



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE  
Oficina Técnica Municipal



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...05. NOV. 2003....



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...1.9. JUN. 2005....



Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Carmen Mari Cordobés Sánchez



| AYUNTAMIENTO DE TACORONTE        |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| FECHA                            | FIRMA                        |
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*Carmen Mari Cordobés Sánchez*  
Jefa de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TACORONTE CON  
ADAPTACION BASICA (D. L. 1/2000)

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL (adaptado a planencia)

MEMORIA

2003



| FECHA DE EMISIÓN                 | FECHA DE CALIFICACIÓN        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS  
SECRETARÍA GENERAL

El Plan General de Ordenación Urbana de Tacoronte, aprobado definitivamente por la CUMAC, el 17 de diciembre de 1997, y publicado en el B.O. de la provincia el 8 de mayo de 1998, se somete a revisión para su adaptación básica al D.L. 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, las necesidades de adaptación del documento al TR LOTCan y ENCan, y en particular, a los títulos de inmediata aplicación a consistido en lo siguiente:

### Clasificación de suelo.

Se ha mantenido la clasificación del suelo establecida en el PGOU vigente y que coinciden con las de la Ley: Urbano, Urbanizable y Rústico, esta clasificación se recoge en plano a escala 1: 5000. El suelo urbanizable que se zonificaba como Programado y No Programado, pasa a tener las categorías de urbano consolidado aquellos sectores de suelo urbanizable que tienen plan parcial de desarrollo y proyecto de urbanización aprobado y en ejecución (La Atalaya, Chupadero y Carretera al Priso Parque Atlántico), Sectorizado, que incluye los Sectores de suelo urbanizable programado (S.U.P.) y los No Sectorizados que incluye a los suelos urbanizables no programados (S.U.N.P.).



Se han corregido las superficies de los sectores del SUSNO 4 "Oscar Domínguez" y SUSNO 8 "La Asomada" y ello en base a la deficiente cartografía del PGO municipal vigente por lo que se ha procedido a superficiar los sectores con la cartografía digitalizada y georeferenciada a escala 1:5000.

El presente documento de aprobación provisional ha sufrido modificaciones en relación con el documento anterior basado en los Informes llbrados al mismo por la Dirección General de Costas, el Area de Planeamiento del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, y los acuerdos tomados por la Comisión de seguimiento, compuesta por técnicos de la Dirección General de Urbanismo, Cabildo Insular y Ayuntamiento de Tacoronte, con la finalidad de adaptar todo lo posible el documento a la Legislación Urbanística y Territorial y Leyes Sectoriales de aplicación.

En suelo urbano se distinguen los consolidados y los no consolidados, en los planos de ordenación pormenorizada (escala 1:1.000), integrando el suelo urbano no consolidado los suelos incluidos en unidades de actuación en el



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
Carmen Cordero Cordero  
SECRETARÍA GENERAL

planeamiento general vigente, y que se reflejan en las fichas del anexo, a las normas urbanísticas, de Unidades de Actuación. El resto del suelo urbano tiene la consideración de consolidado.



Se han integrado en el suelo urbano consolidado aquellas unidades de actuación que se han ejecutado y se ha aprobado definitivamente el documento de equidistribución de cargas y beneficios resultantes de la ordenación que se relacionan a continuación:

- U.A. 18 "La Escalera" proyecto de compensación de prop. único A.D. 24/07/2000  
Con proyecto de urbanización aprobado y ejecutado.
- U.A. 17 "Adelantado" proyecto de compensación de prop. Único A.D. 14/08/2001.  
Con proyecto de urbanización aprobado y ejecutado.
- U.A. 30 "Campo de Golf III" proyecto compensación prop. único A.D. 25/03/1999.  
Con proyecto de urbanización aprobado y ejecutado.
- U.A. 29 "Campo de Golf II" proyecto de reparcelación voluntaria A.D. 21/04/1994  
Con proyecto de urbanización aprobado y ejecutado.
- U.A. 5 "Santa Rita I" escritura pública de cesión 23/07/1993  
Con proyecto de urbanización aprobado y ejecutado
- U.A. 25 "Los Perales II" escritura pública de cesión 10/08/1995  
Con proyecto de urbanización ejecutado.
- U.A. 31 "Camino Los Guanches" escritura pública de cesión y  
Ejecutada la urbanización 07/05/1998
- U.A. 20 "El Torreón" ejecutada urbanización y edificación con NN.SS.
- U.A. 12 "Callejón Grande" acuerdo definitivo de supresión por haberse ejecutado con NN.SS. 07/03/1999.
- U.A. 33 ejecutada urbanización y edificación con NN.SS., sin encontrarse incluida en unidad de actuación.

En relación con la Disposición Transitoria Segunda.3 del Decreto Legislativo 1/2000, se procede a justificar la difícil o imposible materialización de las operaciones de cesión requeridas por el art. 36 del mencionado texto legal, de algunas de las U.U.AA. definitivas por el PGD de Tacoronte, y que son las siguientes:

- U.A. 08 " Hoya Machado II", cesión anticipada de sistemas generales, vía de ronda en ejecución, y aprobación de proyecto de compensación en ejecución parcial de la unidad de actuación (Texto Refundido 27/12 2001. Comisión de Gobierno)
- U.A. 10 Hoya Machado IV" Aprobados inicialmente Estatutos y Bases de Actuación. Con Publicación de su contenido íntegro, en el B.O.P., el 30 de junio de 2003, y notificación a los interesados. Pendiente de aprobación definitiva



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 2ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
CARRANZO CARRANZO  
SECRETARÍA GENERAL



**U.A. 11 "CALVARIO I"** La Unidad se encuentra en una gran parte consolidada por la edificación y con una vía urbanizada lo que dificulta en gran medida el cumplimiento del art. 36 del TR. Al reducirse los aprovechamientos pendientes de materialización.

**U.A.13 "Lomo La Vieja I"** Se encuentra urbanizada en su mayor parte y consolidada por la edificación, dadas las dificultades parcelarias y socio económicas de sus propietarios (con existencia de transmarinos), el Ayuntamiento ha procedido, recientemente, a comprar algunos terrenos, para facilitar la reparcelación y cesión de suelos.

**U.A.21 "Camacho"** Cesión anticipada de sistemas generales y graves dificultades topográficas para la implantación de aprovechamientos.

**U.A. 22 "San Juan I"** La diferencia contemplada en la ficha de la U.A. queda absorbida por la ejecución parcial con las Normas Subsidiarias de la U.A. y el establecimiento de un dotacional, hoy "Centro de Salud de San Juan".

**U.A.23 "San Juan II"** Existe solicitud informada de proyecto de compensación en ejecución parcial de la Unidad, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento.

**U.A. 24 "San Juan III"** La escasa dimensión de la Unidad y el estar parcialmente consolidada dificultan el cumplimiento de las determinaciones del art. 36 del D.L.1/2000.

**U.A.26 "Los Perales III"** Su escasa dimensión y el encontrar con frente a vías existentes (Carretera a Tejina y C/ Los Perales) hacen imposible el cumplimiento de las cesiones establecidas en el art. 36 del D.L.1/2000.

**U.A.27** Se encuentra en las mismas circunstancias que la U.A. 26.

**U.A.32 "Barranco Martiño"** Existe un frente edificado en el interior de la Unidad que dificulta la obtención de un dotacional y con excesivas cargas de urbanización.

**U.A. 35 "Hoya de Lirios"** La diferencia entre las cesiones contempladas en la ficha y las que le corresponderían para cumplir con el art.36, es de 84m<sup>2</sup>, que dada la escasa entidad de la Unidad 4.630m<sup>2</sup>, resulta irrelevante.

**U.A. 36 "Carril Alto"** Se delimita con frente a la calle Carril Alto (viario municipal existente) y en el fondo edificable de 25 metros establecido en el PGO.

**U.A.39 "Calvario II"** Se ha cedido el espacio libre que se encuentra en ejecución y el resto de la unidad está consolidado por la edificación y con frente en su mayor parte a vías existentes, C/ Calvario y Ctra. Gral. Del Norte y C/ Nuevo Laurel.

**U.A.41 "Calvario III"** Parte del viario se encuentra abierto y edificado, la escasa entidad de la unidad dificulta el cumplimiento de los requisitos del art. 36 del D.L. 1/2000.

**U.A.49 "Llano de Guayonge"** Se cambio la delimitación de la Unidad por las dificultades de ejecución de la U.A. excluyéndose las cesiones que pasaron a actuación aislada.

**U.A.50 "La Dehesa II"** Proyecto de Compensación y Urbanización aprobados.

De conformidad con el informe de la Ponencia Técnica se procede a calificar como unidades de actuación no ordenadas, por incumplir con los requisitos de cesiones establecidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, las siguientes:

**U.A. 02 "La Dehesa II". U.A.03 "El Cantillo". U.A. 04 "La Alhóndiga". U.A. 06 "Santa Rita II". U.A. 16 "Lomo La Vieja II". U.A. 40 "El Peñón"**



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL

Las zonas parmenorizadas, en cuanto a la tipología edificatoria en suelo urbano, se han mantenido las establecidas por el planeamiento municipal vigente.

En suelo rústico el Plan General de Ordenación de Tacoronte categoriza y zonifica el suelo rústico de la siguiente forma:

a) Suelo rústico de carácter general, en el que pueden desarrollarse las previsiones del planeamiento atendiendo a las condiciones generales y particulares para cada zona:

- Zona 13. Edificación sobre caminos rurales. (Asentamientos rurales ordenados)
- Zona 14. Areas de turismo rural.
- Zona 15. Agrícola.
- Zona 16. Agrícola: Invernaderos

b) Suelo rústico de especial interés, en el que está prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que se protege en el Plan:

- Zona 17. Areas de actuación agropecuaria
- Zona 18 Interés forestal.
- Zona 19. Interés natural, ecológico y paisajístico.
- Zona 20. Protección de Infraestructuras.

