

E13/A3/S

de Canarias, sobre la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife



La Secretaria de la Comisión  
Belén Díaz Elías  
P.A.

*[Signature]*  
Demeiza García Marichal

EL ALEJO S. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
CON FECHA: 7. ABR. 2008 HA APROBADO CONOCIMIENTO  
EL DOCUMENTO: TEXTO REF. REV. PSO PARC. EDIF. USOS  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION  
VICENTE.  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 2.8 ABR. 2008  
LA SECRETARIA GENERAL,

*[Signature]*



*Texto Refundido*

**REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE  
TACORONTE**

**EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES**

**TF-152 entre Barranco de Las Lagunetas y Sebastián Machado**

*Marzo de 2008*



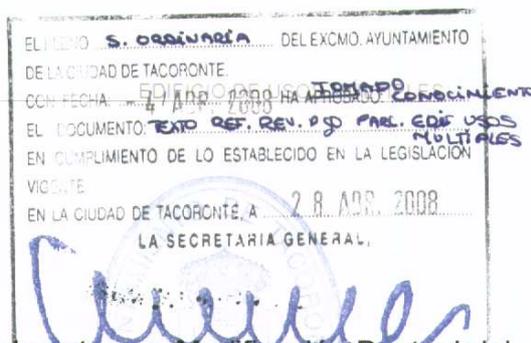
## INDICE

<b>1. ANTECEDENTES</b>	<b>2</b>
<b>2. MEMORIA</b>	<b>5</b>
2.1. Ámbito	5
2.2. Justificación	5
2.3. Objetivos	6
2.4. Descripción de la ordenación propuesta	7
2.5. Justificación de la edificabilidad de la parcela anexa al edificio de usos múltiples	8
<b>ANEXO: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>10</b>
Variables ambientales afectadas.	10
Alternativas Contempladas.	12
Medidas Ambientales Correctoras.	12
Conclusiones.	12

## PLANOS

1. Información - Foto aérea
2. Información - Parcelario
3. Ordenación vigente - Clasificación y Categorización del suelo
4. Ordenación propuesta - Clasificación y Categorización del suelo
5. Ordenación vigente - Ordenación vigente
6. Ordenación propuesta - Ordenación Pomenorizada. Zonificación
7. Ordenación propuesta - Ordenación Pomenorizada. Superficies
8. Ordenación detallada. Ajuste de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes. – Planta General, cotas y rasantes de la Propuesta
9. Ordenación detallada. Ajuste de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes. – Secciones Generales.
10. Ordenación detallada. Ajuste de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes. – Secciones Generales.
11. Ordenación detallada. Ajuste de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes. – Volumetría de la maqueta informática.

EL PLANO S. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE, CON FECHA: 4 ABR. 2008 HA TOCADO APROBADO COMO DOCUMENTO EL DOCUMENTO: TEXT. REF. REV. PD. PARC. EDIF. USOS MÚLTIPLES EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR. 2008 LA SECRETARÍA GENERAL.



## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 3 de junio de 2005, se aprobó inicialmente una Modificación Puntual del PGO de Tacoronte en el ámbito del Edificio de Usos Múltiples, posteriormente, el 7 de julio 2006 se aprueba provisionalmente el documento. Esta modificación planteaba la reclasificación de una pequeña superficie (1.553 m<sup>2</sup>) de suelo rústico de protección de cauces y barrancos a suelo urbano, de acuerdo a las dimensiones contenidas en la tabla siguiente.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO					
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN (m <sup>2</sup> )	PLANEAMIENTO VIGENTE		PROPUESTA		
	Suelo Urbano Consolidado (m <sup>2</sup> )	Suelo Rústico de Protección Hidrológica y Paisajística (m <sup>2</sup> )	Suelo Urbano Consolidado (m <sup>2</sup> )	Suelo Rústico de Protección Hidrológica y Paisajística (m <sup>2</sup> )	Superficie reclasificada (m <sup>2</sup> )
3.109	1.556	1.553	3.109	0	1.553

La mayor parte del suelo reclasificado (1.187 m<sup>2</sup>) se dedica espacio libre público y otra parte (365,5 m<sup>2</sup>) a edificable con destino edificio de Usos Múltiples y residencial privado; de éstos últimos, 102,5 m<sup>2</sup> no serían edificables por aplicación de retranqueos.

USOS PROPUESTOS EN EL ANTIGUO SUELO RÚSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE						
ESPACIO LIBRE		USOS MÚLTIPLES			EDIFICIO RESIDENCIAL	
Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	Retranqueo (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
1.187	76,43%	164	102,5	17,16%	99	6,37%

La dedicación de 365,5 m<sup>2</sup> del primitivo suelo rústico a suelo edificable, tendría su contrapartida en la conexión del nuevo espacio libre con la vía pública a través del suelo edificable según el PGO vigente. Dicha conexión se efectúa a través de dos franjas ubicadas a los lados del Edificio de Usos Múltiples: una, de 290 m<sup>2</sup> (con aparcamiento en planta sótano) que abarca el espacio comprendido entre dicho edificio y el edificio residencial; la segunda, entre el Edificio de Usos Múltiples y la actual gasolinera comprende el cauce del barranco de Las Lagunetas, con una superficie de 174 m<sup>2</sup>; de este modo se crea un espacio libre público de 1.663 m<sup>2</sup>. A esta superficie habría que añadir los ya mencionados 102,5 y 159 m<sup>2</sup> correspondientes al retranqueo del edificio de usos múltiples cuyo tratamiento en



superficie sería de espacio libre unificado con el circundante. Se configura así un espacio libre de 1.925 m<sup>2</sup>.

USOS EN EL ANTIGUO SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE						
ESPACIO LIBRE		EDIFICIO Nº 2		EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES		
Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)	Edificable sobre rasante (m <sup>2</sup> )	Retranqueo	Porcentaje (%)
475	30,53%	354	22,75%	568	159	46,72%

En definitiva se pasa de una situación en la que 1.553 m<sup>2</sup> están clasificados como suelo rústico y 1.556 como suelo urbano, este último edificable en su totalidad, a otra en la que la totalidad del suelo es urbano consolidado, con 1.925 m<sup>2</sup> de espacio libre y 1.186 m<sup>2</sup> de superficie edificable.

Al tratarse de una reclasificación de suelo de rústico a urbano y pese a la escasa entidad de la misma, se entiende por la Dirección General de Urbanismo que el documento debe tomar la forma de Revisión Parcial, sin que se produzca una modificación de su contenido material. Esto es así dado que la escasa entidad de la reclasificación permite entender que es innecesaria la elaboración de Avance de planeamiento, que sólo sería exigible para aquellas revisiones que tuvieran un impacto sobre la estructura general y orgánica del territorio, caso que en absoluto se produce en esta revisión.

También la escasa entidad y el estado de deterioro previo de los terrenos, hace innecesaria una evaluación ambiental de la actuación. Se trata de antiguos terrenos de cultivo abandonados, y recolonizados por herbazales, en un entorno completamente urbanizado, por lo que puede considerarse sin más como un espacio urbano residual. De hecho, el Avance de la revisión del PGO de Ordenación de Tacoronte considera este ámbito como un suelo urbano en el que los inventarios de valores ambientales y culturales no han descubierto ningún valor relevante digno de protección. La categorización como suelo rústico de protección de cauces y barrancos los terrenos que no están incluidos en el cauce, parece más debida a un error, dado que no se coincide con los criterios seguidos en otras partes del municipio, que a cualquier tipo de consideración de ordenación debida al carácter de los terrenos, dado que el cauce está perfectamente definido.

