



Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A
LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

Documento para Aprobación Definitiva

Corregido según Acuerdo de la COTMAC de 30/06/2014

DOCUMENTO 1.2

MEMORIA DE INFORMACIÓN. ANÁLISIS TERRITORIAL

Julio de 2014



23

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Documento para Aprobación Definitiva

1.2.- MEMORIA INFORMATIVA-ANÁLISIS TERRITORIAL

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA	arquitecto director
PATRICIA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	arquitecta
JORGE MOSQUERA PANIAGUA	arquitecto
GISLAINE HASSE	arquitecta
RALF VEYRAT PALENZUELA	arquitecto
RUTH NAVARRO DELGADO	arquitecta

Colaboradores:

Catalina García Trujillo	arquitecta
Carlos Marqués Barceló	arquitecto técnico
Salvador Romero Febles	arquitecto técnico
Severo de la Fé Hernández	geógrafo
Ricardo Mesa Coello	biólogo
Carlos Díaz Rivero	economista
Víctor Gallo	físico
Cecilio M. Pérez Cáceres	delineante proyectista
Alicia Acosta Mora	delineante
Pilar Díaz Fernández	administrativa
Trazas Ingeniería, S.L.	
Edei Consultores, S.A.	



Consultores de Planeamiento, Paisajismo y Arquitectura

01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN**01.02.- ANÁLISIS TERRITORIAL****ÍNDICE:**

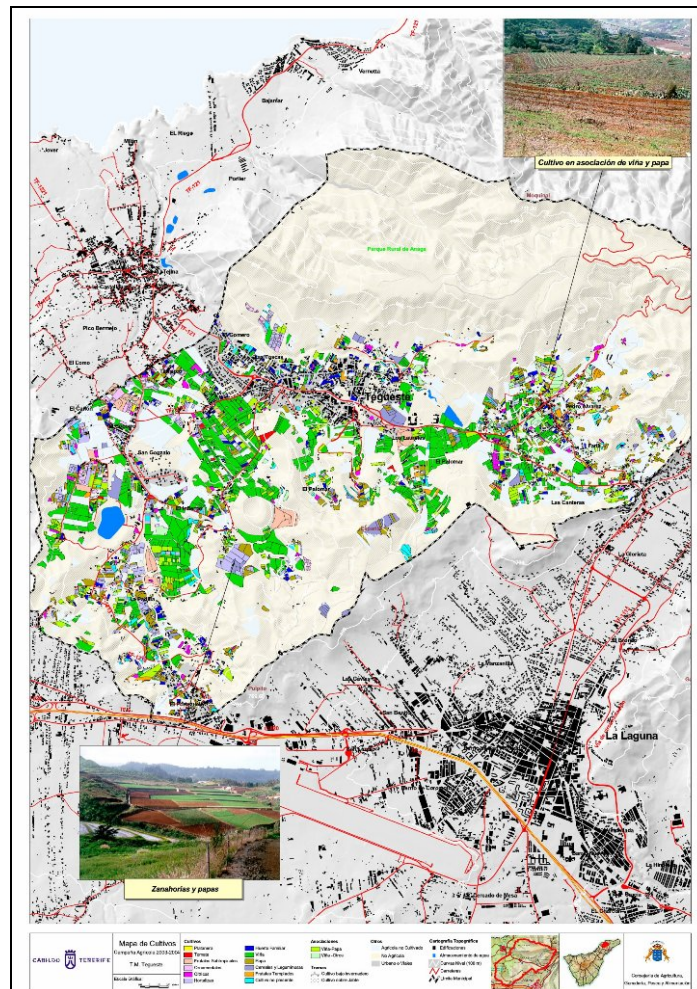
01.02.01.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE	2
01.02.01.01.- Actividades predominantes en el municipio	2
01.02.02.- ANALISIS DEL SUELO URBANO DE TEGUESTE.....	5
01.02.02.01.- Criterios empleados para el análisis de los ámbitos urbanos.....	5
01.02.02.02.- Núcleos Urbanos.....	6
01.02.02.03.- Suelo urbano fuera de Los Núcleos Urbanos del municipio	11
01.02.02.04.- Fichero de áreas urbanas existentes	11
01.02.03.- ANALISIS DEL SISTEMA RURAL	13
01.02.03.01.- Asentamientos en suelo rústico en Tegueste	13
01.02.03.02.- Criterios empleados para el análisis de los asentamientos	15
01.02.03.03.- Asentamientos rurales	16
01.02.04.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	29
01.02.04.01.- Infraestructuras viarias	29
01.02.04.02.- Red de saneamiento	35
01.02.04.03.- Red de abastecimiento de agua potable.....	37
01.02.04.04.- Red de evacuación de pluviales	38
01.02.04.05.- Red suministro de energía eléctrica.....	38
01.02.04.06.- Red de telefonía	39
01.02.05.- ESTUDIO DE LAS DOTACIONES EXISTENTES.....	40
01.02.05.01.- Cómputo global de dotaciones.....	40
01.02.05.02.- Equipamientos públicos y privados.....	42
01.02.05.03.- Espacios libres existentes.....	43
01.02.05.04.- Fichero de dotaciones	44
01.02.06.- PROPUESTAS QUE PUEDAN AFECTAR A LA ORDENACION	45
01.02.06.01.- Criterios empleados para el análisis de los ámbitos urbanos.....	45
01.02.06.02.- Determinación de las Administraciones afectadas en la inversión	46
01.02.06.03.- Acciones previstas para la mejora de la red viaria	47
01.02.07.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.....	48
01.02.07.01.- Análisis demográfico de Tegueste.....	48
01.02.07.02.- Evolución de la población	50
01.02.07.03.- Pirámide de población.....	55
01.02.07.04.- Distribución y presión demográfica.....	56
01.02.07.05.- Mercado laboral endógeno. Rasgos generales	60
01.02.07.06.- La cualificación de la población activa	63
01.02.07.07.- Desempleo por sectores económicos	65
01.02.07.08.- Dimensión de los sectores económicos.....	69
01.02.07.09.- Perspectivas de desarrollo y actividades de futuro.....	73
01.02.10.- REGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO	75
01.02.10.01.- Planeamiento municipal vigente	75
01.02.10.02.- Grado de desarrollo del planeamiento vigente	80
01.02.10.03.- Planeamiento de rango superior	85
01.02.10.04.- Evolución de solicitud de licencias.....	89