Se señalan expresamente, dentro del suelo rústico de especial interés, los espacios T-36 "Paisaje protegido de la costa de Acentejo" y T-29 "Paisaje protegido de Las Lagunetas", según la Ley 12/ 1994 de Espacios Naturales.

Dentro de las Zonas de suelo rústico de especial interés, zonas 18 y 19, se establecen, en el PGO vigente, diferentes subzonas:

Para la traslación y ajuste de las categorías y zonas en suelo rústico se ha atendido básicamente a dos cuestiones, mantener la numeración zonal existente en el plan, y realizar la estructuración con base en los valores que se destacan y protegen en cada una de las zonas y subzonas establecidas en el planeamiento vigente.



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*Manuel*  
SECRETARÍA GENERAL

Por lo que partiendo de las categorías básicas, establecidas en el D.L.1/2000, suelo rústico de protección ambiental, de protección de valores económicos, de asentamientos y suelo rústico de protección territorial. Se plantea la siguiente tabla:

**Suelo rústico de protección ambiental:**

- Zona 18: Protección natural.
  - Subzona 18a. Espacios naturales protegidos.
  - Subzona 18b. Bosques, montes y conos volcánicos.
  - Subzona 18c. Recuperación del bosque.
- Zona 19:
  - Subzona 19a. Barrancos, pasa a denominarse de protección hidrológica y paisajística
  - Subzona 19b. Interés paisajístico.
  - Subzona 19c. Franja Litoral pasa a denominarse de protección costera y cultural
- Zona 14: Protección cultural.



**Suelo rústico de protección de valores económicos.**

- Zona 15: Agrícola.
- Zona 16: Agrícola: Invernaderos
- Zona 17: Areas de actuación agropecuaria.
- Zona 20: Protección de infraestructuras
- RPM: Rústico de Protección Minera.

**Suelo rústico de asentamientos.**

- Zona 13: Edificación sobre caminos rurales (Asentamiento rural ordenado)
- Zona 13a. Asentamientos rurales no ordenados, a desarrollar su ordenación mediante planes especiales, con las consideraciones que para su elaboración establece el planeamiento municipal vigente.



|                                  | FECHA                        | FIRMA   |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    | <i>[Firma]</i><br>CARMEN CALVO CALVO<br>SECRETARÍA G.P.M. |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |   |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |   |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |   |

**Tabla resumen de superficie y porcentaje de suelo asignado a cada clase y categoría del mismo, y para la totalidad del municipio.**

|                                  |                 | %     |
|----------------------------------|-----------------|-------|
| Suelo urbano                     | 574,58          | 19,02 |
| Suelo urbanizable Sectorizado    | 58,49           | 1,94  |
| Suelo urbanizable no sectorizado | 155,44          | 5,15  |
| Suelo rústico                    | 2.231,49        | 73,89 |
| <b>TOTAL MUNICIPIO</b>           | <b>3.020,00</b> |       |



|                                | Ciudad Urbana    | %            | Naranjos         | %            | San Juan       | %            | Agua García      | %            | TOTAL            | %            |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| A.Sistema verde                | 271.165          | 13,38        | 350.710          | 22,12        | 215.007        | 24,4         | 235.630          | 17,97        | 1.072.512        | 18,47        |
| B.Sistema equipamientos        | 108.285          | 5,33         | 87.923           | 5,40         | 25.850         | 2,89         | 48.601           | 4,05         | 270.659          | 4,70         |
| C.Sistema parques y jardines   | 117.290          | 5,78         | 37.982           | 2,34         | 52.760         | 5,00         | 122.611          | 10,22        | 330.643          | 5,75         |
| D.Sistema servicios técnicos   | 1.810            | 0,08         | 3.750            | 0,23         | 500            | 0,05         | 3.847            | 0,32         | 9.807            | 0,17         |
| E.Sistema costero              |                  |              |                  |              |                |              |                  |              |                  |              |
| <b>TOTAL SISTEMAS</b>          | <b>499.559</b>   | <b>24,66</b> | <b>487.973</b>   | <b>30,09</b> | <b>294.977</b> | <b>33,00</b> | <b>390.658</b>   | <b>32,58</b> | <b>1.673.207</b> | <b>29,13</b> |
| 1. Bandas edificación compacta | 136.871          | 6,75         | 12.440           | 0,77         | 0              | 0,00         | 0                | 0,00         | 149.311          | 2,60         |
| 2. Bandas edificación urbana   | 937.363          | 28,45        | 265.531          | 17,03        | 122.995        | 15,71        | 551.042          | 45,92        | 1.476.931        | 26,04        |
| 3. Bandas edificación aislada  | 156.311          | 7,70         | 205.000          | 12,64        | 34.346         | 3,84         | 145.119          | 12,09        | 540.766          | 9,41         |
| 4. Ciudad-jardín               | 216.417          | 13,62        | 480.960          | 28,42        | 333.164        | 33,91        | 0                | 0,00         | 980.541          | 17,07        |
| 5. Recintos históricos         | 160.276          | 7,09         | 20.977           | 1,29         | 18.416         | 2,17         | 0                | 0,00         | 200.669          | 3,48         |
| 6a. Recintos ord. esp. plurif. | 108.659          | 5,25         | 0                | 0,00         | 67.583         | 7,58         | 4.765            | 0,40         | 179.007          | 3,12         |
| Bb. Recintos ord. esp. unif.   | 9.835            | 0,48         | 48.820           | 3,07         | 28.460         | 2,86         | 14.000           | 1,17         | 100.115          | 1,74         |
| 7a. Recintos ord. prog. y mod. | 24.617           | 1,21         | 18.125           | 0,93         | 0              | 0,00         | 0                | 0,00         | 42.742           | 0,71         |
| 7b. Recintos ord. gen.         | 1.670            | 0,08         | 53.110           | 3,27         | 0              | 0,00         | 0                | 0,00         | 54.780           | 0,95         |
| B. Huertas y jardines.         | 181.890          | 6,95         | 29.782           | 1,84         | 25.368         | 2,84         | 94.259           | 7,95         | 331.299          | 5,77         |
| <b>TOTAL ZONAS</b>             | <b>1.531.709</b> | <b>75,44</b> | <b>1.133.762</b> | <b>69,91</b> | <b>586.933</b> | <b>67,00</b> | <b>808.185</b>   | <b>67,44</b> | <b>4.073.589</b> | <b>70,90</b> |
| <b>TOTAL SUELO URBANO</b>      | <b>2.030.268</b> | <b>100</b>   | <b>1.621.735</b> | <b>100</b>   | <b>883.910</b> | <b>100</b>   | <b>1.199.863</b> | <b>100</b>   | <b>5.745.700</b> | <b>100</b>   |



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
D. JUAN CARLOS CORTÉS  
SECRETARÍA GENERAL



|  | Superficie        | %            |
|--|-------------------|--------------|
| A. Sistema viario                          | 816.605           | 3,68         |
| B. Sistema equipamientos                   | 131.180           | 0,58         |
| C. Sistema parques y jardines              | 68.565            | 0,31         |
| D. Sistema servicios                       | 26.540            | 0,12         |
| E. Sistema costero                         | 796.740           | 3,58         |
| <b>TOTAL SISTEMAS</b>                      | <b>1.839.630</b>  | <b>8,29</b>  |
| 13. Edificación sobre caminos rurales      | 693.447           | 3,13         |
| 14. Areas de turismo rural                 | 149.197           | 0,67         |
| 15. Agrícola                               | 4.992.930         | 22,51        |
| 16. Agrícola: Invernaderos                 | 4.214.817         | 19,00        |
| 17. Areas de actuación agropecuaria        | 2.436.929         | 11,00        |
| 18a. Espacios naturales protegidos         | 3.316.350         | 14,95        |
| 18b. Bosques, montes y conos volcánicos    | 751.000           | 3,39         |
| 18c. Recuperación del bosque               | 1.150.625         | 5,19         |
| 19a. Protección hidrológica y paisajística | 974.890           | 4,40         |
| 19b. Interés paisajístico                  | 99.090            | 0,45         |
| 19c. Protección costera y cultural         | 457.415           | 2,06         |
| 20. Protección infraestructuras            | 566.455           | 2,55         |
| PE. Areas de Plan Especial.                | 535.625           | 2,41         |
| <b>TOTAL ZONAS</b>                         | <b>20.340.770</b> | <b>91,71</b> |
| <b>TOTAL SUELO RUSTICO</b>                 | <b>22.180.400</b> |              |

**CUADRO 1:** Clasificación del suelo. Superficie en hectáreas.

**CUADRO 2:** Estructura del suelo urbano. Superficie en metros cuadrados. Total municipio.

**CUADRO 3:** Estructura del suelo rústico. Superficie en hectáreas. Total municipio



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL



En el segundo cuadro de suelo urbano las superficies se presentan distribuidas por núcleos de población. Las superficies zonales expresadas son netas y no incluyen, por tanto, viales, zonas verdes, o dotaciones y equipamientos, que aparecen calculados aparte. Tampoco incluyen dotaciones locales que puedan aparecer como consecuencia de diferentes planes especiales u ordenaciones específicas.

La superficie total del suelo urbano es de 5.745.796m<sup>2</sup>, lo que supone un 19,03% del suelo municipal. De este total, un 18,47% se destina a aparcamientos; un 4,70% se destina a equipamientos y dotaciones; y un 5,75% a parques y jardines urbanos (se trata siempre de suelo directamente calificados por el Plan. En total, un 29,10% de la superficie del suelo urbano se destina a sistemas.

Las calificaciones zonales determinan la estructura y distribución de usos propuesta, determinando los usos predominantes y compatibles.