Debe procederse, por tanto, a convalidar los actos producidos, Aprobación Inicial y Provisional, sobre la modificación puntual cuyo contenido se adjunta íntegro en los apartados siguientes y reenviar el documento para su aprobación definitiva a la COTMAC bajo la citada forma de Revisión Parcial.

S. ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
 CON FECHA: 4 ABR. 2008 HA APROBADO CON SU VOTO EN FAVOR DEL DOCUMENTO: TERCERA REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE TACORONTE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR. 2008  
 LA SECRETARÍA GENERAL.



En este documento se han realizado algunas pequeñas modificaciones derivadas de los ajustes realizados para adecuar los límites del suelo rústico del Plan General Vigente a la cartografía oficial, una vez detectados algunos pequeños desajustes en el documento tramitado.

Se ha realizado una rectificación en la ordenación propuesta de la forma de la parcela destinada a edificio de Usos Múltiples, que prolonga los primeros metros de la alineación Este del edificio para configurar una alineación recta a todo lo largo de la parcela.

También se incluyen justificaciones que aclaran aspectos que, de acuerdo a los informes técnicos de la Dirección General de Urbanismo, deben ser aclarados o subsanados para conseguir su definitiva aprobación.

EL FLEJO: S. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
CON FECHA: 4 ABR. 2008 TOMADO EN CONSIDERACIÓN  
EL DOCUMENTO: TOMO REF. PGU. PD. PAR. EDIFICIO  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR. 2008  
LA SECRETARÍA GENERAL.



EL PLENO 5. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE, EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES  
CGM FECHA: 24 1 2008 CONOCIMIENTO  
EL DOCUMENTO: TEOR. REP. REV. PD. PARC.  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE.  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR 2008  
LA SECRETARIA GENERAL,  
*[Firma manuscrita]*

## 2. MEMORIA

### 2.1. *Ámbito*

Esta revisión afecta un área situada al norte de la carretera general (C-820), entre el barranco de Las Lagunetas y las traseras de las edificaciones que dan frente a la calle Sebastián Machado. Se trata de un terreno irregular y accidentado, llano en los primeros metros a partir de la carretera general y que cae luego en una pronunciada pendiente hacia el barranco.

En el margen Este existen varias edificaciones de una planta de altura dando frente a la carretera.

El área afectada está categorizada como suelo urbano consolidado en una franja de 25 metros a partir del viario, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación alineada a vial, bandas de edificación compacta, de dos plantas de altura con una edificabilidad de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Una parcela de 450 m<sup>2</sup> que linda con el barranco está destinada a un equipamiento no especificado. El Ayuntamiento de Tacoronte es propietario de una parcela de 1.055,90 m<sup>2</sup> que contiene a la parcela de equipamiento antedicha.

El interior de manzana queda como suelo rústico de protección de barrancos, y como espacio libre público, este último se presenta completamente aislado de la red viaria, rodeado por franjas edificables y el barranco.

### 2.2. *Justificación*

El Plan General vigente prevé, de acuerdo con lo dicho, colmatar el área mediante la tipología de edificación alineada a vial, completando la intervención con el edificio de usos múltiples previsto.

Esta ordenación, deja el interior de la manzana inaccesible limitando su potencial uso como espacio libre.

Por otra parte, la parcela de equipamiento, propiedad del Ayuntamiento, presenta una innegable posición representativa en el centro de Tacoronte, por lo que ha sido destinada por su Ayuntamiento a Edificio de Usos Múltiples. Las necesidades del Ayuntamiento para la parcela son considerablemente superiores a las admitidas por el planeamiento. Por esta razón, la corporación planteó un edificio singular de



cuatro plantas de altura y dos plantas bajo rasante que lleva implícita la necesidad de cambiar la ordenación vigente.

La introducción de la nueva tipología edificatoria prevista en la ordenación vigente daría como resultado una medianera de dos plantas, por lo que se plantea reforzar la imagen de edificio singular aislándolo y rodeándolo de un espacio libre que conecta con los situados en el entorno y que en la ordenación vigente quedan aislados del viario. La propuesta, y los edificios y espacios libres que la integran, permite establecer una transición entre las tipologías de edificación cerrada y cuatro plantas de altura que la ordenación vigente permite desde este punto hacia La Estación y la de edificación cerrada dos plantas con retranqueo que se permite desde este punto hacia Los Naranjeros. Se trata de una intervención singular que marca la entrada del casco urbano, permite conectar espacios libres y peatonales y crear una transición entre el casco y su edificación intensiva y su prolongación, mucho menos densa.

La ampliación del edificio de usos múltiples causa un aumento en las necesidades de aparcamiento en la zona que, al margen de soluciones generales que se articulen para solventar los problemas que a este respecto plantea el área de centralidad en su conjunto, han de ser paliadas mediante la previsión de plazas de aparcamiento en el ámbito de la parcela, en razón una por cada 50 m<sup>2</sup> al menos. Este ratio se establece por encima de los establecidos por el PGO vigente, que establece 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> para el uso industrial o una plaza por vivienda para el uso residencial, no estableciendo ratios a estos efectos para los usos restantes.

### 2.3. *Objetivos*

Los principales objetivos en cuanto a la ordenación, pasan por dar respuesta a las carencias primordiales que presenta el área y entre ellas destacan:

-Falta de conectividad entre los diferentes espacios libres, tanto los existentes como los propuestos.

-Necesidad del esponjamiento de la trama urbana, recuperando en la medida de lo posible los espacios interiores de las parcelas para uso público.

- Necesidad de alternativas de recorridos peatonales, que en sus itinerarios incorporen elementos significativos del núcleo.

-Dotar al edificio de usos múltiples de la representatividad y singularidad que le corresponde como elemento significativo y como hito importante dentro de la ordenación del núcleo.

EL CONCEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE

EL DOCUMENTO: **PROYECTO DE REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE TACORONTE**  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

VISTO EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A **28 ABR. 2008**

LA SECRETARÍA GENERAL

*[Firma manuscrita]*



-Dotar al área de conexiones peatonales capaces de unificar los espacios libres así como otros elementos representativos

-Obtener una ordenación adecuada a las condiciones urbanísticas de un centro urbano dinámico, como es el casco de Tacoronte.

#### 2.4. Descripción de la ordenación propuesta

EL LEYDO S. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
CGM FECHA: 17 ABR. 2008 HA APROBADO: CONOCIMIENTO  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE  
TEXTO REF. DEV. PGO PNC. EDIFICIO USOS MÚLTIPLES  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR. 2008  
LA SECRETARÍA GENERAL,

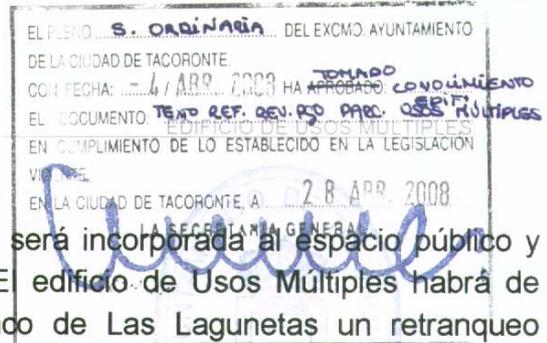
En base a los objetivos enumerados en el punto anterior, se pretende reordenar el área mediante convenio con el propietario de la parcela anexa al edificio de usos múltiples.

