b>SGM-14.a AYUNTAMIENTO DE TEGUISE</b>	0	1.278	1.278
<b>SGM-14.b AYUNTAMIENTO DE TEGUISE</b>	0	546	546
<b>SGM-15 ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 1</b>	0	9.394	9.394
<b>SGM-16 INSTITUTO DE TEGUISE</b>	23.022	16.668	-6.354
<b>SGM-18 ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 2</b>	0	15.160	15.160
<b>TOTAL</b>	<b>23.022</b>	<b>78.510</b>	<b>55.488</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
<b>SGM-3 PERRERA DE TEGUISE</b>	0	846	846
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>846</b>	<b>846</b>



## **2. Las Cabreras.**

Esta pequeña entidad de población cuya existencia data de los años setenta no fue considerada por el planeamiento vigente debido a no estar identificada como núcleo de población por el planeamiento insular vigente; entidad de población que por otra parte es reconocida y estadísticamente considerada tanto por el ISTAC como por el Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote.

Este núcleo se encuentra afectado en su totalidad por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.

A consecuencia de los informes recibidos por parte de las Administraciones a la Aprobación Inicial, este núcleo **se desclasifica** por no albergar suficientes preexistencias, no estar reconocido expresamente por el PIOL'91, así como por su excesiva dimensión.



### **3. Nazaret- Oasis de Nazaret.**

Desde la tramitación y aprobación de las Normas Subsidiarias es quizás en este núcleo donde se han venido produciendo, con cierta justificación, solicitudes de ampliación del suelo delimitado.

En el proceso de redacción y tramitación del PGO, se han ido incorporando alteraciones a la ordenación vigente, reflejándose éstas en la documentación gráfica anexa (Plano 2.1.2 Nazaret y Oasis de Nazaret), donde asimismo se muestra la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

Con relación a la ordenación pormenorizada el PGO propone:

- a. Incorporar el suelo delimitado por las NN.SS, ajustándolo a la situación actual de la edificación y la urbanización.
- b. Incremento de los niveles de dotaciones y equipamientos a los niveles requeridos para satisfacer las demandas.
- c. Incorporación de nuevas piezas de suelo en los bordes del núcleo, reclasificando suelo rústico a suelo urbano categorizado como no consolidado por la urbanización adscribiéndolo a su correspondiente unidad de actuación.
- d. Recategorización del sector 14 de suelo urbanizable de las NN.SS, dado el bajo interés en desarrollarlo y no ser necesario su desarrollo a corto plazo, a la categoría de no sectorizado diferido (SUNS-D-3).
- e. Para este núcleo en particular, la tipología edificatoria mayorita es la A<sub>500</sub>, tipología de vivienda que se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional de los núcleos de la Zona Centro.
- f. Mejorar los accesos y travesía, entre los que destacaríamos:



- Intersección LZ-10. Tahíche-Haría y la LZ-408. Nazaret-Vuelta Ajai.
- Tratamiento tramo travesía de la LZ.10, creando una vía de servicio que recoge los accesos al sistema viario urbano y su incorporación a la carretera.

Este núcleo se encuentra afectado en su totalidad por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.

A consecuencia de los informes recibidos por parte de las Administraciones a la Aprobación Inicial, se ha desclasificado el sector 7 de Nazaret propuesto, ya que incrementaba en gran medida la superficie del núcleo respecto a las NNSS incumpliendo así la superficie establecida por el Plan Insular. Además de esto dicho sector estaba afectado por servidumbres aeronáuticas.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Nazaret.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO DE POBLACIÓN	NAZARET - OASIS DE NAZARET		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	RESIDENCIAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	54,95	63,34	8,39
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	31,92	24,64	-7,27
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	10,65	12,19	1,54
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	328.496	393.514	65.018
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	25.634	15.397	-10.237
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	14.929	14.929
Red viaria	116.126	100.564	-15.562
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>470.256</b>	<b>524.404</b>	<b>54.148</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	0	42.229	42.229
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	0	9.183	9.183
Red viaria	0	16.195	16.195
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>0</b>	<b>67.607</b>	<b>67.607</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>470.256</b>	<b>592.011</b>	<b>121.755</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>A.2.1 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>79.288</b>	<b>0</b>	<b>-79.288</b>
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO(SUNS-E/SUNS-D)</b>			
<b>Total suelo urbanizable no sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>41.422</b>	<b>41.422</b>
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>79.288</b>	<b>41.422</b>	<b>-37.866</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>549.544</b>	<b>633.433</b>	<b>83.889</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>559</b>	<b>990</b>	<b>431</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>1.601</b>	<b>1.434</b>	<b>-167</b>
<b>B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>153</b>	<b>127</b>	<b>-26</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>1.754</b>	<b>1.561</b>	<b>-193</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>320</b>	<b>539</b>	<b>219</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>534</b>	<b>721</b>	<b>187</b>
<b>C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>585</b>	<b>772</b>	<b>187</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>15.335</b>	<b>10.338</b>	<b>-4.997</b>
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	<b>6.887</b>	<b>7.867</b>	<b>980</b>
<b>D.3 DEPORTIVO</b>	<b>1.526</b>	<b>2.188</b>	<b>662</b>
<b>D.4 EDUCATIVO</b>	<b>0</b>	<b>1.202</b>	<b>1.202</b>
<b>D.5 COMERCIAL</b>	<b>1.866</b>	<b>2.985</b>	<b>1.119</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25.614</b>	<b>24.580</b>	<b>-1.034</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SGM-4 ESPACIO LIBRE NAZARET 1</b>	<b>0</b>	<b>5.148</b>	<b>5.148</b>
<b>SGM-23 ESPACIO LIBRE NAZARET 2</b>	<b>0</b>	<b>3.754</b>	<b>3.754</b>
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	<b>0</b>	<b>5.754</b>	<b>5.754</b>
<b>SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO</b>	<b>0</b>	<b>209</b>	<b>209</b>
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>14.929</b>	<b>14.929</b>



#### **4. Teseguite.**

El PGO propone mantener la ordenación y delimitaciones establecidas por las NN.SS. sobre las que se han realizado meros ajustes de borde que se plasman en la documentación gráfica anexa (Plano 2.1.4 Teseguite), donde asimismo queda reflejada la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

Este núcleo se encuentra afectado en su totalidad por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Teseguite.



<b>DENOMINACIÓN NÚCLEO:</b>	<b>TESEGUIE</b>		
<b>CARÁCTER DEL NÚCLEO:</b>	<b>NUCLEO RURAL</b>		
	<b>T.R. N.N.S.S.</b>	<b>PGO</b>	<b>Diferencia</b>
<b>SUPERFICIE DELIMITADA (Has)</b>	<b>22,35</b>	<b>23,21</b>	<b>0,86</b>
<b>DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)</b>	<b>19,01</b>	<b>16,89</b>	<b>-2,13</b>
<b>DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)</b>	<b>6,35</b>	<b>9,74</b>	<b>3,38</b>
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
Suelo Rústico Asentamiento Rural Resid.	163.719	181.123	17.404
Sistemas Generales insulares	0	10.596	10.596
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	6.231	10.493	4.262
Red Viaria	53.573	29.912	-23.661
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>223.523</b>	<b>232.124</b>	<b>8.601</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>223.523</b>	<b>232.124</b>	<b>8.601</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	226	266	40
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	425	392	-33
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>425</b>	<b>392</b>	<b>-33</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	118	174	56
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	142	226	84
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>142</b>	<b>226</b>	<b>84</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	1.442	2.040	598
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	904	4.140	3.236
<b>D.3 DEPORTIVO</b>	3.465	3.845	380
<b>D.4 EDUCATIVO</b>	420	468	48
<b>TOTAL</b>	<b>6.231</b>	<b>10.493</b>	<b>4.262</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (m<sup>2</sup>)</b>			
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	0	10.581	10.581
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	0	15	15
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>10.596</b>	<b>10.596</b>



## **5. El Mojón.**

El PGO propone mantener la ordenación y delimitaciones establecidas por las NN.SS. sobre la que se han realizado meros ajustes de borde que se plasman en la documentación gráfica anexa (Plano 2.1.3 Teseguite), donde asimismo queda reflejada la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