Para el conjunto del suelo urbano, las calificaciones en las que predomina la residencia plurifamiliar con otros usos comerciales e industriales compatibles (zonas 1,2,5,6a) representan un 32,25% del total; las calificaciones predominantemente unifamiliares (zonas 3,4,6b) suponen otro 28,22%; los recintos industriales, un 1,66%; y los recintos de huertos y jardines privados un 5,77 del suelo urbano total.

El tercer cuadro representa los totales del suelo rústico, divididos en sistemas y zonas. El conjunto de sistemas en rústico equivale a un 8,29% del total. Por lo que se refiere a las distintas zona, las bandas edificables como asentamiento rural (zona 13) supone un 3,13% (693.447m<sup>2</sup>); las áreas de turismo rural (zona 14) 0,67% (149.197m<sup>2</sup>) las áreas de usos agrícolas (zonas 15,16 y 17) el 52,51% del suelo rústico (11.646.676m<sup>2</sup>) los suelos de Interés ambiental (zona 18) un 23,45% (5.217.975m<sup>2</sup>), los suelos de Interés natural (zona 19) un 6,91% (1.531.395m<sup>2</sup>); y la protección de Infraestructuras (zona 20) un 2,55% (566.455m<sup>2</sup>). Asimismo aparecen un 2,41% ( 535.625m<sup>2</sup>) de recintos pendientes de ordenación a través de Planes Especiales en suelo rústico.

### Ámbitos de propuesta y ordenación urbanística.

#### Los núcleos urbanos y rurales.





|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL

Las bandas edificables aparecen en los planos de calificación del suelo y de zonificación, y quedan reguladas en las normas urbanísticas correspondientes. La zonificación establece las siguientes categorías:

1) Bandas de edificación compacta, correspondientes a núcleos urbanos consolidados, en las que la edificación se produce en forma prácticamente continua. Estas bandas representan las áreas de mayor densidad edificada, donde las alturas de edificación son mayores, y los frentes mínimos de parcela más reducidos (fachada mínima de 6 metros)



2) Bandas de edificación urbana, de menor compactad y ocupación correspondientes a las primeras extensiones de los núcleos urbanos. Las bandas edificadas admitirán parcelas con una fachada mínima de 10 metros.

3) Bandas de edificación aislada sobre parcela, en las que la tipología dominante es la de la casa aislada en parcela de mayor tamaño, con una fachada mínima a vial de 15 metros.

4) Bandas de edificación sobre caminos rurales, sobre la parcelación existente en el suelo rural, sin posibilidad de nuevas segregaciones parcelarias. Las edificaciones deben destinarse a usos agrícolas u otros de carácter rústico. La edificación que se genere en esta clase de suelo se situará en una determinada relación con el camino, al ser edificables únicamente las propiedades que tengan un frente mínimo al camino de 15 metros.

Al margen de la regulación de la edificación sobre calles y caminos, el Plan General potencia especialmente los núcleos urbanos municipales, en los que se concentra la mayor parte de los equipamientos y servicios, y en los que se prevé la principal oferta de suelo edificable para el uso de viviendas, comercios y oficinas. Estos núcleos son: el casco urbano, el sector Los Naranjeros/San Jerónimo/Lomo Colorado, San Juan/Los Perales, y Agua García/Barranco Las Lajas/La Montañeta. En otros apartados de esta Memoria se detallan las actuaciones previstas y las áreas reservadas a equipamientos y zonas verdes en estos sectores.



|                                  | FECHA                        | FIRMA |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

### Las actividades económicas.

Las previsiones del Plan General en materia de suelo urbanizable para actividades económicas se concretan en los planos de zonificación y calificación del suelo. El Plan recoge los espacios ya actualmente destinados a actividades industriales de diversos tipos, a la elaboración o transformación de productos agrícolas, o a la actividad comercial. Por otra parte, especifica diversas opciones para la localización de nuevas industrias y talleres.

La ordenación de la actividad industrial y terciaria en Tacoronte es un tema que ya había sido tratado de forma monográfica en uno de los estudios previos a la elaboración del Plan General. Dicho estudio previo analizó las dimensiones básicas de la actividad económica en el municipio y estableció unos criterios para la intervención, que son ahora recogidos por el Plan. En lo referente a la actividad estrictamente industrial, dicho estudio constata la reducida presencia de empresas y su escasa diversificación, un fuerte minifundismo y un tipo de industria de escasa complejidad tecnológica, detectando también la distribución axial a lo largo de la carretera del Norte y autopista. El estudio, después de analizar las directrices generales derivadas del planeamiento de carácter insular, dibuja algunos criterios de intervención: por un lado, la necesidad de articular las actividades de carácter aislado que en estos momentos se disponen a lo largo del eje de máxima accesibilidad territorial (autopista-carretera del Norte); por otro lado, la posibilidad de introducir nuevos tipos de actividades industriales con carácter innovador. Esta segunda propuesta se concreta en la organización de un polígono de actividades y servicios agroalimentarios en torno a la Bodega del Cabildo, a desarrollar a través de programa de actuación en suelo urbanizable no sectorizado, y en el proyecto de un parque de actividades empresariales (también en suelo urbanizable).

El presente Plan selecciona las propuestas de intervención que, a partir de los citados estudios previos y de otras elaboraciones a escala insular, son sin duda las más contrastadas (adecuación al territorio, condiciones socio-económicas favorables, viabilidad urbanística). Se enumeran a continuación:

1) Desarrollo de un parque de industrias agroalimentarias en el polígono Piedra de Torres, en torno a la Bodega del Cabildo. Ello da continuidad a la



SECRETARÍA GENERAL



| PLAN URBANÍSTICO (11/01/2001)    | DATE LEGAL                   |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL



anterior modificación de las Normas Subsidiarias, quedando regulado en el Plan General mediante su gestión en suelo urbano.

2) Desarrollo de un parque empresarial en La Asomada, junto al término municipal de La Laguna, en el entorno del campo de golf.

3) Desarrollo de un polígono para usos industriales o comerciales en El Escano, clasificado como suelo urbanizable no sectorizado en el Plan General.

4) Reestructuración de la industria alstada en corredor a lo largo del eje de la carretera general del Norte y autopista, regulando las condiciones de localización, parcelación y edificación a través de parámetros urbanísticos, en suelo urbano.

5) Recuperación de las canteras y áreas de explotación abierta en el ámbito de Lomo Colorado, mediante la rehabilitación morfológica-topográfica y la introducción de nuevos usos de carácter público y colectivo. Se hará necesaria la redacción y aprobación de un Plan Especial para el ámbito expresamente delimitado al respecto.

6) Desarrollo de un polígono comercial-Industrial en el área situada entre la autopista y el casco urbano, a instrumentar mediante el desarrollo de un sector de suelo urbanizable sectorizado especialmente destinado a dichas actividades económicas.

7) Delimitación de diversos mini-polígonos de talleres industriales para facilitar la localización de pequeñas industrias y talleres en naves de 300 metros cuadrados de superficie (10x30 metros). A desarrollar en suelo urbano mediante Unidades de Ejecución específicas.

8) Fijación de parámetros urbanísticos para la renovación de los ejes y zonas comerciales a lo largo de la carretera general del Norte, carretera de Tejina y otras.



|                                  | FECHA                        | FIRMA |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización Información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

### La franja litoral.

El Plan General de Ordenación contiene la ordenación prevista para las urbanizaciones, asentamientos y actividades de tipo turístico en la franja costera y regula las actuaciones de completamiento y mejora de las mismas. Para ello se ha procedido al levantamiento de un nuevo plano topográfico, a escala 1:1.000, de la totalidad de la franja litoral, por no disponer de otra cartografía actualizada. Así pues, se presentan las calificaciones urbanísticas y la ordenación del suelo litoral a esta escala de trabajo, que permite un detalle mayor que el que aporta el plano a escala 1:5.000 utilizado en el resto del territorio rural.

En lo concerniente a las urbanizaciones turísticas o de segunda residencia, se ha partido de la información elaborada para el Avance de Plan, que constaba de dos planos para cada una de ellas (Prixmar, Mesa del Mar y Jardín del Sol): el primero referido al levantamiento y actualización del estado de los espacios urbanos y edificaciones, y el segundo centrado en la transcripción de la zonificación y determinaciones del planeamiento urbanístico vigente. La elaboración, no sin ciertas dificultades, de esta documentación, es imprescindible para valorar la actual situación urbanística. Por otra parte, el Plan establece la delimitación de los diferentes sectores de actuación y la regulación urbanística de los mismos según el régimen de suelo asignado.

Las propuestas incluidas en el Plan General con relación al ámbito de la franja litoral de Tacoronte son las siguientes:

- 1) En la finca de la Fuentecilla se delimita un equipamiento en suelo rústico vinculado al BIC de Juan Fernández, actualmente en tramitación por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y que respeta el límite de la servidumbre de protección del deslinde marítimo terrestre.
- 2) En la carretera del Pris se delimita un sector en suelo urbanizable sectorizado, destinado a cubrir la demanda residencial.
- 3) La urbanización Prixmar y el núcleo tradicional de El Pris se mantienen en su actual ordenación, clasificándose en suelo urbano. A través de una Unidad de Ejecución se regula la ampliación, previendo una zona residencial y una gran área de aparcamientos, a la vez que diversas instalaciones junto a la futura área portuaria. En concreto, se prevé la construcción de un edificio-almacén



| PROCESO                          | FECHA                        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
Carmen Campos Cordero  
SECRETARÍA GENERAL

de embarcaciones para unas 200 unidades, coordinado con el nuevo club social y de servicios a la playa. Estos equipamientos deben ser financiados a través de los aprovechamientos urbanísticos asignados a la Unidad de Ejecución.

4) En la denominada Finca Oramas se delimita un suelo urbanizable no sectorizado, que debe preservar la mayor parte de los suelos en tanto que espacios naturales no edificables. Los espacios de mayor interés aparecen ya calificados como sistemas costeros o como áreas de interés natural, ecológico y paisajístico.