En este sentido, se plantea un cambio en la disposición de la edificación que pasaría a ocupar una franja de 15 metros de ancho paralela al lindero este de la intervención con un largo de 30,21 metros. Se intensifica la tipología edificatoria proponiéndose un edificio de 3 plantas con un 90% de ocupación frente a las dos plantas establecidas en el Plan General, liberando parte de la parcela original que queda como espacio libre con un ancho aproximado de 12,00 metros, al que da frente tanto la edificación propuesta como el edificio de usos múltiples.

En esta nueva ordenación el edificio de usos múltiples aparece como un edificio exento y singular, rodeado de espacio libre que debe ser tratado mediante el abanclado y escalonamiento del mismo con el fin de salvar la pendiente existente. Por otro lado, la necesaria conexión peatonal propuesta en el lindero oeste de la intervención, entre la gasolinera y este edificio, pasaría por la cubrición del barranco de Las Lagunetas en este tramo.

Por tanto y según lo expuesto, la revisión y concretamente la ordenación propuesta para el espacio libre tiene como objetivo además del ya comentado de dotar al edificio de usos múltiples de un espacio representativo como punto de referencia del centro urbano de Tacoronte, el de servir de conexión entre el espacio libre propuesto en la unidad de actuación nº 52 de El Patronato asociado a un equipamiento cultural, y mediante el tratamiento del barranco de Las Lagunetas, la conexión con el Ayuntamiento de Tacoronte y la Iglesia y plaza del Cristo, creando así una red de recorridos peatonales que además de unificar los espacios libres conecte los edificios más representativos del área.

La alineación del edificio de Usos Múltiples en el frente a la carretera general se coloca de acuerdo a lo estipulado en el tramo de carreteras en que se actúa, a ocho metros del eje de la vía. La alineación del edificio residencial en el frente a la carretera general se mantiene en la línea estipulada por el PGO vigente para la alineación de la edificación (a unos diez metros del eje de la vía,



aproximadamente); la franja de retranqueo será incorporada al espacio público y tratada de forma integrada en el mismo. El edificio de Usos Múltiples habrá de mantener con respecto al eje del barranco de Las Lagunetas un retranqueo mínimo, de acuerdo a lo que estipule el Consejo Insular de Aguas en su informe, pero que en principio se ha estimado en cuatro metros, considerando que el barranco será cubierto entre la gasolinera actual y el edificio de Usos Múltiples.

### 2.5. Justificación de la edificabilidad de la parcela anexa al edificio de usos múltiples

Se propone la reordenación de la parcela anexa al edificio de Usos Múltiples que consta de una superficie 941 m<sup>2</sup>, de los cuales 655 m<sup>2</sup> son edificables y 286 m<sup>2</sup> corresponden a espacio libre privado, con una edificabilidad de 1.048 m<sup>2</sup>.

La nueva ordenación da como resultado un solar edificable de 453,21 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad de 1.223,68 m<sup>2</sup>, que se podrá materializar en tres plantas de altura con un 90% de ocupación (Zona 1b), y 488 m<sup>2</sup> de espacio libre público.

La edificabilidad que se concede a esta parcela es el resultado de la suma de la edificabilidad que tenía anteriormente (1.048 m<sup>2</sup>) y de la que se ha adjudicado por convenio a cambio de la cesión de los 488 m<sup>2</sup> de espacio libre. A este respecto se ha conveniado un aprovechamiento de 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> lo que supone 175,68 m<sup>2</sup> de edificabilidad que se añaden a la parcela resultante.

	VIGENTE		OBTENCIÓN ESPACIO LIBRE	PROPUESTA			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PROPUESTO	M <sup>2</sup> EDIFICABLES	EDIFICABILIDAD NETA	SOLAR EDIFICABLE (90%)
	655,00	1048,00		1,60	1048,00	2,70	388,15
		0,00	488,00	0,36	175,68	2,70	65,07
<b>TOTAL</b>					<b>1223,68</b>		<b>453,21</b>

### 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Serán de aplicación a las dos parcelas edificables comprendidas en el ámbito de la revisión los parámetros urbanísticos dispuestos para la Zona 1b; Bandas de edificación compacta, que se incorporan como modificación del Art. 36 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, tal y como queda recogido en la modificación puntual del Plan General de Tacoronte, Ámbito del Patronato



30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife



La Secretaría de la Comisión  
REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE LAS AGUAS DE LA ZONA DE

*[Signature]*  
P.A.  
Demelza García Marichal

EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES

UA- 52, donde la ocupación máxima de la parcela se fija en un 90% y la altura máxima edificable será la señalada en los planos de ordenación correspondiente.

El espacio libre comprendido entre el edificio de Usos Múltiples y el edificio privado ubicado en la parcela anexa y comprendido en el ámbito de la modificación, tendrá la consideración de vía a los efectos de cómputo de la profundidad edificable. El edificio de Usos Múltiples se retranqueará cinco metros del borde oeste de la parcela, este retranqueo deberá ser tratado como parte del espacio libre circundante, y en él se solucionarán los accesos a los garajes tanto en superficie como bajo rasante. El edificio de Usos Múltiples se retranqueará ocho metros del eje de la TF-152, este retranqueo deberá ser tratado como parte del espacio libre y de la acera circundantes.

El edificio residencial se retranqueará tres metros con respecto a la alineación prevista en el planeamiento, de acuerdo a la normativa vigente en la zona. Dicho retranqueo se incorporará al espacio libre público circundante a todos los efectos.

En lo que se refiere a la previsión de plazas de aparcamiento en la parcela destinada al edificio de Usos Múltiples, se deberá ubicar una por cada 50 m<sup>2</sup> de edificabilidad computable.

Se admite la ejecución de aparcamiento bajo rasante en el espacio libre público en una franja de 40 metros de profundidad a partir de la alineación oficial de la carretera TF- 152.

Las edificaciones habrán de guardar con respecto al eje de la TF-152 un retranqueo mínimo de ocho (8) metros. El edificio de Usos Múltiples deberá guardar con respecto al eje del Barranco de Las Lagunetas un retranqueo mínimo de cuatro (4) metros.

En la ejecución del proyecto se deberá atender prioritariamente a la conservación del suelo fértil, retirándolo previamente a la ejecución de la obra y utilizándolo en el ajardinamiento del espacio o trasportándolo a otras zonas donde pueda ser usado

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
CON FECHA: 13/11/09 Y Nº3159/09 HA TOMADO  
CONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO: PAG 9 MEMORIA  
REVISIÓN PARCIAL PGO ENTRE C/. SAN SEBASTIÁN  
MACHADO Y BARRANCO LAS LAGUNETAS  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA  
LEGISLACIÓN VIGENTE.  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A...17...11...2009

LA SECRETARÍA GENERAL ACCTA



*[Signature]*  
Fdo: Walter Beltrán Espinosa

7 de marzo de 2007

UA- 52, donde la ocupación máxima de la parcela se fija en un 90% y la altura máxima edificable será la señalada en los planos de ordenación correspondiente.

El espacio libre comprendido entre el edificio de Usos Múltiples y el edificio privado ubicado en la parcela anexa y comprendido en el ámbito de la modificación, tendrá la consideración de vía a los efectos de cómputo de la profundidad edificable. El edificio de Usos Múltiples se retranqueará cinco metros del borde oeste de la parcela, este retranqueo deberá ser tratado como parte del espacio libre circundante, y en él se solucionarán los accesos a los garajes tanto en superficie como bajo rasante. El edificio de Usos Múltiples se retranqueará ocho metros del eje de la TF-152, este retranqueo deberá ser tratado como parte del espacio libre y de la acera circundantes.