Este núcleo se encuentra afectado en su totalidad por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación aeroportuaria y de navegación aérea.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en El Mojón.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	EL MOJÓN		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NUCLEO RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	20,02	21,50	1,48
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	10,94	14,14	3,20
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	3,65	5,53	1,89
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
TOTAL SUELO URBANO	0	0	0
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
TOTAL SUELO URBANIZABLE	0	0	0
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
Suelo Rústico Asentamiento Rural Resid.	146.211	179.299	33.088
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	8.167	8.167
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	5.636	4.926	-710
Red Viaria	48.328	22.611	-25.717
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>200.175</b>	<b>215.003</b>	<b>14.828</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>200.175</b>	<b>215.003</b>	<b>14.828</b>
<b>B. POBLACION</b>			
POBLACIÓN ACTUAL	89	118	29
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	219	304	85
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>219</b>	<b>304</b>	<b>85</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	45	43	-2
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	73	119	46
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>73</b>	<b>119</b>	<b>46</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
D.1 ESPACIOS LIBRES	2.392	1.840	-552
D.2 SOCIO-CULTURAL	3.244	3.086	-158
<b>TOTAL</b>	<b>5.636</b>	<b>4.926</b>	<b>-710</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SIGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	8.167	8.167
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>8.167</b>	<b>8.167</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
SIGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	16	16
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>16</b>



## **6. Los Valles.**

El PGO propone mantener la ordenación y delimitaciones establecidas por las NN.SS. con las siguientes alteraciones:

- a. Incorporar el suelo delimitado por las NN.SS, ajustándolo a la situación actual de la edificación y la urbanización.
- b. Reclasificación como suelo rústico de asentamiento rural de la bolsa de suelo que se localiza en el entorno de las instalaciones deportivas y socioculturales, clase y categoría a la que es adscrito el resto del suelo por las NN.SS., manteniendo las mismas condiciones para su edificación.

Estas alteraciones se plasman en la documentación gráfica anexa (Plano 2.1.5 Los Valles), donde asimismo queda reflejada la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

En este núcleo la tipología edificatoria corresponde a las Zonas de Ordenación AR<sub>500</sub> y AR<sub>1000</sub>, con tipologías de vivienda que se restringen a la unifamiliar aislada, manteniendo así la identidad tradicional del núcleo.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Los Valles.



<b>DENOMINACIÓN NÚCLEO:</b>	<b>LOS VALLES</b>		
<b>CARÁCTER DEL NÚCLEO:</b>	<b>NUCLEO RURAL</b>		
	<b>T.R. N.N.S.S.</b>	<b>PGO</b>	<b>Diferencia</b>
<b>SUPERFICIE DELIMITADA (Has)</b>	<b>29,73</b>	<b>41,64</b>	<b>11,91</b>
<b>DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)</b>	<b>18,53</b>	<b>14,94</b>	<b>-3,60</b>
<b>DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)</b>	<b>6,19</b>	<b>5,57</b>	<b>-0,62</b>
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
<i>Total suelo urbano consolidado</i>	<b>46.076</b>	<b>0</b>	<b>-46.076</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
<i>Total suelo urbano no consolidado</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>46.076</b>	<b>0</b>	<b>-46.076</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
Total Residencial	160.565	332.740	172.175
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	19.015	14.381	-4.634
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	13.945	13.945
Red Vía	71.631	55.321	-16.310
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>251.211</b>	<b>416.387</b>	<b>165.176</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>297.287</b>	<b>416.387</b>	<b>119.100</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>371</b>	<b>413</b>	<b>42</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>206</b>	<b>0</b>	<b>-206</b>
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>345</b>	<b>622</b>	<b>277</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>551</b>	<b>622</b>	<b>71</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>155</b>	<b>146</b>	<b>-9</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>-69</b>
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>115</b>	<b>232</b>	<b>117</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>184</b>	<b>232</b>	<b>48</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>7.503</b>	<b>3.641</b>	<b>-3.862</b>
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	<b>5.398</b>	<b>5.524</b>	<b>126</b>
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	<b>1.361</b>	<b>669</b>	<b>-692</b>
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	<b>4.753</b>	<b>4.547</b>	<b>-206</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19.015</b>	<b>14.381</b>	<b>-4.634</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SIG-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	<b>0</b>	<b>9.643</b>	<b>9.643</b>
<b>SGM-24 ESPACIO LIBRE LOS VALLES</b>	<b>0</b>	<b>4.302</b>	<b>4.302</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>13.945</b>	<b>13.945</b>



### **3.5.2. ZONA TERRITORIAL ESTE.**

El PGO adscribe a la Zona Territorial Este, limítrofe con el municipio de Haría, los núcleos de Guatiza, al que le asigna la condición de centro zonal, y los núcleos de litoral de Charco del Palo y Los Cocoteros.

La principal vía de comunicación con el resto del territorio municipal e insular es la LZ-1 que va de Arrecife a Órzola formando parte del Eje Órzola- Arrecife -Playa Blanca (t.m. de Yaiza).

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Zona Este.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ZONA	ESTE		
NÚCLEOS	GUATIZA, CHARCO DEL PALO, LOS COCOTEROS		
NÚCLEO CABECERA	GUATIZA		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	37,77	99,76	61,99
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	50,09	25,64	-24,45
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	19,03	10,22	-8,81
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	195.269	811.775	616.506
Total suelo urbano no consolidado	43.543	110.086	66.543
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>238.812</b>	<b>921.861</b>	<b>683.049</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	138.924	75.772	-63.152
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	0	0
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>138.924</b>	<b>75.772</b>	<b>-63.152</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
TOTAL SUELO RÚSTICO	0	0	0
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>377.736</b>	<b>997.633</b>	<b>619.897</b>
<b>B. POBLACION A SATURACION</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE	139	1.141	1.002
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	1.214	2.166	952
B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	678	392	-286
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.892</b>	<b>2.558</b>	<b>666</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	121	446	325
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	524	863	339
C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	195	157	-38
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>719</b>	<b>1.020</b>	<b>301</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>		<b>PGO m²s</b>	<b>Estándar m²/hab</b>
D.1 ESPACIOS LIBRES		15.945	7,36
D.2 SOCIO-CULTURAL		5.789	2,67
D.3 DEPORTIVO		20.482	9,46
D.4 EDUCATIVO		8.533	3,94
D.5 COMERCIAL		4.186	1,93
D.5 APARCAMIENTOS		329	0,15
<b>TOTAL</b>		<b>55.264</b>	<b>21,60</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
EI-2.A JARDÍN DE CACTUS	0	16.739	16.739
SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	13.816	13.816
SGM-22 ESPACIO LIBRE GUATIZA	0	1.636	1.636
SGM-25 ESPACIO LIBRE LOS COCOTEROS	0	1.519	1.519
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>33.710</b>	<b>33.710</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
EI-3.2.E EXTRACCIÓN DE TIERRAS PARA CULTIVO VEGA DE GUATIZA	0	412.188	412.188
EI-3.2.F EXTRACCIÓN DE PICÓN ROFEROS DE EL DICE	0	98.206	98.206
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>510.394</b>	<b>510.394</b>



## **1. Guatiza.**

De acuerdo a la propuesta de ordenación del PGO, este núcleo se configura como cabecera y centro de prestación de servicio y dotaciones de la Zona Este.

En la ordenación vigente se da la mezcla de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y rústicos en la categoría de asentamiento rural. El PGO considera que en el interior de un mismo núcleo de población no deben coexistir suelos urbanos y rústicos con un régimen edificación y usos similares, por ello procede a proponer la reclasificación del suelo rústico de asentamiento rural a suelo urbano, consolidado o no consolidado, según el caso, o a suelo urbanizable sectorizado no ordenado delimitando un nuevo sector, el Sector 9.

Para este núcleo en particular, la tipología edificatoria mayoritaria es la correspondiente a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub> en donde la tipología de vivienda se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional del núcleo.