5) La urbanización Mesa del Mar es objeto de diversas propuestas en cada uno de sus ámbitos:

5.1) Se mantienen dos sectores anteriormente clasificados como suelo apto para urbanizar, en tanto que suelo urbanizable, en la modalidad de no sectorizado, con una delimitación prácticamente coincidente.

5.2) Se mantiene asimismo el sector correspondiente al anterior Plan Parcial Karimar, que aparece clasificado como suelo urbano, manteniendo su ordenación y parámetros.

5.3) En lo referente a la propia urbanización Mesa del Mar, en sus dos sectores consolidados, se incluye en suelo urbano, integrando en lo esencial la anterior ordenación y parámetros, provenientes del plan parcial aprobado, si bien con algunas modificaciones puntuales en la zonificación de la ladera, sin que afecta al dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.

6) El Plan Parcial Karimar se incluye en un sector de suelo urbano, integrando la anterior ordenación y regulación urbanística, con una pequeña modificación en su delimitación. Este Plan Parcial dio lugar en su momento a la protección paisajística de los terrenos situados en la cota inferior, aunque no llegó a formalizarse la cesión de los mismos al Ayuntamiento. Se mantiene esta protección, incluida la zona calificada como sistema costero.

7) La finca propiedad del Cabildo de Tenerife aparece calificada como zona de interés paisajístico y como sistema costero, aunque se admite la existencia de un



área de acampada y un embarcadero, a regularizar en su caso de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Costas.

8) En la finca de Oscar Domínguez, en parte en suelo urbanizable sectorizado, se prevén determinados desarrollos urbanos junto a la carretera y en el área de la propia casa de la familia de Oscar Domínguez. En la franja inmediata a la carretera se delimitan diversas áreas de ciudad-jardín y equipamientos, residencial público, club, restaurante, etc. En la zona baja, en torno a la casa, un área destinada a centro de reuniones o congresos, bar, restaurante, piscina y actividades deportivas, lúdicas y culturales, con accesos a la playa y a la costa por el borde del barranco, que debe quedar protegido. El Plan Parcial, a redactar de acuerdo con los parámetros establecidos, deberá fijar con mayor detalle los usos e intensidades idóneos a estos fines.

9) Finalmente, la urbanización Jardín del Sol aparece también incluida en suelo urbano, integrando la ordenación anterior. Los terrenos de equipamientos mantienen su calificación. Al propio tiempo, se completa la ordenación del sector final del término municipal, completando las calles y fijando las áreas destinadas a diversos usos residenciales, de equipamiento o de espacios libres públicos y privados.

El conjunto de propuestas para la franja litoral de Tacoronte, ya apuntadas en el presente Plan General de Ordenación, tendrá un mayor desarrollo a través del Plan Especial del Litoral en trámite, en el que se incluyen las propuestas de ordenación y equipamiento del borde de mar, áreas de embarcaderos y servicios portuarios, ordenación de playas, senderos, protecciones y miradores. Dicho Plan Especial refundirá las distintas ordenaciones urbanas de los sectores analizados en este apartado, la ordenación del suelo rústico y la de la franja de mar.

| AYUNTAMIENTO DE TACORONTE        |                              |       |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
|                                  | FECHA                        | FIRMA |
| Aprobación inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

*[Firma manuscrita]*  
CARMEN CÁNDIAS COLLINS  
SECRETARÍA GENERAL



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
Concejal General  
Secretaría General



## La ordenación del suelo rústico.

La ordenación del suelo clasificado como rústico en el Plan General se recoge en los planos de clasificación del suelo y de ordenación del suelo rústico, ambos a escala 1:5.000. La normativa urbanística distingue entre un suelo rústico de carácter general y un suelo rústico de especial protección, incluyéndose en cada una de estas categorías diversas zonas en función de sus características y de los propios objetivos y propuestas del Plan.

El suelo rústico de carácter general incluye la zona de edificación sobre caminos rurales, correspondiente a los asentamientos rurales expresamente reconocidos y que se trata de regular. Asimismo, incluye las áreas seleccionadas como idóneas para actividades de turismo rural. Finalmente, incluye una zona agrícola general y una zona agrícola especial con admisión de Invernaderos para cultivos forzados, que contienen la normativa aplicable a las zonas agrícolas (general o protegida) delimitadas por el Plan.

Las áreas de actuación agropecuaria, que quedan sujetas a regularización parcelaria a efectos de optimizar las explotaciones agropecuarias, quedan incluidas en el suelo rústico de especial protección. Esta categoría de suelo rústico incorpora, además, las áreas de especial interés en función de sus actuales usos o por su específica situación territorial (áreas de interés forestal, de interés natural, ecológico o paisajístico, y áreas de protección de infraestructuras).

Cabe destacar, entre el conjunto de propuestas de ordenación y de regulación de las actividades en suelo rústico, algunas de las especificaciones del Plan de mayor interés por su novedad y expectativa de futuro:

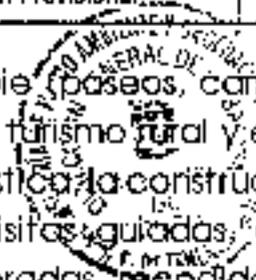
- 1) Las áreas de turismo rural: itinerarios, actividades y lugares de interés.

El Plan General de Ordenación establece un conjunto de normas tendentes al fomento de diversos tipos de actividades turísticas a desarrollar en suelo rústico. La potencialidad del territorio del municipio de Tacoronte para acoger este tipo de actividades es muy grande, como lo demuestra la conciencia de lo mucho que es posible hacer en este campo, fuertemente arraigada en los medios municipales y vecinales.



| ACTIVIDAD                        | FECHA                        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
CARMEN COLMÁS COLMÁS  
SECRETARÍA GENERAL



El establecimiento de itinerarios para recorridos a pie (paseos, caminos de ronda en la costa, senderos), los espacios destinados al turismo rural y ecuestre en determinados ámbitos de especial relevancia paisajística, la construcción de centros de acogida de carácter pedagógico, las visitas guiadas, etc. son algunas de las posibilidades existentes, aún poco exploradas, recogidas por el Plan.

El Plan regula concretamente, mediante la delimitación de sectores específicos o mediante la propuesta de determinados itinerarios y actividades, las siguientes actuaciones:

a) El centro de visitantes al bosque de Agua García y la creación de un centro de turismo rural, aprovechando una edificación histórica ("Casa de los belgas") existente. La rehabilitación de la mansión, la construcción de equipamientos de apoyo y el establecimiento de itinerarios por el bosque aparecen como objetivos del Plan en este área.

b) Asimismo, la delimitación de una zona rural destinada a turismo ecuestre en la parte alta del municipio (zona de pre-bosque), puede ayudar a dinamizar un sector que debe ser recuperado en sus características naturales y vegetales.

c) Se propugna también la delimitación de áreas protegidas y centros de visitas e información, complementarias a otros usos públicos, en las conas volcánicas recuperables. En el caso de Lomo Colorado aparece un perímetro de Plan Especial de Mejora y Protección.

d) El paseo peatonal en la zona de la Bodega del Cabildo-Golf-La Luz, dentro del sector clasificado como suelo urbanizable no sectorizado.

e) La delimitación de espacios rurales para actividades turísticas ligadas al medio natural en la zona de Guayonge, Puerto de la Madera y finca de Oscar Domínguez, de acuerdo con las delimitaciones sectoriales de la franja litoral

f) La definición de áreas de turismo rural en la finca del Carmen (en San Juan/Los Perales) y en la zona de la Caridad, entre otras, aprovechando edificaciones y lugares de especial interés ambiental y paisajístico.

Se trata de una lista no cerrada, en la que podrían incluirse otras iniciativas. Las normas urbanísticas especifican las grandes áreas del término municipal en las que son posibles iniciativas de turismo rural, complementando a las ya específicamente delimitadas por el Plan. El proceso de desarrollo del Plan General permitirá la valoración de todas ellas y la discusión de las



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización Información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL



emplazamientos óptimos conforme a las aptitudes del territorio y las necesidades de la propia actividad.

### 2) Las áreas de actuación agropecuaria.

Se trata de sectores agrícolas con una gran capacidad productiva, real o potencial, mayoritariamente ocupados por viñedos, que deben mejorar las condiciones de explotación. Para ello, el Plan General propugna la racionalización de la actual estructura parcelaria o, alternativamente, la acción cooperativa de los propietarios a fin de coordinar las condiciones de cultivo y explotación agrícola. El Plan se limita a señalar las grandes áreas municipales que quedan sujetas a esta especial regulación, y que comprenden la mayoría de los terrenos situados entre el camino Real y la autopista, en el sector alto, y los comprendidos entre la calle Adelantado y la carretera de Guayonge, en la parte baja. En los terrenos así calificados es posible una actuación como la señalada, a partir de una unidad de actuación de cuatro hectáreas, que permite optimizar las actuales condiciones de los accesos, los servicios y de los trabajos agrícolas necesarios. Los aprovechamientos agrícolas establecidos en las normas para la zona agrícola general se mantienen, si bien deberán materializarse en determinadas condiciones de posición (a borde de camino o en áreas externas a la explotación agrícola) y gestión.

### 3) Las áreas de especial interés ambiental.

Entre las áreas de Interés forestal, se delimita la parte correspondiente al término municipal de Tacoronte de los Espacios Naturales Protegidos por Ley. Los espacios naturales a proteger en el marco municipal son, sin embargo, todos aquellos que cobran un singular interés por el hecho de constituir hitos en el paisaje. Desde esta perspectiva local, la propuesta de preservación paisajística del municipio de Tacoronte defiende la definición de dos tipos fundamentales de espacios que son objeto de protección:

#### a) Zonas predominantemente naturales.

Corresponde a las espacios naturales que por su tamaño, singularidad, estado de conservación y características específicas, no se han considerado hasta hoy destacables a nivel insular, pero que, por tratarse de elementos representativos



| ACTIVIDADES                      | FECHAS                       |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
 SECRETARÍA GENERAL



del territorio municipal o por caracterizar el paisaje de un determinado sector adquieran un valor propio en la escala local. Tal es el caso de los bosques, los montes, los barrancos, los conos volcánicos y los acantilados de la franja litoral.