El edificio residencial se retranqueará tres metros con respecto a la alineación prevista en el planeamiento, de acuerdo a la normativa vigente en la zona. Dicho retranqueo se incorporará al espacio libre público circundante a todos los efectos.

En lo que se refiere a la previsión de plazas de aparcamiento en la parcela destinada al edificio de Usos Múltiples, se deberá ubicar una por cada 50 m2 de edificabilidad computable.

Se admite la ejecución de aparc una franja de 35 metros de p carretera TF- 152.

Las edificaciones habrán de retranqueo mínimo de ocho (i guardar con respecto al eje del de cuatro (4) metros.

En la ejecución del proyecto se del suelo fértil, retirándolo previa ajardinamiento del espacio o tra:

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO. DEL T.M. DE TACORONTE EN LA TF-152, ENTRE EL BARRANCO DE LAS LAGUNETAS Y LA CALLE SEBASTIÁN MACHADO, ISLA DE TENERIFE. APROBACIÓN DEFINITIVA.

NULO

Esta página ha sido sustituida por la de igual número de orden de foliación al haberse detectado "contradicción en el documento", según se establece en el Dispositivo Primero del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado el 30 de julio de 2009.



EL PLANO: **S. ORDINARIA** DELEGACIÓN: **...** TO

DE LA CIUDAD DE TACORONTE.

CON FECHA: **4 ABR 2008** HA APROBADO: **CONDUMIENTO**

EL DOCUMENTO: **TEPO REP. REV. PGO PARC. EDIF. USOS MÚLTIPLES**

EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A **28 ABR 2008**

LA SECRETARÍA GENERAL.

*[Handwritten signature]*

Fdo: *Walter Beltrán Espinosa*

7 de marzo de 2007



SECRETARÍA GENERAL DEL PGO DE TACORONTE

EL FEELMO... S. ORDINANCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
CON FECHA: - 4 ABR. 2008 HA APROBADO: CONVENIMIENTO  
EL DOCUMENTO: EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES  
EN COMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE: 2-8 ABR. 2008  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A  
LA SECRETARÍA GENERAL,

### **ANEXO: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**

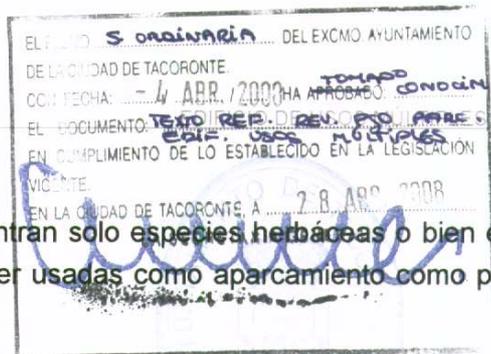
La reclasificación de suelo urbano afecta a un tramo del cauce del barranco de Las Lagunetas y a unas huertas abandonadas anexas, en una superficie total de 1.554 m<sup>2</sup>.

#### *Variables ambientales afectadas.*

No se han detectado ejemplares de la flora ni de la fauna sometidos a especial protección que se desarrollen de forma natural, si se encuentran algunos ejemplares plantados en los jardines.



Podemos distinguir tres zonas: el cauce del barranco, una zona recientemente ajardinada en las traseras de las edificaciones de la calle Sebastián Machado, y las parcelas agrícolas que dan a la carretera TF-156. En el cauce del barranco encontramos especies propias de este hábitat, como las cañas (*Arundo donax*), si bien de forma muy minoritaria y mezcladas con primocolonizadoras tales como zarzas, ricinos, etc. y sobre todo con eucaliptos que por su porte arbóreo se convierten en el elemento predominante desde el punto de vista vegetal. Los eucaliptos, dado su porte pueden ser integrados en el tratamiento del espacio libre si se estima conveniente.



En las zonas llanas de las parcelas se encuentran solo especies herbáceas o bien están completamente desnudas y compactadas al ser usadas como aparcamiento como puede apreciarse en la foto aérea.

Parte de la zona, finalmente, ha sido recientemente ajardinada (el ajardinamiento no se aprecia en las fotos aéreas disponibles por lo que debe ser reciente) y se observa la presencia de césped, frutales; un drago y una palmera canaria jóvenes y ejemplares aislados de otras especies canarias (*Kleinia neriifolia* y *Artemisia thuscula*) y foráneas ocupan el borde de la parcela como se aprecia en la fotografía adjunta.



Los suelos son los típicos de la zona, luvisoles crómicos con alta potencialidad agrícola, si bien por su escasa dimensión, aislamiento en un entorno urbano, pendiente y nivel de degradación, resulta poco viable su explotación. Por otra parte y dado que los terrenos se dedican en su mayor parte a espacio libre público, los suelos no se perderían.

#### Efectos Ambientales.

Los efectos ambientales consisten en la transformación de una parcela agrícola abandonada y de un cauce de barranco sin valores naturales significativos en un espacio libre público.



concreta en que se intervienen. Tampoco se produce una modificación importante en el destino de los terrenos al calificarse como espacio libre público en su mayor parte.



Por todo ello se hace innecesario someter el documento al procedimiento de evaluación de impacto de acuerdo a lo previsto en el Reglamento 35/95 de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento ni resulta necesaria la elaboración de Evaluación Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente.

EL PLENIS S. ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
CON FECHA: 4 ABR 2008 HA <sup>TOMADO</sup> APROBADO: CONOCIMIENTO  
EL DOCUMENTO: TEXT. REP. REV. AD. PARR. GRIF.  
USOS MÚLTIPLES  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 28 ABR 2008  
LA SECRETARÍA GENERAL



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
 DE Pinar del Rio, en uso de sus facultades  
 de competencia, y de conformidad con lo establecido  
 en el artículo 104 del Reglamento de Organización,  
 Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades  
 Locales de España, y en el artículo 107 del Estatuto de  
 Autonomía de Pinar del Rio, y en virtud de lo establecido  
 en el artículo 107 del Estatuto de Autonomía de Pinar del Rio,  
 acuerda aprobar el siguiente:

**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO**  
 EN EL MUNICIPIO DE Pinar del Rio, A.C. 28 ABR 2009



30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife  
 La Secretaría de la Comisión  
 Belén Díaz Elías  
 P.A.  
 Demetria García Marchal

Escala  
 1/500



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE  
 WALTER BELTRAN ESPINOSA  
 ARQUITECTO

REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.  
 EDIFICIO DE USOS MULTIPLES

INFORMACION  
 1  
 Ordoño





- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO FUENTE DE PROTECCION HIDROLOGICA Y ACUÍFICA

El presente documento es propiedad de la Insular de Aguas y Saneamiento de Canarias. Queda permitida la reproducción de los datos técnicos para fines de información.

30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife  
 La Secretaría de la Comisión  
 Belén Díaz Elias P.A.  
 Damaiza García Marchal

Escala  
 1/500



EL PLANO **SEBASTIAN** DEL EXICOMUNICAMIENTO DE LA CIUDAD DE TENERIFE, CON FECHA: **11 ABR 2009** PARA EL CAMBIO DE DENOMINACION DEL DOCUMENTO: **SEBASTIAN** POR **SEBASTIAN** EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1/2008 EN LA CIUDAD DE TENERIFE. A **28 ABR 2008** EN EL PLANO **SEBASTIAN** DEL EXICOMUNICAMIENTO DE LA CIUDAD DE TENERIFE.