Las alteraciones que ha sufrido el planeamiento vigente debido a las propuestas del PGO se plasman en la documentación gráfica anexa (Plano 2.2.1 Guatiza), donde asimismo queda reflejado la tipología de las alteraciones, identificables de acuerdo al índice de cambios incorporado en el punto 3 del presente documento.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Guatiza.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	GUATIZA		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NÚCLEO RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	78,00	81,03	3,03
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	27,84	22,77	-5,08
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	9,27	8,80	-0,47
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO (m²)</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU- SUCU-IC)</b>			
Total Residencial	424.619	556.959	132.340
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	39.764	29.830	-9.934
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	15.823	32.191	16.368
Red viaria	123.440	92.592	-30.848
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>603.646</b>	<b>711.572</b>	<b>107.926</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	57.236	50.861	-6.375
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	0	12.307	12.307
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	0	0
Red viaria	8.551	13.913	5.362
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>65.787</b>	<b>77.081</b>	<b>11.294</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>669.433</b>	<b>788.653</b>	<b>119.220</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE (m²)</b>			
<b>A.2.1 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>21.639</b>	<b>21.639</b>
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO (SUNS-D/SUNS-E/SUNS-T)</b>			
<b>Total suelo urbanizable no sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>21.639</b>	<b>21.639</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO (m²)</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>110.600</b>	<b>0</b>	<b>-110.600</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>780.033</b>	<b>810.292</b>	<b>30.259</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>775</b>	<b>846</b>	<b>71</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>1.923</b>	<b>1.725</b>	<b>-198</b>
<b>B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACION</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>249</b>	<b>0</b>	<b>-249</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>2.172</b>	<b>1.845</b>	<b>-327</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>347</b>	<b>308</b>	<b>-39</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>640</b>	<b>665</b>	<b>25</b>
<b>C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>-83</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>723</b>	<b>713</b>	<b>-10</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m²)</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>13.936</b>	<b>11.279</b>	<b>-2.657</b>
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	<b>3.249</b>	<b>5.789</b>	<b>2.540</b>
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	<b>5.370</b>	<b>8.533</b>	<b>3.163</b>
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	<b>10.722</b>	<b>13.212</b>	<b>2.490</b>
<b>D.5 COMERCIAL</b>	<b>6.487</b>	<b>3.324</b>	<b>-3.163</b>
<b>TOTAL</b>	<b>39.764</b>	<b>42.137</b>	<b>2.373</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (m²)</b>			
<b>EEl-2.A JARDÍN DE CACTUS</b>	<b>15.823</b>	<b>16.739</b>	<b>916</b>
<b>Sgl-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	<b>0</b>	<b>13.816</b>	<b>13.816</b>
<b>SGM-22 ESPACIO LIBRE GUATIZA</b>	<b>0</b>	<b>1.636</b>	<b>1.636</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15.823</b>	<b>32.191</b>	<b>16.368</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
<b>EEl-3.2.E EXTRACCIÓN DE TIERRAS PARA CULTIVO VEGA DE GUATIZA</b>	<b>0</b>	<b>412.188</b>	<b>412.188</b>
<b>EEl-3.2.F EXTRACCIÓN DE PICÓN ROFEROS DE EL DICE</b>	<b>0</b>	<b>98.206</b>	<b>98.206</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>510.394</b>	<b>510.394</b>



## **2. Charco del Palo.**

En relación con este núcleo de litoral el PGO propone, justificada la existencia de una importante población de *Caralluma Burchardii*, que debe respetarse, por lo que se ha llevado a cabo la reducción de la superficie destinada a suelo urbanizable por el planeamiento vigente a un tercio aproximadamente de su superficie.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación de Costas (Ley 22/1988, Costas y su Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento).

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.2.2 Charco de Palo, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Charco del Palo.



DENOMINACIÓN NÚCLEO DE POBLACIÓN	CHARCO DEL PALO		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	RESIDENCIAL - LITORAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	14,10	8,13	-5,97
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	39,37	25,95	-13,42
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	13,12	10,58	-2,55
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	0	26.814	26.814
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	0	0	0
Red viaria	0	4.719	4.719
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>0</b>	<b>31.533</b>	<b>31.533</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	16.049	11.413	-4.636
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	3.983	3.230	-753
Red viaria	3.070	2.040	-1.030
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>23.102</b>	<b>16.683</b>	<b>-6.419</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>23.102</b>	<b>48.216</b>	<b>25.114</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>A.2.2 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>117.865</b>	<b>33.101</b>	<b>-84.764</b>
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO (SUNS-D/SUNS-E)</b>			
<b>Total suelo urbanizable no sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>117.865</b>	<b>33.101</b>	<b>-84.764</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>140.967</b>	<b>81.317</b>	<b>-59.650</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	<b>20</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>0</b>
<b>B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>459</b>	<b>115</b>	<b>-344</b>
<b>TOTAL A SATURACION</b>	<b>555</b>	<b>211</b>	<b>-344</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>-7</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>8</b>
<b>C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>153</b>	<b>46</b>	<b>-107</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>185</b>	<b>86</b>	<b>-99</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>3.983</b>	<b>3.230</b>	<b>-753</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.983</b>	<b>3.230</b>	<b>-753</b>



### **3. Los Cocoteros.**

La ordenación propuesta por el PGO es la de mantener la establecida por las NN.SS. por tanto se mantiene la totalidad del suelo clasificado como urbano y su categorización, al igual que el sector de suelo urbanizable sectorizado, ahora categorizado como no ordenado.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación de Costas (Ley 22/1988, Costas y su Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento).

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.2.3 Los Cocoteros, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Los Cocoteros.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	LOS COCOTEROS		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NÚCLEO DEL LITORAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	10,48	10,60	0,12
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	53,64	47,35	-6,29
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	17,85	20,84	3,00
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	47.263	39.680	-7.583
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	11.718	6.728	-4.990
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	1.519	1.519
Red varía	12.848	20.743	7.895
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>71.829</b>	<b>68.670</b>	<b>-3.159</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	6.261	5.900	-361
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	1.540	3.169	1.629
Red varía	4.089	7.253	3.164
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>11.890</b>	<b>16.322</b>	<b>4.432</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>83.719</b>	<b>84.992</b>	<b>1.273</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>A.2.1 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>21.059</b>	<b>21.032</b>	<b>-27</b>
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO (SUD-SUE-SUT)</b>			
<b>Total suelo urbanizable no sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>21.059</b>	<b>21.032</b>	<b>-27</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>104.778</b>	<b>106.024</b>	<b>1.246</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>131</b>	<b>267</b>	<b>136</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>343</b>	<b>345</b>	<b>2</b>
<b>B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>219</b>	<b>157</b>	<b>-62</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>562</b>	<b>502</b>	<b>-60</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>102</b>	<b>126</b>	<b>24</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>145</b>	<b>158</b>	<b>13</b>
<b>C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>42</b>	<b>63</b>	<b>21</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>187</b>	<b>221</b>	<b>34</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>8.755</b>	<b>1.436</b>	<b>-7.319</b>
<b>D.2 SOCIOCULTURAL</b>	<b>1.095</b>	<b>0</b>	<b>-1.095</b>
<b>D.3 DEPORTIVO</b>	<b>3.408</b>	<b>7.270</b>	<b>3.862</b>
<b>D.4 COMERCIAL</b>	<b>0</b>	<b>862</b>	<b>862</b>
<b>D.5 APARCAMIENTOS</b>	<b>0</b>	<b>329</b>	<b>329</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.258</b>	<b>9.897</b>	<b>-3.361</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (m<sup>2</sup>)</b>			
<b>SGM-25 ESPACIO LIBRE LOS COCOTEROS</b>	<b>0</b>	<b>1.519</b>	<b>1.519</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1.519</b>	<b>1.519</b>



### **3.5.3. ZONA TERRITORIAL OESTE.**

El PGO adscribe a la Zona Territorial Oeste el territorio municipal limítrofe con los municipios de Tinajo y San Bartolomé, del que forman parte los núcleos de población de Tiagua, al que asigna por su ubicación la condición centro zonal, Mozaga, Tao, Muñique, Soo y Caleta Caballo.