**-Bosques, montes y conos volcánicos.**

Las zonas de bosque incluye la protección y ampliación de las pequeñas zonas de bosque que se encuentran repartidas por todo el municipio, aunque especialmente por el área de la medanía, salpicando el paisaje. En otro apartado se hablará de la recuperación del bosque en las cotas elevadas, haciendo que en la medida de lo posible se extienda hasta encontrar el Camino Real (antiguo límite histórico del bosque), intentando así englobar todos los apéndices que actualmente hacen de este límite algo cuestionable por su artificialidad.

Los conos volcánicos, por su parte, caracterizan generalmente los interiores de algunas supermanzanas. La intención del Plan es proteger los conos de tal manera que sea posible incluir esta forma tan característica del territorio insular desde los mismos caminos perimetrales. Como más adelante se explica, esta intención nos llevará a definir el concepto de espacios protegidos de transición.

**-Barrancos.**

Zonas en las que es necesaria una labor continuada de recuperación de la vegetación, así como de protección de los cursos de agua, tanto en el propio barranco como en los espacios anexos al mismo (en ocasiones, incluyendo también pequeños bosques adyacentes). Por otra parte, deberán crearse o mantenerse los caminos y sendas peatonales de borde, creando una red general municipal de largo alcance territorial.

**-Acantilados y franja litoral.**

Corresponde a la línea de protección de la costa, desde el mar hasta el límite de la parcelación agrícola.

**b) Zonas de intervención humana.**

Se trata de zonas o espacios en los que se requerirá necesariamente la intervención directa del hombre para restablecer la vegetación y recuperar el paisaje. Su función es doble: por un lado, de recuperación, en áreas en las que se ha abandonado el cultivo, normalmente por tratarse de suelos no aptos para el laboreo sistemático, y que se presentan actualmente carentes de edificación;



| ACTIVIDAD                        | FECHA                        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
CARMEN CARRASCO  
SECRETARÍA GENERAL



por otro, de transición, en zonas en las que, en la medida en que la agricultura y los cultivos se hallan en recesión, el bosque debe avanzar. Estas últimas zonas actúan como áreas-bisagra entre los bosques, los conos volcánicos y el suelo plenamente agrícola.

Finalmente, cabe destacar que todas las áreas que se hallen clasificadas dentro del suelo agrológico no laborable o improductivo, y que no hayan sido ya protegidas como reservas eminentemente naturales, estarán sujetas a este tipo de protección, como áreas de recuperación del paisaje.

#### 4) Los suelos agrícolas

Los suelos agrícolas en suelo rústico, en cualquiera de las dos modalidades establecidas (zonas 15, 16 y 17) incluyen los suelos con valor agrológico no sujetos a especial protección por sus valores naturales y no clasificados como suelo urbano. Estos suelos con valor agrológico incluyen las áreas de laboreo sistemático y las áreas de laboreo ocasional.

La gran trascendencia de la actividad agrícola en la isla de Tenerife y en particular en el municipio de Tacoronte, la extensión del suelo que ocupa, su valor en la definición del paisaje y su competencia por un recurso hoy tan escaso como es el agua, hacen que resulte fundamental garantizar su continuidad. Para ello, la defensa y preservación de nuestros mejores suelos para los usos agrícolas, así como la desincentivación de la puesta en situación de riesgo de aquellos otros de peor calidad, son factores de gran importancia estratégica territorial.

El Plan General recoge con calificaciones agrícolas la gran mayoría de estos suelos de gran valor agrológico, estableciendo su ordenación y regulando sus usos y potencialidades. El plano de ordenación del suelo rústico contiene el detalle de la ordenación física de los espacios agrícolas. Por su parte, la normativa urbanística de la zona 16 (Agrícola) contiene el detalle de las disposiciones relativas a los caminos, al parcelario y a los usos y edificaciones admitidos, así como las condiciones que deben cumplir.

#### Intensidades de edificación y densidades potenciales.



| ACTIVIDADES DELEGADAS            | FECHA DE EJECUCIÓN           |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL

Los potenciales edificables teóricos que resultan de la ordenación contenida en el Plan General resultan de las anteriores cifras de suelo calificado, a las que se aplica la normativa correspondiente a cada zona.

Los resultados indican el potencial de techo edificable, densidad de habitación y capacidad de población teórica, sin considerar las situaciones de hecho que sobrepasan los límites o las Intensidades de la presente normativa (edificios disconformes). El potencial teórico, al no considerar tampoco los roces a la colmatación derivados de las situaciones existentes en los núcleos urbanos, no representa el techo hoy edificado, ni el que resultará de la aplicación de la normativa del Plan en su periodo de vigencia. Se trata únicamente de una estimación del potencial total según los parámetros zonales.

Los cuadros adjuntos presentan estos potenciales para cada clase de suelo y para el conjunto del término. Debe distinguirse el potencial derivado del suelo urbano del que resulta del suelo urbanizable, en sus dos modalidades (sectorizado y no sectorizado), teniendo en cuenta que una parte considerable del suelo antes clasificado como urbano ha sido incluido en sectores con ordenación aprobada en suelo urbanizable sectorizado, a efectos del completamiento de la urbanización.

Para el conjunto del municipio, el techo potencial (sin contabilizar el suelo rústico) es de 3.602.485 m<sup>2</sup>, distribuidos en 3.199.232 m<sup>2</sup> en suelo urbano, 270.179 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable sectorizado y 133.074 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable no sectorizado.

Del total relativo al suelo urbano, 2.342.610 m<sup>2</sup> de techo se incluyen en zonas predominantemente destinadas a la residencia plurifamiliar, y 800.713 m<sup>2</sup> en las zonas residenciales unifamiliares. El techo potencial para actividades económicas en suelo urbano representa otros 55.909 m<sup>2</sup> de techo.

A las anteriores cifras habría que añadir 150.109 m<sup>2</sup> de techo residencial (y 120.070 m<sup>2</sup> de techo para actividades económicas) en sectores situados en suelo urbanizable sectorizado y 87.790 m<sup>2</sup> de techo residencial en suelo urbanizable no sectorizado (más otros 45.284 m<sup>2</sup> de techo para actividades económicas).

-Hipótesis de potencial de población.



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización Información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARÍA GENERAL  
AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

Los potenciales de población teórica se ofrecen como estimación global, con las mismas salvedades anteriores. Las hipótesis de población se basan en determinadas superficies tipo por vivienda o apartamento, que varían desde los 150 m<sup>2</sup>/vivienda en las zonas plurifamiliares (teniendo en cuenta el techo para servicios comunes y el que pueda destinarse a usos comerciales u otros), 200 m<sup>2</sup>/vivienda en ciudad-jardín y zonas turísticas, hasta la estimación de 300 m<sup>2</sup>/vivienda en los recintos históricos. El estándar de habitantes por vivienda se sitúa como promedio entre 3 y 4 habitantes por vivienda, según las zonas. En conjunto resulta una población teórica de 69.612 habitantes como potencial urbano en las áreas de vivienda permanente o tradicional, incluyendo los nuevos desarrollos en suelo urbanizable (sectorizado y no sectorizado), pero sin incluir el suelo rústico, y otros 4.981 habitantes como potencial teórico de las áreas de suelo rústico, que incorpora la de las bandas edificables sobre caminos rurales. El total general es de 74.593 habitantes.

Hay que señalar expresamente que este es un potencial teórico máximo (en el caso de que todos los solares se edificaran hasta el máximo permitido por la normativa). El potencial real debe tener en cuenta las situaciones de hecho en las que esta edificabilidad máxima nunca se realizará. El roce suele calcularse en un 20-40% sobre el total máximo teórico, por lo que el potencial real derivado del Plan se situaría entre 44.756 y 59.674 habitantes.

Sobre el total de 21.150 habitantes actualmente censados en el municipio, este potencial resultante, teniendo en cuenta las situaciones de hecho disconformes o las inercias que impiden la edificación según normas, según los casos, y a pesar de las hipótesis minimalistas, supone un margen muy aceptable en relación a la tasa de crecimiento de la población fija, a la vista también de la pirámide de edades actual, así como en relación a las expectativas de crecimiento del sector turístico. Cabe tener en cuenta que la capacidad real de admisión de nuevas viviendas en el suelo urbano se da sobre todo en las Unidades de Actuación, en los solares vacíos en bandas de edificación urbana o de edificación aislada sobre parcela y en los sectores de ordenación específica. En suelo rústico no es despreciable la capacidad de los asentamientos considerados y de las bandas de edificación sobre caminos (aunque, al no admitirse la segregación parcelaria, queda limitada a las actuales parcelas). El Plan ofrece suelo suficiente para los próximos dos o tres cuatrienios, considerando solo el suelo urbano y urbanizable sectorizado. El suelo urbanizable





|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Firma manuscrita]*  
CARMEN CÁDIZAL COLERA  
SECRETARÍA GENERAL