UN SEÑALAMIENTO GENERAL

*[Signature]*

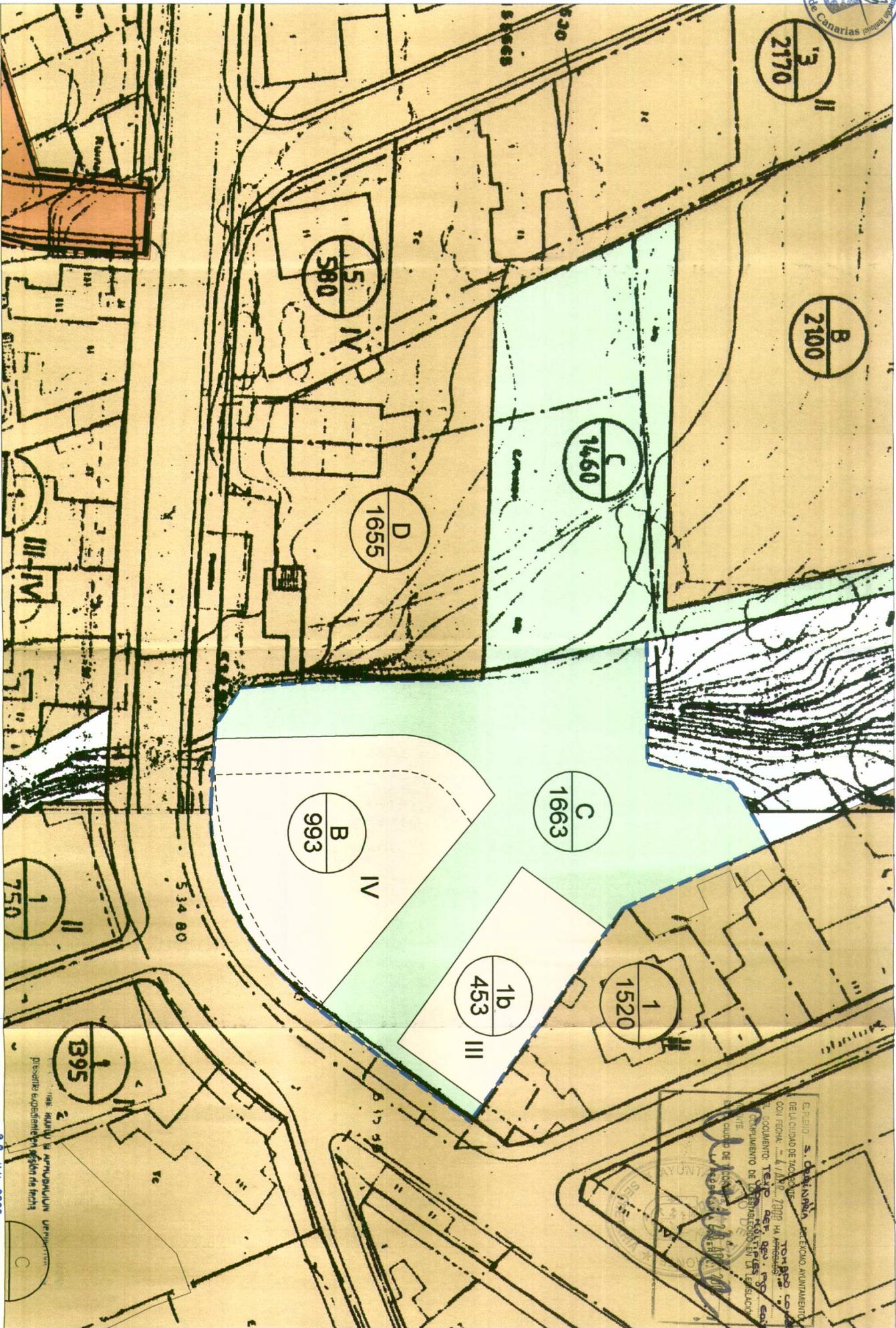
AYUNTAMIENTO DE TENERIFE  
 WALTER BELTRAN ESPANOLA  
 ARQUITECTO

INFORMACION  
 Clasificación y Categorización del Suelo

REVISION PARCIAL DEL P.G.O.  
 EDIFICIO DE USOS MULTIFUNCIÓN







EL P.D.O. S. CANARIAS DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE TACORCAJE  
 CON FOLIO: ... A.1/10.000... 2009 HA. APROBADO EN EL DOCUMENTO: ...  
 EL MUNICIPIO DE TACORCAJE, EN EL PLAZO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO DE CALIFICACIÓN DEL P.D.O. EN EL SUPLENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TACORCAJE.