La principal vía de comunicación con el resto del territorio municipal e insular es el eje que conforman las carreteras LZ-20, de Arrecife a Tinajo y LZ- 401 de Tiagua a Soo.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Zona Oeste.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ZONA	OESTE		
NÚCLEOS	TIAGUA, MOZAGA, TAO, MUÑIQUE, SOO, CALETA CABALLO		
NÚCLEO CABECERA	TIAGUA		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia(*)
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	136,25	175,42	39,17
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	32,92	27,15	-5,77
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	11,16	10,73	-0,42
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	1.075.516	1.458.226	382.710
Total suelo urbano no consolidado	145.789	272.624	126.835
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>1.221.305</b>	<b>1.730.850</b>	<b>509.545</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	0	23.328	23.328
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	0	0
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>23.328</b>	<b>23.328</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>141.152</b>	<b>0</b>	<b>-141.152</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>1.362.457</b>	<b>1.754.178</b>	<b>391.721</b>
<b>B. POBLACION A SATURACION</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE	1.287	2.378	1.091
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	4.168	4.635	467
B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	0	127	127
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	317	0	-317
<b>TOTAL</b>	<b>4.485</b>	<b>4.762</b>	<b>277</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	598	912	314
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	1.414	1.832	418
C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	0	51	51
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	106	0	-106
<b>TOTAL</b>	<b>1.520</b>	<b>1.883</b>	<b>363</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>		<b>PGO m²s</b>	<b>Estándar m²/hab</b>
D.1 ESPACIOS LIBRES		34.575	7,46
D.2 SOCIO-CULTURAL		24.443	5,27
D.3 EDUCATIVO		10.068	2,17
D.4 DEPORTIVO		30.674	6,62
D.5 ADMINISTRATIVO		510	0,11
D.6 SANITARIO		2.475	0,53
D.7 COMERCIAL		2.335	0,50
D.8 APARCAMIENTOS		340	0,07
D.9 RESERVA DE DOTACIONES		5.843	1,26
<b>TOTAL</b>		<b>111.263</b>	<b>24,00</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	60.389	60.389
SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	101	101
SGM-17 PUNTO LIMPIO DE CALETA CABALLO	0	562	562
SGM-20 ESPACIO LIBRE TAO	0	1.923	1.923
SGM-21 ESPACIO LIBRE SOO	0	5.208	5.208
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>68.183</b>	<b>60.389</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
EEM-1 MUSEO ECOLÓGICO "EL PATIO"	0	139.318	139.318
SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO	0	288	288
SGM.13 CEMENTERIO DE TAO	0	3.486	3.486
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>143.092</b>	<b>143.092</b>



## **1. Tiagua.**

De acuerdo a la propuesta de ordenación del PGO, este núcleo se configura como cabecera y centro de prestación de servicio y dotaciones de la Zona Oeste. Se accede principalmente desde la LZ-20, de Arrecife a Tinajo.

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente en los siguientes términos:

- a. La ordenación vigente permite la mezcla de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y rústicos, en la categoría de asentamiento rural en el interior del núcleo. El PGO considera que dentro de un mismo núcleo de población no deben coexistir suelos urbanos y rústicos con régimen de edificación y usos similares, por ello propone la reclasificación del suelo rústico de asentamiento rural a suelo urbano, consolidado o no consolidado, según el caso, adscribiéndolo a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub>.
- b. Asimismo, como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados por ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen, limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.
- c. En este núcleo en particular, la tipología edificatoria corresponde a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub> en donde la tipología de vivienda se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional del núcleo.
- d. Considerar, con carácter de Equipamiento Estructurante, las instalaciones del Museo El Patio.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.1 Tiagua, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Tiagua.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	TIAGUA		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	RESIDENCIAL DE DESCONGESTIÓN		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	22,86	26,75	3,89
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	28,39	28,75	0,36
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	9,49	12,37	2,88
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	78.729	163.204	84.475
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	11.799	11.809	10
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	18.854	
Red viaria	26.962	19.737	-7.225
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>117.490</b>	<b>213.604</b>	<b>96.114</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU) (SUNCU-NO)</b>			
Total Residencial	22.275	41.015	18.740
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	0	7.165	7.165
Red viaria	2.749	5.707	2.958
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>25.024</b>	<b>53.887</b>	<b>28.863</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>142.514</b>	<b>267.491</b>	<b>124.977</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>86.099</b>	<b>0</b>	<b>-86.099</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>228.613</b>	<b>267.491</b>	<b>38.878</b>
<b>B. POBLACION</b>			
POBLACIÓN ACTUAL	282	309	27
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	455	769	314
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	194	0	-194
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>649</b>	<b>769</b>	<b>120</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	172	145	-27
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	152	331	179
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	65	0	-65
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>217</b>	<b>331</b>	<b>114</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
D.1 ESPACIOS LIBRES	4.539	6.235	1.696
D.2 SOCIO-CULTURAL	4.470	4.843	373
D.3 DEPORTIVO	2.162	2.443	281
D.4 EDUCATIVO	628	643	15
D.5 SANITARIO	0	2.475	2.475
D.6 COMERCIAL	0	2.335	2.335
<b>TOTAL</b>	<b>11.799</b>	<b>18.974</b>	<b>7.175</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	18.854	18.854
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>18.854</b>	<b>18.854</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
EEM-1 MUSEO ECOLÓGICO "EL PATIO"	0	139.318	139.318
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>139.318</b>	<b>139.318</b>



## **2. Mozaga.**

Este núcleo está integrado en la Zona Territorial Oeste, siendo su delimitación limítrofe con el núcleo del mismo nombre localizado en el T.M. de San Bartolomé. Se accede principalmente desde la LZ-20, de Arrecife a Tinajo y LZ-30, de Teguiise a Uga.

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente en los siguientes términos:

- a. Asimismo, como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados bien sea por:
  - Ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.
  - Por incorporaciones de nuevas piezas de suelo, motivadas por aceptación de alegaciones o propuestas por el Ayuntamiento.
  - Se ha procedido a corregir la línea divisoria entre los municipios de San Bartolomé y Teguiise.
- b. En la ladera del Lomo de San Andrés se incorpora en la Aprobación Inicial del Plan General una nueva pieza de suelo que se clasifica y categoriza como suelo rústico de asentamiento rural. No obstante, en base al Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, **se desclasifica Lomo de San Andrés** al no albergar suficientes preexistencias y exceder significativamente el total del núcleo, de la superficie máxima delimitada por el PIOL'91.
- c. El suelo urbano no consolidado situado junto al límite municipal, es recalificado como SUNC No Ordenado, por lo que deberá ser ordenado pormenorizadamente mediante Plan Parcial.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.2 Mozaga, que forma parte de la documentación gráfica anexa. En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Mozaga.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	MOZAGA		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	RURAL DE DESCONGESTION		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	20,86	18,79	-2,07
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	54,08	37,63	-16,45
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	18,03	15,09	-2,93
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	86.990	110.827	23.837
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	11.684	6.467	-5.217
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	4.483	4.483
Red viaria	45.748	24.770	-20.978
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>144.422</b>	<b>146.547</b>	<b>2.125</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	0	34.632	34.632
Dotaciones y equipamientos	0	3.286	3.286
Red viaria	0	3.405	3.405
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>64.150</b>	<b>41.323</b>	<b>-22.827</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>208.572</b>	<b>187.870</b>	<b>-20.702</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>208.572</b>	<b>187.870</b>	<b>-20.702</b>
<b>B. POBLACION</b>			
POBLACIÓN ACTUAL	287	380	93
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	1.128	707	-421
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>1.128</b>	<b>707</b>	<b>-421</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	133	150	17
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	376	284	-92
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>376</b>	<b>284</b>	<b>-92</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
D.1 ESPACIOS LIBRES	6.422	2.634	-3.788
D.2 SOCIO-CULTURAL	972	1.667	695
D.3 DEPORTIVO	4.021	4.663	642
D.4 EDUCATIVO	269	449	180
D.5 APARCAMIENTOS	0	340	340
<b>TOTAL</b>	<b>11.684</b>	<b>9.753</b>	<b>-1.931</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	4.483	4.483
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>4.483</b>	<b>4.483</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO	0	107	107
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>107</b>



### **3. Tao.**

Este núcleo está integrado en la Zona Territorial Oeste y localizado entre Mozaga y Tiagua, se accede desde la LZ-20, de Arrecife a Tinajo.