Potenciales teóricos totales

|  | Superficie (m2s)  | Techo (m2)       | Viviendas (viv) | Habitantes (hab) |
|--|-------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 1. Bandas edificación compacta               | 149.411           | 239.058          | 1.594           | 5.578            |
| 2. Bandas edificación urbana                 | 1.496.234         | 1.795.477        | 11.970          | 41.894           |
| 3. Bandas edificación aislada                | 540.783           | 270.392          | 1.082           |                  |
| 4. Ciudad-jardín                             | 980.550           | 490.275          | 1.961           |                  |
| 5. Recintos históricos                       | 200.671           | 200.671          | 401             |                  |
| 6a. Recintos ordenación especial (pluri)     | 179.007           | 107.404          | 1.074           |                  |
| 6b. Recintos ordenación especial (unif)      | 100.115           | 40.046           | 267             |                  |
| 7a. Recintos industriales (peq. y mod. ind.) | 40.742            | 28.519           | -               | -                |
| 7b. Recintos industriales (orn. ind.)        | 54.780            | 27.390           | -               | -                |
| 8. Hueros y jardines                         | 331.299           |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL SUELO URBANO</b>                    | <b>4.079.589</b>  | <b>3.199.232</b> | <b>18.349</b>   | <b>62.488</b>    |
| 9a. Extensión urbana (plu-familiar)          | 32.645            | 12.723           | 135             | 472              |
| 9b. Extensión urbana (unifamiliar)           | 166.483           | 57.849           | 362             | 1.267            |
| 10. Actividad económica                      | 173.320           | 58.002           | 0               | 0                |
| <b>TOTAL SUELO URB. SECTORIZADO</b>          | <b>564.933</b>    | <b>198.270</b>   | <b>497</b>      | <b>1.740</b>     |
| 12. Opativas: residturístico                 | 1.159.920         | 8                |                 |                  |
| 12. Opativas: act. económica                 | 394.463           |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL SUELO URB. NO SECTORIZADO</b>       | <b>1.554.403</b>  |                  | <b>909</b>      | <b>3.161</b>     |
| <b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>               | <b>2.139.336</b>  | <b>195.726</b>   | <b>20.381</b>   | <b>69.612</b>    |
| 13. Asentamientos rurales                    | 693.447           |                  | 693             | 2.427            |
| 14. Areas de turismo rural                   | 48.120            |                  |                 |                  |
| 15. Agrícola                                 | 5.094.007         |                  |                 |                  |
| 16. Agrícola: Invernaderos                   | 4.214.817         |                  |                 |                  |
| 17. Actuación agropecuaria                   | 2.438.929         |                  |                 |                  |
| PE. Areas de Plan Especial                   | 535.625           |                  | 536             | 1.875            |
| 18. Protección natural                       | 5.359.410         |                  |                 |                  |
| 19. Protección Hidro. Paisaje y cultural     | 1.531.395         |                  |                 |                  |
| 20. Protección infraestructuras              | 566.455           |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL SUELO RUSTICO</b>                   | <b>22.180.400</b> | <b>3.602.485</b> | <b>21.804</b>   | <b>74.593</b>    |
| Total sistemas rustico y urbano              | 3.511.837         |                  |                 |                  |
| <b>TOTAL MUNICIPAL</b>                       | <b>30.206.967</b> |                  |                 |                  |





|                                  | FECHA                        | FIRMA   |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    | <i>[Handwritten Signature]</i><br>CONSEJO CLAYTON COLLINS COLLINS<br>SECRETARÍA GENERAL |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |   |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |   |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |   |

-Cumplimiento del estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab. de suelo para parques y Jardines públicos.

Por otra parte, y a efectos de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, el Plan General destina a sistema de parques y Jardines públicos un total de 345.335 m<sup>2</sup> en suelo urbano, a los que hay que añadir 86.852 m<sup>2</sup> de parques y jardines públicos en suelo urbanizable programado (10% de las zonas, más otros 23.600 m<sup>2</sup> ya delimitados como sistema general por el Plan al Interno de los sectores), y 108.805 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable no sectorizado (derivados del estándar del 10% de las zonas más otros 44.850 m<sup>2</sup> ya delimitados como sistema general por el Plan, correspondientes al parque de Haya Machado) y, finalmente, 68.565 m<sup>2</sup> con el mismo destino en suelo rústico. En total, así pues, 609.557 m<sup>2</sup> de sistema de parques y jardines públicos. No se incluye el golf ni su prevista ampliación, por hallarse calificado como sistema de equipamientos (aunque una parte muy considerable de dicha superficie debe destinarse a espacios libres). Sobre la población actual de 15.640 habitantes, ello representa un estándar de 38,97 m<sup>2</sup>/hab. Sobre la población potencial teórica estimada (incluida la potencial en suelo urbanizable y en suelo rústico), el estándar es de 8,17 m<sup>2</sup>/hab.

Los estándares parciales según clase de suelo son los siguientes: en suelo urbano, 5,53 m<sup>2</sup>/hab; en suelo urbanizable sectorizado, 21,97 m<sup>2</sup>/hab; en suelo urbanizable no sectorizado, 34,42 m<sup>2</sup>/hab; y en suelo rústico, 13,76 m<sup>2</sup>/hab. Aunque esta contabilidad debe considerarse poco significativa, ya que no tiene en cuenta que el ámbito de servicio de los sistemas generales destinados a parque urbano en suelo urbanizable o rústico es la totalidad del municipio y no únicamente una clase de suelo.

Considerando únicamente los sistemas generales (y excluyendo por tanto los sistemas locales, derivados de cesión en unidades de ejecución y en sectores de planeamiento en suelo urbanizable), resulta un total de 281.072 m<sup>2</sup> en suelo urbano, 68.450 m<sup>2</sup> en suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, y 68.565 m<sup>2</sup> en suelo rústico. El total municipal asciende, por tanto, a 418.087 m<sup>2</sup>, lo que da un



estandar de 26,73 m<sup>2</sup>/hab. sobre la población actual y de 5,60 m<sup>2</sup>/hab. sobre el potencial teórico total.

## GESTION Y DESARROLLO DEL PLAN

### El suelo urbano y las Unidades de Actuación.

| AYUNTAMIENTO DE TACORONTE        |                              |       |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
|                                  | FECHA                        | FIRMA |
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

*[Firma manuscrita]*  
TACORONTE  
SECRETARÍA GENERAL

El Plan General diferencia entre el suelo urbano consolidado, de ejecución directa, a través de proyectos de urbanización o edificación (previa regularización de linderos o reparcelación en los casos necesarios) y el suelo urbano no consolidado a ordenar previamente mediante Plan Especial o Estudio de Detalle y a ejecutar mediante Unidades de Actuación. El propio Plan contiene la delimitación de las Unidades de Actuación (53 en total) obligatorias, sin perjuicio de otras que puedan considerarse necesarias en el transcurso de su desarrollo. Una parte importante de los suelos destinados a sistema de equipamientos y dotaciones comunitarios o a zonas verdes se sitúa dentro de Unidades de Actuación. La adaptación del Plan General al D.L.1/2000, mantiene las delimitaciones de unidades de actuación contempladas en el planeamiento actualmente en vigor y con las determinaciones y aprovechamientos urbanísticos establecidos para cada unidad.

#### 1) Suelo urbano de ejecución directa.

En lo que hace referencia al suelo urbano de ejecución directa, se estructura en base a tres formas distintas de ordenación de la edificación:

- a) edificación ordenada según alineaciones de vial, que comprende las diferentes bandas de suelo urbano de mayor o menor compactidad,
- b) edificación aislada, que comprende las áreas de ciudad-jardín y las bandas de edificaciones aisladas en parcela ordenada con frente al vial, y
- c) recintos de características especiales, ya sea por la presencia de edificios históricos a conservar, por la posibilidad de ordenación o edificación conjunta, o por el destino de uso específico de los terrenos.



| FECHA URBANÍSTICA                | FECHA LEGAL                  |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
CARMEN CARRASCO  
SECRETARÍA GENERAL

En estos suelos, la condición de solar es imprescindible para obtener el permiso de edificación, sin perjuicio de los mecanismos que establece la legislación vigente para los supuestos de urbanización simultánea. Los suelos destinados a sistemas y situados fuera de Unidades de Actuación podrán obtenerse por cualquiera de los procedimientos previstos en el D.L.1/2000, incluida la expropiación.

## 2) Suelo urbano incluido en Unidades de Actuación.

Las Unidades de Actuación delimitadas deberán gestionarse en los plazos previstos por el Plan. A estos efectos se indica la adscripción de cada Unidad al primer o al segundo cuatrienio del Programa de Actuación contenido en el Plan, así como el aprovechamiento urbanístico medio de cada Unidad y el medio global, y se recoge en un cuadro de unidades de actuación incluido en el documento de Normas Urbanísticas del Plan. Se indica también el sistema de actuación correspondiente que en todos los casos se iniciará por el sistema de compensación de ejecución privada como prioritario o preferente y en algunas unidades se menciona el posible sistema alternativo en caso de vencimiento de plazos con inactividad de los propietarios.

Los parámetros que definen el aprovechamiento de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación se expresan especialmente para cada Unidad. Las condiciones de ordenación de la edificación son las definidas para la forma de ordenación que le corresponda según la calificación zonal.

Cuando se trata de Unidades que incluyan dos o más calificaciones zonales, el aprovechamiento se calcula atendiendo a los diferentes aprovechamientos zonales, según las superficies de las zonas presentes en la Unidad.

Por otra parte, el aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación, es del 90% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación. La cesión del aprovechamiento no apropiable por el particular deberá realizarse preferentemente en cesión de suelo, aunque también podrá hacerse en aportación económica, destinada a sufragar la adquisición de patrimonio municipal de suelo y el coste de las gestiones para su obtención, actuaciones urbanísticas municipales y redacción de planeamiento público.



| ACTIVIDADES                      | FECHA                        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA GENERAL

El Plan General ha delimitado las Unidades de Actuación estrictamente necesarias para la consecución de los objetivos de planeamiento, referidos éstos a asegurar la apertura de calles y su urbanización, el arbolado y ajardinado, la cesión de suelos para plazas, jardines o parques, y para dotaciones públicas, en su caso. Por otra parte, la delimitación se ha estudiado de forma que, teniendo en cuenta el parcelario actual, pero también los objetivos de la ordenación urbanística preconizada, se produzca una justa distribución de cargas y beneficios y, a la vez, se simplifique la gestión.