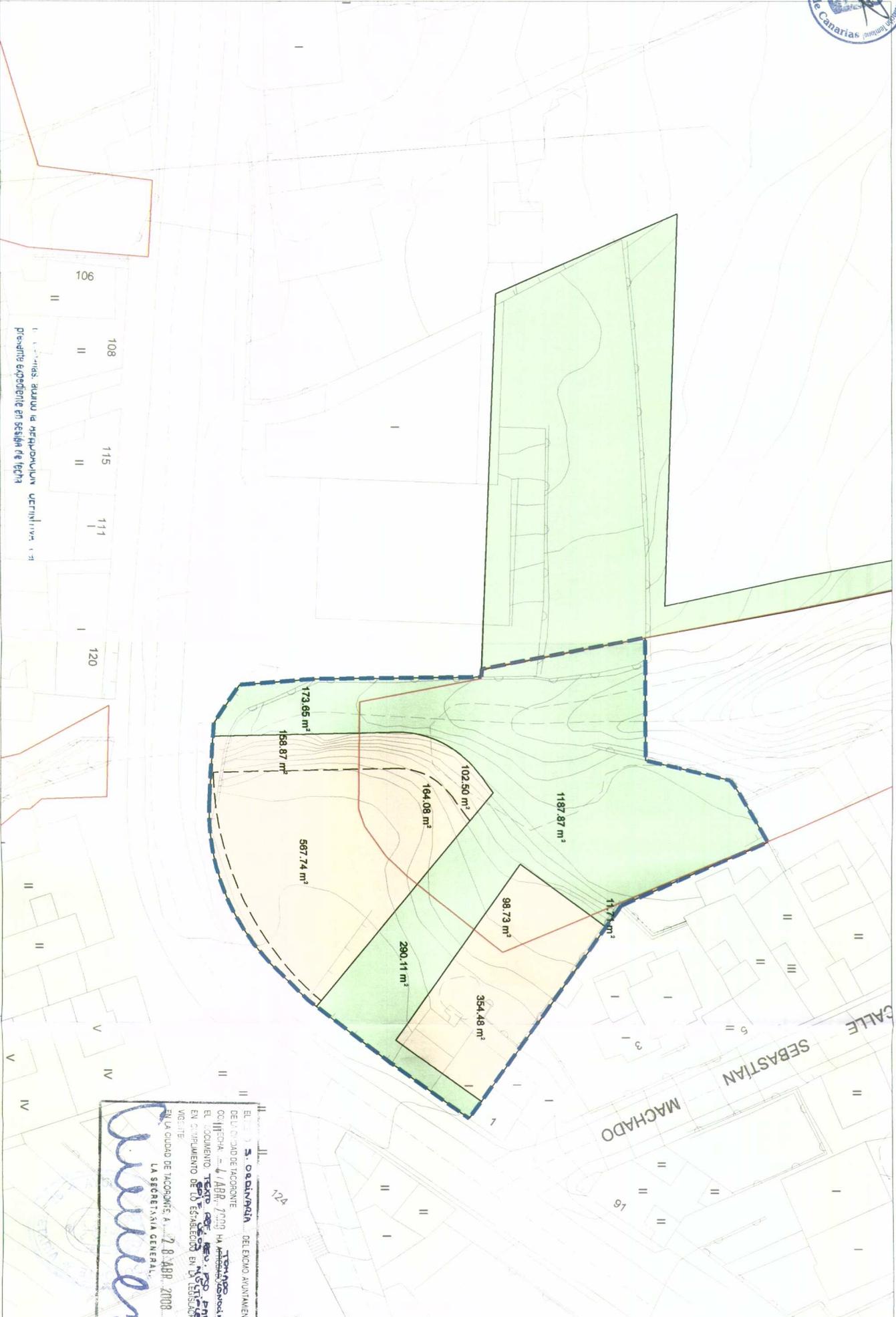
- SISTEMAS**
- A. Vialto
  - B. Estructura urbana
  - C. Estructura urbana
  - D. Estructura urbana
  - E. Estructura urbana
  - F. Estructura urbana
- ZONAS**
- SU SUELO URBANO**
- 1. Estructura de edificación urbana
  - 2. Estructura de edificación urbana
  - 3. Estructura de edificación urbana
  - 4. Estructura de edificación urbana
  - 5. Estructura de edificación urbana
  - 6. Estructura de edificación urbana
  - 7. Estructura de edificación urbana
  - 8. Estructura de edificación urbana
  - 9. Estructura de edificación urbana
  - 10. Estructura de edificación urbana
  - 11. Estructura de edificación urbana
  - 12. Estructura de edificación urbana
  - 13. Estructura de edificación urbana
  - 14. Estructura de edificación urbana
  - 15. Estructura de edificación urbana
  - 16. Estructura de edificación urbana
  - 17. Estructura de edificación urbana
  - 18. Estructura de edificación urbana
  - 19. Estructura de edificación urbana
  - 20. Estructura de edificación urbana
- SU SUELO RUSTICO**
- 1. Estructura de edificación urbana
  - 2. Estructura de edificación urbana
  - 3. Estructura de edificación urbana
  - 4. Estructura de edificación urbana
  - 5. Estructura de edificación urbana
  - 6. Estructura de edificación urbana
  - 7. Estructura de edificación urbana
  - 8. Estructura de edificación urbana
  - 9. Estructura de edificación urbana
  - 10. Estructura de edificación urbana
  - 11. Estructura de edificación urbana
  - 12. Estructura de edificación urbana
  - 13. Estructura de edificación urbana
  - 14. Estructura de edificación urbana
  - 15. Estructura de edificación urbana
  - 16. Estructura de edificación urbana
  - 17. Estructura de edificación urbana
  - 18. Estructura de edificación urbana
  - 19. Estructura de edificación urbana
  - 20. Estructura de edificación urbana

Escala  
 1/500



30 JUL 2009

AYUNTAMIENTO DE TACORCAJE  
 RENOVACIÓN PARCIAL DEL P.D.O.  
 DE LA CIUDAD DE TACORCAJE  
 OFICINA DE ORDENACIÓN URBANA  
 La Secretaría de la Comisión  
 Urbanística  
 D. Daniel Díaz Echea  
 D.ª Daniela García Marcial



Límite entre clases de suelo en  
 planamiento vigente  
 Espacio libre  
 Parcela edificable  
 Retenque de la edificación

Presente expediente en según fecha  
 Presente expediente en según fecha

30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife  
 La Secretaría de la Comisión  
 Belén Díaz Elias  
 PA

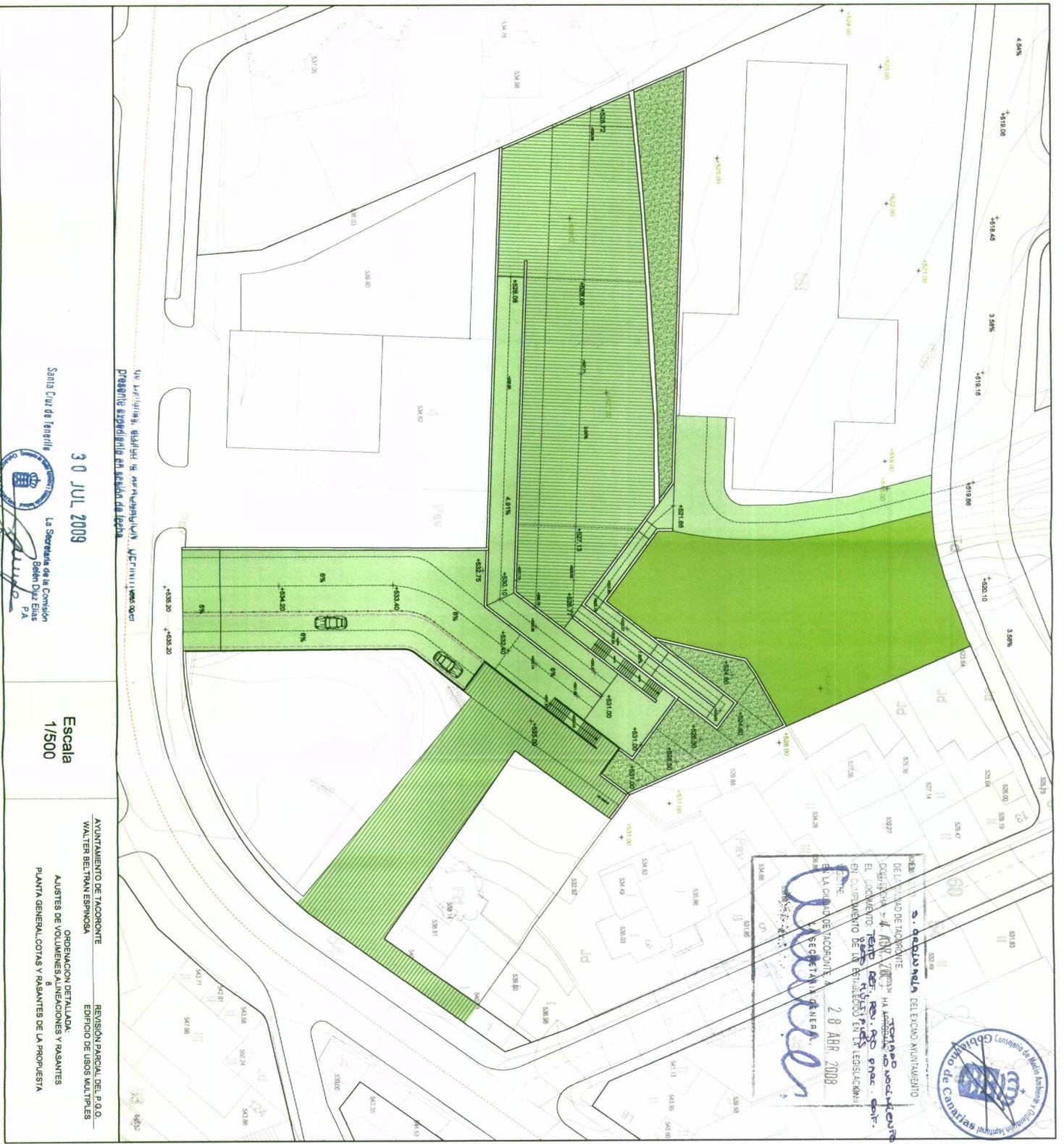
Demetrio Galán Marchal

Escala  
 1/500



AJUNTAMIENTO DE TACORONTE  
 WALTER DEL TRAM ESPINOSA  
 ARQUITECTO  
 ORDENACION PROMOTORA  
 Supervisada

EL SEÑOR D. S. OCELMARÍA ... DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
 DE TACORONTE DE TACORONTE  
 OCIDENTAL, Nº 4 / ABR. 2009 HA APROBADO EN SU  
 EL DOCUMENTO Nº 1000 / 2009 HA APROBADO EN SU  
 EN SU CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION  
 NÚMERO  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A ... 28 ABR. 2008  
 LA SECRETARÍA GENERAL,