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente en los siguientes términos:

- a. La ordenación vigente permite la mezcla de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y rústicos, en la categoría de asentamiento rural en el interior del núcleo. El PGO considera que dentro de un mismo núcleo de población no deben coexistir suelos urbanos y rústicos con régimen de edificación y usos similares, por ello procede a proponer la reclasificación del suelo rústico de asentamiento rural situado al Oeste del núcleo como suelo urbano consolidado, adscribiéndolo a la Zona de Ordenación A<sub>1000</sub>.
- b. Asimismo, como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados bien sea por:
  - Ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.
  - Por incorporaciones de nuevas piezas de suelo, motivadas por aceptación de alegaciones o propuestas por el Ayuntamiento.
- c. En este núcleo en particular, la tipología edificatoria dominante corresponde a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub> en donde la tipología de vivienda se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional del núcleo.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.3 Tao, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Tao.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	TAO		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	RESIDENCIAL DE DESCONGESTION		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	40,15	43,40	3,26
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	34,65	25,85	-8,80
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	11,53	9,68	-1,86
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	176.410	292.717	116.307
Dotaciones, equipamientos y E.L.	33.393	12.753	-20.640
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	15.405	15.405
Red viaria	108.983	48.586	-60.397
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>318.786</b>	<b>369.461</b>	<b>50.675</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	22.879	39.805	16.926
Dotaciones, equipamientos y E.L.	0	10.248	10.248
Red viaria	4.755	14.525	9.770
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>27.634</b>	<b>64.578</b>	<b>36.944</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>346.420</b>	<b>434.039</b>	<b>87.619</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>55.053</b>	<b>0</b>	<b>-55.053</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>401.473</b>	<b>434.039</b>	<b>32.566</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	426	555	129
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	1.268	1.122	-146
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	123	0	-123
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>1.391</b>	<b>1.122</b>	<b>-269</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	193	190	-3
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	422	420	-2
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	41	0	-41
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>463</b>	<b>420</b>	<b>-43</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	20.351	7.525	-12.826
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	513	7.264	6.751
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	2.185	2.625	440
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	8.665	5.587	-3.078
<b>TOTAL</b>	<b>31.714</b>	<b>23.001</b>	<b>-8.713</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	0	13.471	13.471
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	0	11	11
<b>SGM-20 ESPACIO LIBRE TAO</b>	0	1.923	1.923
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>15.405</b>	<b>15.405</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
<b>SGM.13 CEMENTERIO DE TAO</b>	1.679	3.486	1.807
<b>TOTAL</b>	<b>1.679</b>	<b>3.486</b>	<b>1.807</b>



#### **4. Muñique.**

Este núcleo está integrado en la Zona Territorial Oeste y localizado entre Tao y Soo, se accede desde LZ-401, de Tiagua a Soo.

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente en los siguientes términos:

- a. Como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados bien sea por:
  - Ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.
  - Por incorporaciones de nuevas piezas de suelo, motivadas por aceptación de alegaciones o propuestas por el Ayuntamiento.
- b. En este núcleo en particular, la tipología edificatoria corresponde a la Zona de Ordenación A<sub>500</sub> en donde la tipología de vivienda se restringe a la unifamiliar aislada, manteniendo la identidad tradicional del núcleo.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.4 Muñique, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Muñique.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	MUÑIQUE		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NUCLEO RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	21,14	27,22	6,09
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	35,06	25,90	-9,16
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	11,69	8,71	-2,98
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	152.190	213.670	61.480
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	7.985	6.685	-1.300
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes	0	12.913	12.913
Red viaria	34.279	20.265	-14.014
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>194.454</b>	<b>253.533</b>	<b>59.079</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	11.714	12.448	734
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	3.213	2.906	-307
Red viaria	1.988	3.334	1.346
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>16.915</b>	<b>18.688</b>	<b>1.773</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>211.369</b>	<b>272.221</b>	<b>60.852</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>211.369</b>	<b>272.221</b>	<b>60.852</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	292	387	95
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	741	705	-36
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>741</b>	<b>705</b>	<b>-36</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	100	108	8
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	247	237	-10
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>247</b>	<b>237</b>	<b>-10</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	2.828	2.789	-39
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	2.937	2.181	-756
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	733	1.554	821
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	4.700	3.067	-1.633
<b>TOTAL</b>	<b>11.198</b>	<b>9.591</b>	<b>-1.607</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	0	12.855	12.855
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	0	58	58
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>12.913</b>	<b>12.913</b>



## **5. Soo.**

Este núcleo está situado al Norte de la Zona Territorial Oeste, se accede desde la LZ-401, de Tiagua a Soo.

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente en los siguientes términos:

- a. La ordenación vigente permite la mezcla de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y rústicos, en la categoría de asentamiento rural en el interior del núcleo. El PGO considera que dentro de un mismo núcleo de población no deben coexistir suelos urbanos y rústicos con régimen de edificación y usos similares, por ello procede a proponer la reclasificación del suelo rústico de asentamiento rural a suelo urbano, consolidado o no consolidado, según el caso, o a suelo urbanizable sectorizado no ordenado.
- b. Asimismo, como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados bien sea por:
  - Ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.
  - Por incorporaciones de nuevas piezas de suelo, motivadas por aceptación de alegaciones o propuestas por el Ayuntamiento.
- c. Como se explica en el apartado a se reclasifica una pieza de suelo rústico de asentamiento rural, ubicado entre los áreas de suelo urbano, como suelo urbanizable sectorizado no ordenado - Sector 8.
- d. En este núcleo la tipología edificatoria dominante corresponde a la Zona de Ordenación de edificación aislada tipo A<sub>500</sub>.



Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.5 Soo, que forma parte de la documentación gráfica anexa. En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Soo.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	SOO		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NÚCLEO RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	51,05	54,24	3,20
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	41,24	24,02	-17,22
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	13,73	8,90	-4,83
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	153.927	306.891	152.964
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	40.288	31.883	-8.405
Sistemas Generales Municipales e Insulares	0	15.913	15.913
Red varía	106.149	70.251	-35.898
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>300.364</b>	<b>424.938</b>	<b>124.574</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
Total Residencial	37.200	60.411	23.211
Dotaciones, Equipamientos y E.L.	0	11.067	11.067
Red varía	12.066	22.670	10.604
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>49.266</b>	<b>94.148</b>	<b>44.882</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>349.630</b>	<b>519.086</b>	<b>169.456</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>A.2.1 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
<b>Total suelo urbanizable sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>23.328</b>	<b>23.328</b>
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO (SUD-SUE-SUT)</b>			
<b>Total suelo urbanizable no sectorizado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>23.328</b>	<b>23.328</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>160.824</b>	<b>0</b>	<b>-160.824</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>510.454</b>	<b>542.414</b>	<b>31.960</b>
<b>B. POBLACION</b>			
POBLACIÓN ACTUAL	576	624	48
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>1.721</b>	<b>1.176</b>	<b>-545</b>
<b>B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>127</b>
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>384</b>	<b>0</b>	<b>-384</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>2.105</b>	<b>1.303</b>	<b>-802</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	217	205	-12
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>573</b>	<b>432</b>	<b>-141</b>
<b>C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>-128</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>701</b>	<b>483</b>	<b>-218</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>13.992</b>	<b>14.561</b>	<b>569</b>
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>	<b>2.479</b>	<b>8.168</b>	<b>5.689</b>
<b>D.3 EDUCATIVO</b>	<b>5.787</b>	<b>4.797</b>	<b>-990</b>
<b>D.4 DEPORTIVO</b>	<b>17.631</b>	<b>14.914</b>	<b>-2.717</b>
<b>D.5 BIENESTAR SOCIAL</b>	<b>399</b>	<b>0</b>	<b>-399</b>
<b>D.6 ADMINISTRATIVO</b>	<b>0</b>	<b>510</b>	<b>510</b>
<b>TOTAL</b>	<b>40.288</b>	<b>42.950</b>	<b>2.662</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
<b>SGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS</b>	<b>0</b>	<b>10.726</b>	<b>10.726</b>
<b>SGI-5.5.A RED ELÉCTRICA</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>SGM-21 ESPACIO LIBRE SOO</b>	<b>0</b>	<b>5.208</b>	<b>5.208</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>15.966</b>	<b>15.966</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
<b>SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>181</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>181</b>



## **6. Caleta Caballo.**

De acuerdo a la propuesta de ordenación del PGO a este núcleo, situado en el litoral Norte de la Zona Territorial Oeste y colindante con el Parque Natural del Archipiélago Chinijo, se accede desde el camino del Cuchillo.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas, por lo que las edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación de Costas (Ley 22/1988, Costas y su Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento).