3) Previsión de sistemas de equipamiento comunitario y dotaciones en suelo urbano.

Se describen a continuación los equipamientos, dotaciones locales y actividades de diversa índole que deben ser localizados en los diferentes barrios o núcleos de población, de acuerdo con las indicaciones que se contenían en el Avance. El Plan General no hace explícita una localización concreta para cada dotación, pero contiene suficiente suelo calificado en cada barrio o núcleo de población (incluido o no en Unidades de Actuación) para hacer posible su adscripción a estos usos o demandas específicas. Las cifras relativas a la cantidad de suelo calificado pueden estudiarse en los cuadros incluidos en esta Memoria. La opción por una calificación genérica de suelo para equipamientos comunitarios, sin especificar el usos concreto de cada pieza, permite una mayor flexibilidad en la programación municipal y una mayor capacidad de respuesta a las circunstancias siempre cambiantes de disponibilidad de los recursos y de oportunidad de la actuación. La adscripción concreta de los usos se realizará en el planeamiento derivado o mediante el Plan Especial de Equipamientos y dotaciones del municipio o con su inclusión en el Plan Operativo.

El Plan General, adaptado, recoge las dotaciones contempladas en el planeamiento vigente.

El listado es el siguiente:

#### AGUA GARCIA-BARRANCO LAJAS

- Centro de Enseñanza Secundaria.

Se localizará entre los núcleos de Agua García y Barranco Lajas, en terrenos con acceso al camino Real, en la zona o en torno a la UE38. ( B-1.)



| ACTO                             | FECHA                        |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización Información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*Domingo*  
SECRETARÍA GENERAL



- Campo de lucha canaria.  
Se localizará en la misma área anterior, entre Agua García y Barranco Lajas junto al camino Real. ( B-1.)
- Zona deportiva y pabellón cubierto.  
Se localizará asimismo junto al camino Real, entre Agua García y Barranco Lajas, junto al campo de luchas, formando un complejo deportivo coordinado. ( B-1.)
- Plaza y espacio deportivo en calle Candelaria.( B-7.)
- Mercado.  
Se califica la zona de equipamientos correspondiente al mercado de Agua García en construcción. (B-6.)
- Centro de Salud.  
Se califica el suelo correspondiente al proyectado Centro de Salud, incluyéndolo como sistema en suelo urbano.( B-6.)
- Centro Cultural Cine Medina.  
Dicho Centro Cultural se resolverá a través de la ejecución del proyecto de la Oficina Técnica Municipal redactado a tal fin, en los suelos calificados como equipamiento comunitario y plaza recogidos en el Plan. ( B-10.)
- Gran parque urbano equipado junto al límite del término municipal, con acceso a través de la nueva vía de conexión, por debajo del Camino Real. .

### **BARRIO DE LA LUZ Y GOLF**

- Plaza e Iglesia en la zona del Golf-Guamosa.  
Se reservan espacios convenientes para plaza pública y equipamiento religioso en la zona del Golf y Guamosa.
- Paseo peatonal La Luz-Bodega-Golf.  
La ordenación interna de estas áreas contiene una propuesta de paseo peatonal con recorrido desde el barrio de La Luz hasta el campo de golf, con punto obligado de paso por la Bodega del Cabildo. .
- Modificación espacio para Colegio.



| FECHA VOTACIÓN                   | FECHA LEY                    |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA GENERAL

La zona de equipamiento para uso escolar se sitúa junto al polígono Piedra de Torres, de acuerdo con la ordenación contenida en los planos. (B-21.)

- Zona hotelera Golf.

La previsión de una posible zona hotelera en las proximidades del golf y futuro parque tecnológico se ubica en los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.

- Escuela de Negocios.

A ubicar en el recinto destinado a parque tecnológico, en suelo urbanizable no sectorizado.

**LA CUESTA-MONTAÑETA**

- Plaza.

Situada en el núcleo de La Cuesta-Montañeta, con acceso desde la carretera. (C-6.)

**LA CARIDAD**

- Zona de protección de la plaza de la Iglesia-casa.

Dada la calidad urbana del núcleo de La Caridad se protege el núcleo, previendo un área de aparcamientos y una plaza. Asimismo se indica una área de turismo rural. (B-27.)

- Finca propiedad de Orden religiosa.

Se incluye la delimitación de un área de equipamientos comunitarios, a gestionar privadamente, en la que deberá redactarse un Estudio de Detalle pormenorizado, definiendo los parámetros urbanísticos y condiciones de la ordenación, así como los usos admitidos y prohibidos.

- Plaza Parque de la Escolera.

Se sitúa en la confluencia de las calles de la Caridad y Lomo Colorado, dentro de dos Unidades de Ejecución (UE18 y UE19) que sustituyen al anterior suelo apto para urbanizar.

**LOMO COLORADO-ADELANTADO.**

- Plaza Barranco San Jerónimo.



Se destina un espacio para plaza en los terrenos comprendidos en la anterior zona de reparcelación obligatoria. (C-31.)

- Parque Lomo Colorado.

Los terrenos se reordenan de forma que el espacio interior quede libre de edificación, buscando la adaptación al modelo de edificación sobre ejes adoptado en el Plan General. El espacio interior libre podrá destinarse en el futuro a parque urbano de Lomo Colorado.

**NARANJEROS-CARRETERA GENERAL.**

- Protección de ruidos Centro Secundaria.

La problemática de ruidos existente en esta escuela del barrio de Los Naranjeros, como consecuencia de su situación próxima a vías de gran tráfico se trata de forma generalizada en la normativa urbanística, previendo la construcción de taludes obligatorios o pantallas vegetales acústicas en determinados emplazamientos, en especial en todos aquellos destinados a equipamientos y locales de pública concurrencia.

| AYUNTAMIENTO DE TACORONTE        |                              |       |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
|                                  | FECHA                        | FIRMA |
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

CARMEN CALDERAS COLINA  
SECRETARÍA GENERAL



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización Información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA GENERAL

- Ampliación zona deportiva y pabellón.

La reordenación del área correspondiente da lugar a la ampliación de la zona deportiva y a la conexión peatonal con el futuro campo de fútbol configurando un eje cívico con continuidad desde Hoya Machado-Ayuntamiento-Convento del Santo Cristo-Pabellón deportivo-Ampliación zona deportiva-Campo de fútbol.

- Equipamiento sanitario en Vía de Ronda.

El equipamiento sanitario previsto se reordenará mediante proyecto ejecutivo, sin que se haga necesario el mantenimiento de la Unidad de Actuación.

- Hoya Machado.

Los suelos se incluyen en diversas Unidades de Actuación en el Plan General; aparecen definidos en cuanto a su ordenación, viabilidad, edificabilidad, reservas de suelo para usos públicos y demás condiciones urbanísticas, de forma que queda libre de edificación, e incluido en un perímetro de suelo urbanizable no sectorizado, el espacio central de Hoya Machado, con destino a parque urbano público, aparcamientos, feria y actividades lúdicas, espacio para fiestas ocasionales y actividades comerciales o de equipamiento.

- Parque Hamilton.

El espacio para auditorio se situará en el recinto de Hoya Machado o en la trasera de la casa cuartel de la guardia civil.

- Protección viaria entorno histórico.

La protección del triángulo urbano formado por la plaza del Cristo-Santa Catalina-La Alhóndiga conlleva el estudio cuidadoso de la viabilidad y de las condiciones de uso. La protección, en particular, de la calle Calvario.

- Ampliación cementerio.

Se incluye la previsión de suelo para la ampliación del cementerio municipal, tanatorio y servicios anexos. Ver la UE46 (B-68.)

**GUAYONGE-PUERTO LA MADERA**

- Equipamiento comunitario Guayonge.

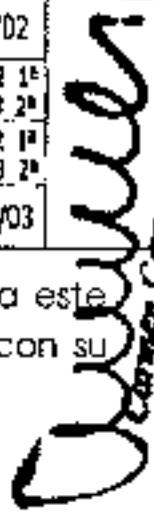
Las áreas de equipamiento comunitario aparecen previstas en las UE13 y UE15.

- Equipamiento Puerto de la Madera-Plaza Iglesia.



Se ubica un área de equipamientos en el caserío Puerto de la Madera.



|                                  | FECHA                        | FIRMA   |
|----------------------------------|------------------------------|---|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    | <br>Carmen Colinas Colinas<br>SECRETARÍA GENERAL |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |   |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |   |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |   |

- Espacios deportivo-pesqueros.

Se delimitan de acuerdo con los estudios específicos realizados para este sector de la costa y se contendrán en el Plan Especial del Litoral con su normativa particular.

### SAN JUAN-TAGORO-SAN JERONIMO

- Casa D. Lucio.

La casa D. Lucio, de excepcional valor, se califica como equipamiento social, debiendo ser objeto de recuperación y mantenimiento permanente.

- Campo de lucha canaria.

Dicho equipamiento se ubica en alguno de los suelos ya calificados en el sector, como son los correspondientes a las UE23 o UE24. (B-42.)

- Entorno plaza San Juan.

La protección del entorno de la plaza de San Juan, así como del barranco, objeto de un proyecto base específico, se incluye en el Plan General. B-44, C-19, C-20 y C-21.

- Area deportivo en San Juan.

Se sitúa junto al área del actual mercadillo, en la UE22.

- Urbanización sector de San Juan.

El Plan General reconsidera la ordenación de los terrenos correspondientes al suelo anteriormente clasificado como apto para urbanizar, que aparece ahora en suelo urbano dentro de Unidad de Ejecución (UE23 y UE24).

- Plaza y equipamiento Callejón de la Miranda.

De nueva creación. (B-41, C-17 y C-18.)

- Plaza y equipamiento Cruz de Tagoro.

De nueva creación. (B-39 y C-16.)