que se le permite, estudiar y desarrollar el proyecto de urbanización y edificación de la parcela de terreno presentada en expediente de urbanización de terrenos.

Santa Cruz de Tenerife

30 JUL 2009

La Secretaría de la Comisión  
Belén Díaz Elias  
P.A.  
Dimitria García Marchal

Escala  
1/500

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE  
WALTER BELTRAN ESPINOSA

REVISION PARCIAL DEL P.A.O.  
ESPION DE USOS MULTIPLES  
ORDENACION DETALLADA.  
AJUSTES DE VOLUMENES ALINEACIONES Y RASANTES  
PLANTA GENERAL, COTAS Y RASANTES DE LA PROYECTA

SECRETARIA DE URBANISMO  
28 ABR 2009







EL SEÑOR **DAVID MARTÍN** DE EXCMO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
 DE LA CIUDAD DE TACORONTE, A ..... 28 ABR. 2008  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
 VICEINTE  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION  
 EL DOCUMENTO **TEXTO DE VOLUMENES AJUSTADOS Y RASANTES**  
 OCUI FECHA ..... 14 ABR. 2008  
 TERCERA CONVOCATORIA DE LA COMISION DE VOLUMENES AJUSTADOS Y RASANTES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION



IN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION

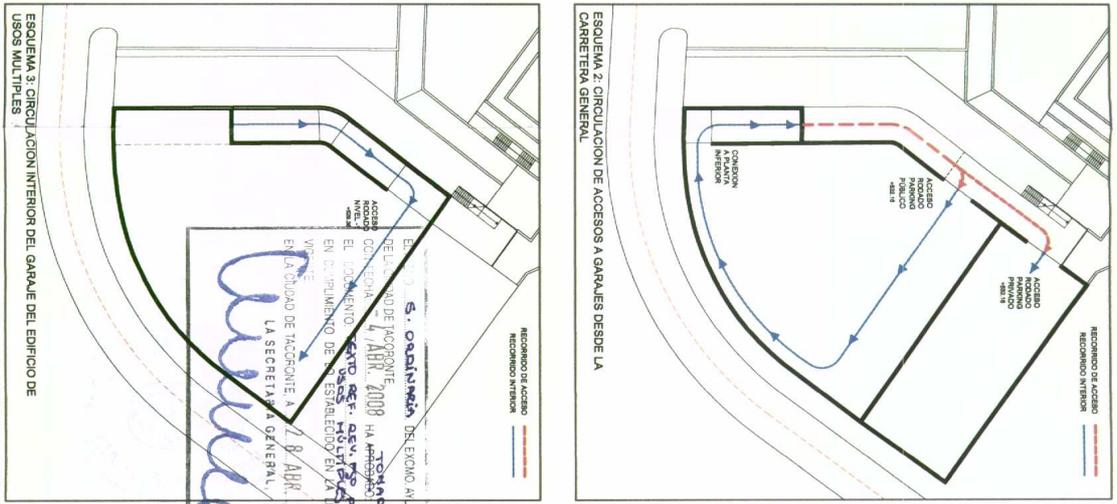
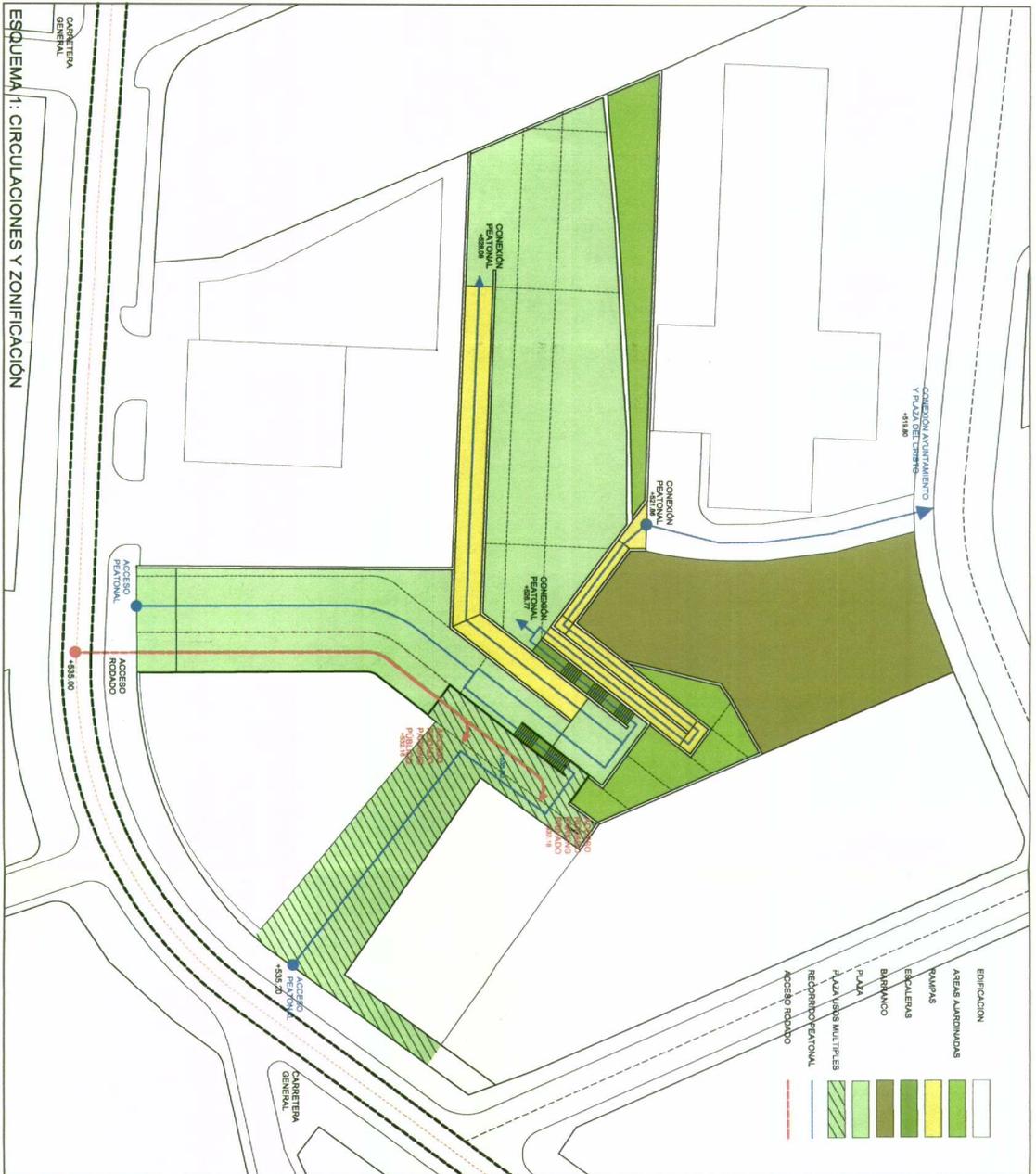
30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife  
 La Secretaria de la Comision  
 Baldin Diaz Blas  
 Damaiza Gargal Maribel