La propuesta de ordenación del PGO altera la del planeamiento vigente exclusivamente por reajustes limitados y muy localizados de bordes.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.3.6 Caleta Caballo, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Caleta Caballo.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	CALETA CABALLO		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NUCLEO DEL LITORAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	4,90	5,01	0,11
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	139,59	31,11	-108,48
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	32,65	25,53	-7,13
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	19.860	20.963	1.103
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	7.328	6.994	-334
Sistemas Generales	0	562	562
Red viaria	21.811	21.624	-187
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>48.999</b>	<b>50.143</b>	<b>1.144</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>48.999</b>	<b>50.143</b>	<b>1.144</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>48.999</b>	<b>50.143</b>	<b>1.144</b>
<b>B. POBLACIÓN</b>			
POBLACIÓN ACTUAL	21	123	102
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	684	156	-528
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>684</b>	<b>156</b>	<b>-528</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	48	114	66
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	160	128	-32
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>160</b>	<b>128</b>	<b>-32</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
D.1 ESPACIOS LIBRES	0	831	831
D.2 SOCIOCULTURAL	0	320	320
D.3 RESERVA DE DOTACIONES	5.843	5.843	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.843</b>	<b>6.994</b>	<b>1.151</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGM-17 PUNTO LIMPIO DE CALETA CABALLO	0	562	562
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>562</b>	<b>562</b>



#### **3.5.4. ZONA TERRITORIAL SUR- TAHÍCHE.**

Tahíche, por su situación cercana a Arrecife, el Puerto y la zona turística de Costa de Tegui, es el núcleo en el cual el PGO prevé un mayor desarrollo, salvo Costa Tegui si llega a desbloquearse la situación actual como es previsible que ocurra.

Su principal vía de acceso es la carretera LZ-1, de Arrecife a Órzola, que forma parte del Eje Órzola- Arrecife- Playa Blanca. Sobre el tramo de esta vía comprendido entre el enlace de Arrecife y la intersección de Tahíche, se ha ejecutado el Proyecto de Desdoblamiento de Calzada, que presenta una configuración asimilable al de una travesía urbana.

El Plan respeta en gran medida, la estructuración y ordenación establecida por las NN.SS., sin que ello signifique que haya renunciado a introducir algunas alteraciones que pueden considerarse de gran alcance, como puede verse en la documentación gráfica que acompaña a este documento, en especial en el Plano 2.4.1 Tahíche, siendo dichas alteraciones las siguientes:

- a. La ordenación vigente permite la mezcla de suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y rústicos, en la categoría de asentamiento rural en el interior del núcleo. El PGO considera que dentro de un mismo núcleo de población no deben coexistir suelos urbanos y rústicos con régimen de edificación y usos similares, por ello el Plan propone la reclasificación de suelo rústico de asentamiento rural como suelo urbano consolidado, adscribiéndolo a la Zona de Ordenación A<sub>1000</sub>.
- b. Asimismo, como ocurre con carácter general en casi todos los núcleos de población, sus límites se han visto alterados bien sea por:
  - Ajustes a la parcela catastral. Estas alteraciones suponen limitadas reclasificaciones de suelo rústico a suelo urbano consolidado.



- Por incorporaciones de nuevas piezas de suelo, motivadas por aceptación de alegaciones o propuestas por el Ayuntamiento.
- c. Con relación al parque urbano situado en el límite Sur, el Plan, una vez analizados sus valores ambientales (malpaís bien conservado), propone su reclasificación y categorización como suelo rústico de protección natural (SRPN-3).
- d. A diferencia de los otros núcleos, se mantienen las condiciones para la edificación en suelo urbano, tipos A<sub>250</sub> (PUN-1), A<sub>400</sub> (PUN-2), A<sub>500</sub> (PUN-3) y A<sub>1000</sub> (PUN-4).
- e. Suelos Urbanizables:
  - Se mantienen las piezas de suelos clasificados y sectorizados por las NN.SS., categorizándose como sectorizados no ordenados (SUSNO), salvo los sectores 3 y 5 que son directamente ordenados por el PGO por lo que son categorizados como ordenados (SUSO) y el sector 5 de las NN.SS. que es recategorizado como suelo urbanizable diferido (SUNS-D-2).
  - El PGO propone, para la pieza de suelo categorizada por el planeamiento vigente como E:I. Zona de Almacenamiento y Actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife, (para el cual GesPlan por encargo del Cabildo de Lanzarote, redactó el correspondiente Plan Territorial Especial, no tramitado); su división en dos piezas y su clasificación y categorización como suelo urbanizable sectorizado (Sector 12) y suelo urbanizable no sectorizado diferido (SUNS-D-5), con el mismo destino, es decir con uso industrial y terciario.
  - Incorporación de tres nuevas piezas de suelo urbanizable, clasificados por las NN.SS. como suelo rústico residual (e.1), adscribiendo uno, localizado en una bolsa de suelo interior al suelo urbano, como suelo urbanizable diferido (SUNS-D-1), y las otras dos, con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, como suelo



urbanizable sectorizado no ordenado (Sector 2) y suelo urbanizable diferido (SUNS-D-4) por si fuera necesario.