#### 4) La protección del patrimonio histórico.

La protección del importante patrimonio arquitectónico, histórico-artístico y cultural de Tacoronte debe contemplar los edificios o elementos individuales (jardines, empedrados, barrancos urbanos, aterrizados) de interés, así como los



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
 Carmen Calvo  
 SECRETARÍA GENERAL

conjuntos homogéneos de edificaciones con valores ambientales, tradicionales y paisajísticos.

La existencia de un 'Catálogo de Edificios a Proteger' en el término municipal de Tacoronte facilita mucho la comprensión del importante patrimonio arquitectónico local y la necesidad de establecer medidas adecuadas para su protección o mejora. El Plan General de Ordenación recoge los edificios incluidos en dicho Catálogo y señala los recintos que deben ser protegidos. A estos efectos se ha previsto una zona especial de 'Recintos históricos' (clave 5) que incluye edificios y elementos de Interés junto con sus áreas de Influencia, en las que debe atenderse a las recomendaciones del Catálogo y al estudio particularizado de los edificios.

Se incluye asimismo el perímetro de la "Delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Tacoronte" a escala 1:1.000.

El planeamiento especial podrá, en su caso, introducir otras condiciones a que deban someterse los proyectos arquitectónicos. Es por ello que se reducen los edificios que deben pasar a formar parte del Catálogo municipal. El carácter selectivo y conciso de un instrumento de esta naturaleza refuerza, a nuestro entender, su fuerza y su autoridad, al limitar la protección estrictamente a los edificios y elementos de gran valor histórico-arquitectónico. El resto, al quedar incluidos en los recintos históricos del Plan tienen ya asegurado un cierto nivel general de protección, definido por el propio Plan General en su normativa para la zona 5.

**El suelo urbanizable.**

El Plan General delimita sectores de planeamiento parcial en Suelo Urbanizable sectorizado y Unidades Urbanísticas Integradas en Suelo Urbanizable No Sectorizado. La regulación normativa en cada una de las modalidades de suelo urbanizable especifica las condiciones del planeamiento derivado y de la gestión de los sectores, así como los parámetros generales que deben cumplirse en cada una de las zonas.

a) Suelo Urbanizable Sectorizado.



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
Carmen Campos Colina  
SECRETARÍA GENERAL

Los sectores incluidos en suelo urbanizable sectorizado (SUS), responden a tres categorías zonales distintas: las áreas de extensión urbana (zona 9), con dos modalidades según se trate de ordenaciones plurifamiliares (9a) o unifamiliares (9b), las áreas de actividad económica (zona 10) y las áreas residenciales turísticas (zona 11). La delimitación de sectores del primer tipo (SUSO 1 Chupadero, SUSO 3 Atalaya, SUSNO4 Oscar Domínguez, SUSO 5 Carretera del Pris, SUSNO 6 Golf I, SUSNO 7 Golf II), dos sectores del segundo tipo (SUSNO 2 Sarabanda y SUSNO 8 La Asomada).

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector en suelo urbanizable sectorizado se indica en cada caso en función de las calificaciones zonales establecidas y los coeficientes de homogeneización de los usos a que hace referencia el art. 60 del TR LOTCan y ENCan y que se detallan a continuación. Todos los sectores se hallan programados en el primer cuatrienio. Los coeficientes de homogeneización de los usos son los siguientes:

- Extensión urbana unifamiliar..... 1
- Actividades económicas..... 1

Se parte de la atribución del coeficiente 1 para la extensión urbana unifamiliar, que deben desarrollarse en ciudad-jardín, con viviendas aisladas unifamiliares. Las zonas de actividades económicas y desarrollo industrial, en las que se admiten también usos comerciales, se les atribuye el coeficiente 1 (similar al atribuido a las zonas de gran y pequeña industria a desarrollar mediante Unidades de Actuación en suelo urbano)

El aprovechamiento medio resultante para el conjunto del suelo urbanizable sectorizado no ordenado municipal, calculado de acuerdo con lo especificado en el D.L.1/2000, es de 0,33.

**b) Suelo Urbanizable No Sectorizado.**

El Plan General define una única zona en suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), con la denominación de áreas de ordenación optativa, cuyas condiciones de ordenación y edificación, así como de uso, específicos para cada Unidad Urbanística Integrada, aparecen en la correspondiente ficha de características.



| FECHA DE PUBLICACIÓN             | FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA |
|----------------------------------|------------------------------|
| Comienzo Información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*Carmen Campos Colera*  
SECRETARÍA GENERAL

Las Unidades Urbanísticas Integradas delimitadas deberán ser objeto de una propuesta previa con las condiciones establecidas en el art. 69 del D.L.1/2000.

La delimitación de las Unidades responde a diversos criterios: podemos diferenciar claramente las que suponen ampliaciones de desarrollos residenciales en ciudad-jardín, pero que admiten también otras tipologías más agrupadas (SUNS 1 Mesa del Mar I y SUNS 2 Mesa del Mar II), las que se refieren a grandes sectores costeros que incluyen suelos en los que es posible un aprovechamiento urbanístico para usos mixtos de residencia, turismo, hotel o equipamientos de todo tipo SUNS 5 Camino de los Guanches, SUNS 6 La Asomada/Campo de Golf, que incluye el campo de golf y su prevista ampliación, y las destinadas a actividades económicas (SUNS 4 El Escaño-Hoya Machado).

**Formas de actuación en suelo rústico.**

El Plan General introduce importantes innovaciones en el suelo clasificado como rústico, activando diversos mecanismos de actuación que tienen como objetivo asegurar la mejora de las condiciones en las que se desarrollan los diversos usos en esta clase de suelo, o garantizar la consecución de los fines de protección de las áreas de interés ambiental.

El modelo territorial elegido implica admitir la edificación rural con frente a los caminos en suelo rústico, manteniendo libres, como contrapartida, los espacios interiores del suelo rústico. La regulación de la edificación sobre caminos rurales contribuirá a sostener aquel modelo y a mejorar las explotaciones en determinadas áreas. Esta regulación se contiene en las normas urbanísticas de las zonas 13 ("edificación sobre caminos rurales"), zona 15 ("agrícola") y zona 16 ("agrícola: invernaderos"), que también es aplicable con carácter general a la zona 17 ("áreas de actuación agropecuaria"). Las condiciones son distintas en cada caso, con una gradación de intensidades determinada.

La regulación normativa de las zonas agrícolas, complementada con la de edificación sobre caminos, ofrece un mecanismo de gestión que clarifica globalmente la dirección a seguir, tendente a concentrar toda edificación en el entorno de los caminos existentes o proyectados de la red principal definida por el Plan.



|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |

*[Handwritten signature]*  
Diputación Provincial de Salamanca  
SECRETARÍA GENERAL

Por otra parte, la **introducción** de las áreas de turismo rural permite gestionar adecuadamente determinadas fincas con posibilidades en este tipo de actividades. Estas fincas se definen expresamente en el Plan, entre otras que puedan más adelante incorporarse dentro de los ámbitos territoriales relacionados en las normas. La definición expresa del turismo rural como **uso optativo en el suelo rústico** facilita el acceso a las ayudas económicas que puedan establecerse a nivel europeo, estatal o autonómico. **Facilita** asimismo la iniciativa particular de los propietarios o la pública municipal en el fomento de una actividad económica y cultural con un impacto potencial importante en el territorio municipal.

La delimitación de las áreas de actuación agropecuaria constituye una apuesta del Plan para agilizar la mejora de las condiciones de gestión del suelo agrícola potencialmente productivo. De hecho, se establece un mecanismo de gestión preciso, pero que puede adquirir el grado de desarrollo que los propietarios del suelo estimen oportuno o necesario. El Plan únicamente trata de eliminar los factores que están obstaculizando una mejora de la actual explotación agropecuaria o la obtención de unos mayores rendimientos. Para ello, deberán estudiarse cada una de las unidades - ya delimitadas en el Plan o pendientes de delimitación - en particular, ya que se parte de circunstancias y realidades que pueden ser muy diferentes. Desde la posibilidad de constituir una entidad gestora, pasando por diversos grados de racionalización parcelaria, hasta la reparcelación o agregación catastral, se abren vías diversas de actuación con resultados previsiblemente favorables a los fines deseados. La intervención municipal en la gestión de los instrumentos operativos, en la provisión de suelo público o en la permuta de propiedades, o en la iniciativa misma de la actuación en determinadas unidades, puede resultar clave en el desarrollo del proceso.

Análogamente, el Plan regula diversas posibilidades de acción en los suelos considerados de interés (interés forestal, interés natural, ecológico y paisajístico, protección de infraestructuras), de forma que se ofrezca una mayor garantía de conservación y mejora de sus condiciones naturales, gestionando adecuadamente los usos o edificaciones actualmente presentes (algunas de las cuales podrán mantenerse en las condiciones establecidas en las normas, mientras que otras deberán desaparecer en determinados plazos). La prioridad fundamental en estas áreas es la de su preservación real; para ello, se indican



algunos mecanismos de actuación. Por ejemplo, la definición de las áreas de recuperación del bosque, que pueden ser gestionadas a través de planes especiales, o la inclusión de suelos de interés natural en suelo urbanizable no sectorizado a la espera del programa que define la fórmula a través de la cual deben pasar a titularidad pública.

**AYUNTAMIENTO DE TACORONTE**

|                                  | FECHA                        | FIRMA |
|----------------------------------|------------------------------|-------|
| Aprobación Inicial               | 01/FEB/02                    |       |
| Comienzo información pública     | 12/MAR/02 1ª<br>25/FEB/03 2ª |       |
| Finalización información pública | 12/ABR/02 1ª<br>25/MAR/03 2ª |       |
| Aprobación Provisional           | 04/ABR/03                    |       |

*[Firma manuscrita]*  
D. Carmen Cordero Colina  
SECRETARÍA GENERAL