Escala  
 1/500

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE  
 WALTER BELTRAN ESPINOSA  
 ORDENACION DETALLADA:  
 AJUSTES DE VOLUMENES AJUSTADOS Y RASANTES  
 10  
 SECCIONES GENERALES DE LA PROPUESTA

REVISION PARCIAL DEL P.O.U.  
 EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES



Se declara en vigor la ORDENACION DEFINITIVA con  
presente expedición en sesión de fecha

30 JUL 2009

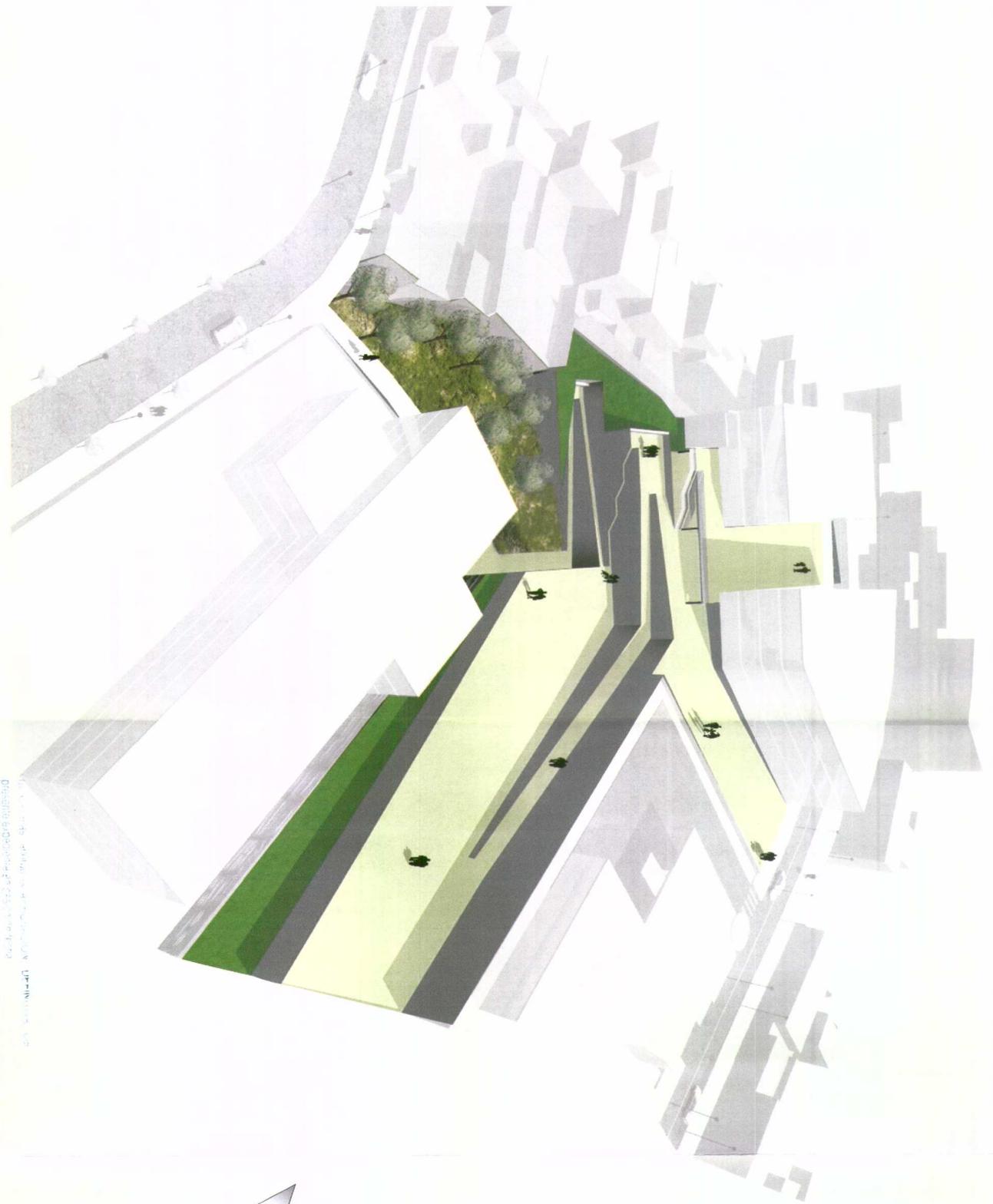
Senia Cruz de Ibarra  
La Secretaría de la Comisión  
Santana de Isla  
PA.  
Domena García Marichal



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE  
WALTER BELTRAN ESPINOSA

REVISION PARCIAL DEL P.G.O.  
ORDENACION DETALLADA:  
AJUSTES DE VOLUMENES, ALINEACIONES Y RASANTES  
ESQUEMAS DE CIRCULACION Y SUPERFICIES

RECIBIDO DE ACCESO  
RECIBIDO EN SU DIA  
S. OCAÑAS DEL EXCMO AYUNTAMIENTO  
DE TACORONTE  
EL SEÑOR CONCEJAL D. WALTER BELTRAN ESPINOSA  
EN SU CALIDAD DE TACORONTE  
LA SECRETARÍA GENERAL  
7 DE ABRIL 2009  
RECIBIDO DE ACCESO  
RECIBIDO EN SU DIA  
D. WALTER BELTRAN ESPINOSA  
EN SU CALIDAD DE TACORONTE  
LA SECRETARÍA GENERAL  
7 DE ABRIL 2009



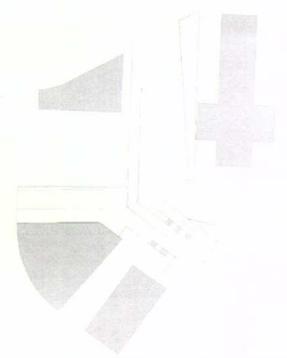
El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife  
 Presidente del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio

30 JUL 2009

Santa Cruz de Tenerife  
 La Secretaría de la Comisión  
 Urbanística de Santa Cruz de Tenerife  
 Belen Diaz Elias  
 D.ª

Donatza Garza Mendicuti

EL SEÑOR **S. OVALLE** DEL EXCMO AYUNTAMIENTO  
 DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
 COPIA FECHA: **4 ABR 2008** HA APROBADO CON SU VOTO  
 EL LICENCIAMIENTO **TE 000 000 000 000 000**  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION  
 VIGENTE  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE A **28 ABR 2008**  
**MARCELO**  
 LA SECRETARIA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE REVISION PARCIAL DEL P.G.O.  
 WALTER BELTRAN ESPINOSA EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES

ORDENACION DETALLADA:  
 AJUSTES DE VOLUMENES, ALINEACIONES Y RASANTES  
 12  
 IMAGEN VOLUMETRICA DE LA MAQUETA INFOGRAFICA