- Se incorporan parte de los terrenos propiedad del Cabildo de Lanzarote y todos los colindantes, destinados a uso global comunitario, y clasificados y categorizados como suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNS-E-1).
- f. Otras nuevas piezas de suelo de nueva incorporación:
  - Suelo al Norte de Tahíche clasificado y categorizado como suelo urbano no consolidado ordenado, a los que se incorpora, por petición expresa de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, la vía de borde que vendría a dar salida al suelo urbano al Norte de la LZ-1.
  - Parcela urbana con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección al Norte de la referida LZ-1.
- g. Se recoge la zona propuesta por el Cabildo de Lanzarote, resultado de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, para el emplazamiento del Campus Universitario, en base a lo cual se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.
- h. El Plan incorpora el Proyecto de Desdoblamiento de la LZ-1 ya que resuelve a corto plazo los problemas de seguridad y tráfico de dicha que dicha vía presenta; no obstante, el Plan entiende que la Revisión del PIOL en redacción debería contemplar otras alternativas futuras para esta vía, como podría ser la circunvalación del núcleo y su incorporación al trazado alternativo para la circunvalación de Arrecife, Playa Honda y Tías.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Zona Sur Tahíche.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ZONA	SUR		
NÚCLEOS	TAHÍCHE		
NÚCLEO CABECERA	TAHÍCHE		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	307,97	361,69	53,71
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	29,65	34,85	5,20
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	9,91	14,31	4,40
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	1.970.139	1.843.556	-126.583
Total suelo urbano no consolidado	167.850	378.862	211.012
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>2.137.989</b>	<b>2.222.418</b>	<b>84.429</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	682.711	657.547	-25.164
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	736.904	736.904
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>682.711</b>	<b>1.394.451</b>	<b>711.740</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
TOTAL SUELO RÚSTICO	259.043	0	-259.043
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>3.079.743</b>	<b>3.616.869</b>	<b>537.126</b>
<b>B. POBLACION A SATURACION</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE	2.166	3.941	1.775
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	5.926	6.133	207
B.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	3.072	6.471	3.399
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	133	0	-133
<b>TOTAL</b>	<b>9.131</b>	<b>12.604</b>	<b>3.473</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	994	1.692	698
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	1.976	2.585	609
C.2 SUELO URBANIZABLE A SATURACIÓN	1.024	2.589	1.565
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	52	0	-52
<b>TOTAL</b>	<b>3.052</b>	<b>5.174</b>	<b>2.122</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
		PGO m <sup>2</sup> s	Estándar m <sup>2</sup> /hab
D.1 ESPACIOS LIBRES		71.725	11,69
D.2 SOCIO-CULTURAL		9.151	1,49
D.3 EDUCATIVO		37.231	6,07
D.4 DEPORTIVO		59.442	9,69
D.5 SANITARIO		955	0,16
D.6 COMERCIAL		5.079	0,83
D.7 ESTACIÓN DE SERVICIO		11.181	1,82
D.8. OCIO Y RECREO		20.147	3,29
D.9 APARCAMIENTOS		2.252	0,37
D.10 INFRAESTRUCTURAS URBANAS		830	0,14
<b>TOTAL</b>		<b>217.993</b>	<b>35,54</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGM-5 EDUCATIVO TAHÍCHE	0	13.505	13.505,00
SGM-6 DEPORTIVO TAHÍCHE	0	15.017	15.017,00
SGM-7.a RAMBLAS TAHICHE 1	0	18.680	18.680,00
SGM-8 ESPACIO LIBRE TAHICHE 1	0	35.309,30	35.309,30
SGM-9 ESPACIO LIBRE TAHICHE 2	0	20.850	20.850,00
SGM-10 ESPACIO LIBRE TAHICHE 3	0	4.500	4.500,00
SGM-11 SOCIOCULTURAL TAHICHE	0	15.705	15.705,00
SIGI-4.1.A EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INSULAR	5.261	73.588	68.327,00
SIGI-4.1.1.B ESCUELA DE TURISMO DE TAHICHE	23.845	6.885	-16.960,00
SIGI-5.2.A CAMINOS Y CARRETERAS	0	148.420	148.420,00
SIGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	79	79,00
EEM-2 OCIO Y RECREO TAHÍCHE	0	50.548	50.548,00
EEL-2.B FUNDACIÓN CÉSAR MANRIQUE	0	9.550	9.550,00
<b>TOTAL</b>	<b>29.106</b>	<b>412.636</b>	<b>383.530,30</b>
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
SIGI-4.1.1.C DOCENTE DE ENSEÑANZA UNIVERSITARIA	0	278.408	278.408,00
SIGI-4.3.B CENTRO PENITENCIARIO DE TAHICHE	0	46.495	46.495,00
SIGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO	0	483	483,00
SIGI-5.4.A DEPURADORA DE COSTA TEGUISE	0	29.402	29.402,00
SIGI-5.5.A RED ELÉCTRICA	0	20	20,00
EEL-2.B FUNDACIÓN CÉSAR MANRIQUE	64.937	67.488	2.551,00
SGM-7.b RAMBLAS TAHICHE 2	0	40.564	40.564,00
<b>TOTAL</b>	<b>64.937</b>	<b>462.860</b>	<b>397.923</b>



### **3.5.5. ZONA TERRITORIAL SURESTE- COSTA TEGUISE.**

El PGO adscribe a la Zona Territorial Sureste Costa Teguiise el territorio municipal adscrito a Costa Teguiise, al que asigna por su ubicación la condición centro zonal, y los núcleos de Las Caletas y Los Ancones.

La principal vía de comunicación con el resto del territorio municipal e insular es la LZ-3, Circunvalación del Arrecife, con la que se une la prolongación de la Avenida de Las Palmeras, disponiendo asimismo dos accesos desde la LZ-1, el primero a través de Tahíche (rotonda Cesar Manrique) y Avenida del Golf, y el segundo pasando Tahíche en dirección Guatiza por el Barranco del Hurón.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en la Zona Sureste Costa Teguiise.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

ZONA	SURESTE		
NÚCLEOS	COSTA TEGUISE, LOS ANCONES, LAS CALETAS		
NÚCLEO CABECERA	COSTA TEGUISE		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	2,59	885,12	882,53
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	115,16	27,01	-88,15
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	38,26	7,52	-30,74
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	25.877	7.804.457	7.778.580
Total suelo urbano no consolidado	0	0	0
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>25.877</b>	<b>7.804.457</b>	<b>7.778.580</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	0	217.585	217.585
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	788.727	788.727
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>1.006.312</b>	<b>1.006.312</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>40.445</b>	<b>40.445</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>25.877</b>	<b>8.851.214</b>	<b>8.825.337</b>
<b>B. POBLACION A SATURACION</b>			
<b>B.1 RESIDENCIAL</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE	131	7.339	7.208
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	298	23.691	23.393
B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	0	215	215
<b>TOTAL RESIDENCIAL A SATURACIÓN</b>	<b>298</b>	<b>23.906</b>	<b>23.608</b>
<b>B.2 TURÍSTICO</b>			
PLAZAS ACTUALES		17.238	
NUEVAS PLAZAS		5.798	
<b>TOTAL TURÍSTICO A SATURACIÓN</b>		<b>23.036</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>46.942</b>	
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES	89	4.918	4.829
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN	99	6.548	6.449
C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN	0	110	110
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>99</b>	<b>6.658</b>	<b>6.559</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>		<b>PGO m²s</b>	<b>Estándar m²/hab</b>
D.1 ESPACIOS LIBRES		1.715.775	71,77
D.2 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		719.323	30,09
<b>TOTAL</b>		<b>2.435.098</b>	<b>101,86</b>
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO		11.924	
SGI-5.3.B DEPÓSITOS DE AGUAS DEPURADAS		2.699	
EEl-4.2.A.2 CAMPO DE GOLF DE COSTA TEGUISE		153.838	
SGM-26 ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 1		35.001	
SGM-27 ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		221.339	
SGM-19 INSTITUTO DE COSTA TEGUISE		15.293	
<b>TOTAL</b>		<b>440.094</b>	
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
EEl-4.2.A.1 CAMPO DE GOLF DE COSTA TEGUISE		1.098.141	
<b>TOTAL</b>		<b>1.098.141</b>	

(\*) Sin Costa Teguipe, no se han aportado datos al resultar suspendida por la COTMAC



## **1. Costa Teguiise.**

La ordenación vigente en este núcleo proviene del denominado Plan Especial de Ordenación Turística “La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa de Teguiise” (en adelante PEOT), aprobado definitivamente por Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas, en sesión celebrada el 31 de marzo de 1.973.

**El planeamiento vigente clasifica el suelo como urbano (art. 87 de la Normativa de las NN.SS-Suelo Urbano con Planeamiento vigente), su condición de consolidado proviene de cumplir con todos los requisitos exigidos por el artículo 51.1 a), clasificación y categorización, como no podría ser de otra manera mantiene el PGO.**

Las alteraciones introducidas en dicho planeamiento hacen referencia:

1º A las condiciones exigidas para su adaptación al vigente Plan Insular de Ordenación.

2º La redelimitación de suelo con objeto de disponer de mayores reserva con destino a dotaciones.

3º La localización de dos piezas de suelo urbanizable una con destino a industrias y almacenes, y otra de uso comunitario y terciario.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.5.1 Las Caletas, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Costa Teguiise.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

DENOMINACIÓN NÚCLEO:	COSTA TEGUISE		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	CENTRO DE ALOJAMIENTOS Y SERVICIOS TURÍSTICOS		
	NN.SS.(*)	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	765,00	878,20	113,20
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)		53,01	
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)		7,37	
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A. SUELO URBANO</b>			
Total suelo urbano consolidado	7.650.000	7.775.735	125.735
Total suelo urbano no consolidado	0	0	0
<b>TOTAL URBANIZACIÓN</b>	<b>7.650.000</b>	<b>7.775.735</b>	<b>125.735</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE (m²)</b>			
<b>A.2.1 SECTORIZADO (SUSO-SUSNO)</b>			
Total suelo urbanizable sectorizado	0	217.585	217.585
<b>A.2.2 NO SECTORIZADO (SUNS-D/SUNS-E)</b>			
Total suelo urbanizable no sectorizado	0	788.727	788.727
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>1.006.312</b>	<b>1.006.312</b>
<b>TOTAL NÚCLEO DE POBLACIÓN</b>	<b>7.650.000</b>	<b>8.782.047</b>	<b>1.132.047</b>
<b>B. POBLACIÓN</b>			
<b>B.1 RESIDENCIAL</b>			
POBLACIÓN RESIDENTE ACTUAL		7.151	
B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN		23.518	
<b>TOTAL RESIDENCIAL A SATURACIÓN</b>		<b>23.518</b>	
<b>B.2 TURÍSTICO</b>			
PLAZAS ACTUALES		17.238	
NUEVAS PLAZAS		5.798	
<b>TOTAL TURÍSTICO A SATURACIÓN</b>		<b>23.036</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>46.554</b>	
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES		4.810	
C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN		6.469	
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>		<b>6.469</b>	
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
D.1 ESPACIOS LIBRES		1.708.134	
D.2 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		717.791	
<b>TOTAL</b>		<b>2.425.925</b>	
<b>E. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>			
SGI-5.3.A DEPÓSITOS DE ABASTO		11.924	
SGI-5.3.B DEPÓSITOS DE AGUAS DEPURADAS		2.699	
EEl-4.2.A.2 CAMPO DE GOLF DE COSTA TEGUISE		153.838	
SGM-26 ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 1		35.001	
SGM-27.a ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		36.724	
SGM-27.b ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		30.967	
SGM-27.c ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		76.348	
SGM-27.d ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		52.615	
SGM-27.e ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2		24.685	
SGM-19 INSTITUTO DE COSTA TEGUISE		15.293	
<b>TOTAL</b>		<b>440.094</b>	
<b>F. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (FUERA DE NÚCLEO)</b>			
EEl-4.2.A.1 CAMPO DE GOLF DE COSTA TEGUISE		1.098.141	
<b>TOTAL</b>		<b>1.098.141</b>	

(\*) No se han aportado datos sobre NNSS al resultar suspendida el núcleo de Costa Tegui se por la COTMAC



## **2. Las Caletas.**

Para este núcleo el Plan General mantiene la ordenación establecida por las NN.SS.

Sus niveles de dotación son escasos y las demandas de la población son satisfechas en los cercanos núcleos de Costa Tegui y Tahíche, por lo que el PGO propone la localización de una parcela con destino a dotación comunitaria en la franja de espacios libres de Costa Tegui.

Este núcleo se encuentra afectado por Servidumbres de Protección de Costas, por lo que las ordenaciones y edificaciones afectadas por estas servidumbres, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la vigente legislación de Costas (Ley 22/1988, Costas y su Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento).

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.5.2 Las Caletas, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Las Caletas.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	LAS CALETAS		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NUCLEO DEL LITORAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	2,59	2,87	0,28
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)	115,16	60,23	-54,93
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)	38,26	27,51	-10,75
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
<b>A.1.1 CONSOLIDADO (SUCU)</b>			
Total Residencial	18.042	20.089	2.047
Dotaciones y Equipamientos y E.L.	1.850	105	-1.745
Red viaria	5.985	8.528	2.543
<b>Total suelo urbano consolidado</b>	<b>25.877</b>	<b>28.722</b>	<b>2.845</b>
<b>A.1.2 NO CONSOLIDADO (SUNCU)</b>			
<b>Total suelo urbano no consolidado</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>25.877</b>	<b>28.722</b>	<b>2845</b>
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>	<b>25.877</b>	<b>28.722</b>	<b>2.845</b>
<b>B. POBLACION</b>			
<b>POBLACIÓN ACTUAL</b>	<b>131</b>	<b>136</b>	<b>5</b>
<b>B.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>298</b>	<b>173</b>	<b>-125</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>298</b>	<b>173</b>	<b>-125</b>
<b>C. VIVIENDAS</b>			
<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>	<b>89</b>	<b>64</b>	<b>-25</b>
<b>C.1 SUELO URBANO A SATURACIÓN</b>	<b>99</b>	<b>79</b>	<b>-20</b>
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>	<b>99</b>	<b>79</b>	<b>-20</b>
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>	<b>1.850</b>	<b>105</b>	<b>-1.745</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.850</b>	<b>105</b>	<b>-1.745</b>



### **3. Los Ancones**

Esta pequeña entidad de población no forma parte de los núcleos de población reconocidos por el PIOL, debido a que su desarrollo es posterior a la aprobación de éste, si bien, como entidad de población es identificada y estadísticamente considerada tanto por el ISTAC como por el Centro de Datos del Cabildo de Lanzarote.

Por tanto debe considerarse como de nueva proposición del PGO, adscribiéndolo a la **clase y categoría de suelo rústico de asentamiento rural**, para el cual delimita una unidad de actuación con objeto de garantizar su ejecución y obtención de dotaciones, al amparo del artículo 97 b) del TR-LOTENc'00, así como los artículos 21 c), 22 3 y concordantes del Reglamento de Gestión (D. 183/2004), hasta lograr alcanzar las condiciones de urbanización exigidas.

Lo anteriormente expuesto se expresa en el Plano 2.5.3 Los Ancones, que forma parte de la documentación gráfica anexa.

En el cuadro adjunto se cuantifica la propuesta de ordenación y su comparativa con las NN.SS en Los Ancones.



DENOMINACIÓN NÚCLEO:	LOS ANCONES		
CARÁCTER DEL NÚCLEO:	NUCLEO RURAL		
	T.R. N.N.S.S.	PGO	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)		4,04	
DENSIDAD POBLACIÓN (hab/Has)		53,16	
DENSIDAD VIVIENDAS (viv/Has)		27,20	
<b>A. RESUMEN DE LA ORDENACION</b>			
<b>A.1 SUELO URBANO</b>			
TOTAL SUELO URBANO		0	
<b>A.2 SUELO URBANIZABLE</b>			
TOTAL SUELO URBANIZABLE		0	
<b>A.3 SUELO RÚSTICO</b>			
Suelo Rústico Asentamiento Rural Resid.		19.071	
Dotaciones, Equipamientos y E.L.		9.068	
Red Viaria		12.306	
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>		<b>40.445</b>	
<b>TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN</b>		<b>40.445</b>	
<b>B. POBLACION</b>			
POBLACIÓN ACTUAL		52	
<b>B.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>		215	
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>		<b>215</b>	
<b>C. VIVIENDAS</b>			
VIVIENDAS EXISTENTES		44	
<b>C.3 SUELO RÚSTICO A SATURACIÓN</b>		110	
<b>TOTAL A SATURACIÓN</b>		<b>110</b>	
<b>D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>D.1 ESPACIOS LIBRES</b>		7.536	
<b>D.2 SOCIO-CULTURAL</b>		668	
<b>D.3 DEPORTIVO</b>		864	
<b>TOTAL</b>		<b>9.068</b>	



## **C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

El Resumen Ejecutivo como ya hemos dicho con anterioridad lleva anexo una documentación gráfica en la cual se pueden comparar las determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes y las del Plan General que se tramita, tanto a escala de término municipal como de detalle de cada uno de los núcleos; todo ello con el fin de poder detectar de forma sencilla y operativa las diferencias entre el planeamiento vigente y el revisado.

El índice de planos es el siguiente:

- 1 ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 2 ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
  - 2.1. ZONA TERRITORIAL CENTRO.
    - 2.1.1. VILLA DE TEGUISE.
    - 2.1.2. NAZARET Y OASIS DE NAZARET.
    - 2.1.3. EL MOJÓN.
    - 2.1.4. TESEGUITE.
    - 2.1.5. LOS VALLES.
  - 2.2. ZONA TERRITORIAL ESTE.
    - 2.2.1. GUATIZA.
    - 2.2.2. CHARCO DEL PALO.
    - 2.2.3. LOS COCOTEROS.
  - 2.3. ZONA TERRITORIAL OESTE.
    - 2.3.1. TIAGUA.



2.3.2. MOZAGA.

2.3.3. TAO.

2.3.4. MUÑIQUE.

2.3.5. SOO.

2.3.6. CALETA DE CABALLO.

2.4. ZONA TERRITORIAL SUR-TAHÍCHE.

2.4.1. TAHÍCHE.

2.5. ZONA TERRITORIAL COSTA TEGUISE.

2.5.1. COSTA TEGUISE.

2.5.2. NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.5.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

2.5.4. LAS CALETAS.

2.5.5. LOS ANCONES.