01.02.01.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE

01.02.01.01.- Actividades predominantes en el municipio

El municipio de Tegueste ha sufrido un proceso de transformación muy importante en los últimos años pasando de una economía muy ligada al sector primario a empezar a desarrollar actividades de servicios relacionadas con el importante incremento poblacional ocurrido.

No obstante, la agricultura de Tegueste tiene un valor importante relacionado con el mantenimiento de un paisaje rural tradicional muy característico que constituye uno de sus principales atractivos.



Mapa de Cultivos de Tenerife. 2005
Fuente Agro Cabildo

En las explotaciones agrícolas tradicionales se ha venido produciendo un proceso de sustitución de cultivos que se apoya en el desarrollo de las labores a tiempo parcial y como complemento a las economías familiares. Las fincas de pequeño tamaño se destinan preferentemente a huertos y cultivos ligados al autoconsumo.

Por otra parte, las plantaciones de viña y la producción de vino han experimentado un desarrollo importante sin llegar a alcanzar el volumen de producción que tienen otras áreas de la denominación de origen Tacoronte-Acentejo. Actualmente, el cultivo de la vid supone casi 400 Has. siendo el 60% de la superficie cultivada como se señalaba en la información urbanística.

Se ha empezado a realizar el embotellado aunque de una manera muy artesanal todavía. El Consejo Regulador de la denominación tiene inventariados a 8 productores en Tegueste que representan a otras tantas marcas:



Valle de Molina, Bodega Rejanero, Viña San Gonzalo y Merba son las otras marcas detectadas.

De todas ellas la que presenta un nivel de producción más elevado es El Lomo de Afecan S.A. que supera las 40.000 botellas anuales.

El sector del vino en Tegueste, aunque importante, tiene un valor testimonial a efectos económicos. Tampoco el resto de actividades agrícolas representa un volumen de negocio representativo.

No obstante, el sector primario representa una oportunidad para el municipio si se considera la potente estructura productiva situada en el resto de la comarca. Las superficies destinadas a usos agrícolas en el área de Valle de Guerra y Tejina suponen un importante ámbito productivo, sobre todo en lo referente a la floricultura de exportación, que podría aprovecharse de alguna manera situando en Tegueste servicios de apoyo al mismo.

La localización de espacios para el almacenaje, empaquetado y distribución es una posibilidad actualmente imposibilitada en el municipio de La Laguna. La oferta de servicios complementarios a las actividades agrícolas se debería considerar para su localización en Tegueste tanto en temas relacionados con las actividades de gestión contable, financiera y marketing, como en actividades de apoyo como venta y reparación de maquinaria, suministro de productos fitosanitarios, abonos, etc.

La expansión de la ganadería estabulada es incipiente en el municipio pero ya representa un importante papel dentro del sector primario con más de 2.500 cabezas de ganado.

El sector industrial está escasamente representado en Tegueste, destacando la fábrica de bloques del Gomero y el conjunto de talleres artesanales relacionados también con la construcción, carpinterías metálicas, ferreterías, etc. Los talleres de chapa y pintura representan actualmente más que una oportunidad de desarrollo económico, un problema urbano por su tendencia a localizarse en los bordes de las vías principales de comunicación. Su reubicación es una cuestión pendiente de resolver.

La construcción ligada a la fuerte expansión de la residencia es otro epígrafe económico importante que ha dado lugar a la aparición de algunas constructoras en el municipio. Es el caso de Teximar S.L. y Construcciones y Restauraciones Víctor Rodríguez.

El fuerte desarrollo inmobiliario producido en los últimos años ha dado origen a la aparición de múltiples promotores inmobiliarios que actúan con continuidad en Tegueste y que tienen su sede empresarial en el propio municipio representando también una fuente de desarrollo económico que convendría cultivar.

En lo que se refiere al sector terciario destaca la fuerte expansión del comercio minorista y la aparición de los primeros supermercados dependientes de cadenas con

un fuerte proceso de implantación y expansión en la isla. El servicio a la población residente ha venido a representar una oportunidad de crecimiento económico para el municipio que conviene apoyar y encauzar convenientemente para evitar problemas derivados de una posible implantación indiscriminada,

Por último, convendría señalar la fuerte implantación de la restauración en núcleos urbanos como el Portezuelo en el que la presencia de un elevado número de restaurantes, cafeterías y espacios de ocio lo configuran como un entorno con un elevado potencial de crecimiento apoyado en su posición tangente a la autopista y el área del aeropuerto.

01.02.02.- ANALISIS DEL EL SUELO URBANO DE TEGUESTE

01.02.02.01.- Criterios empleados para el análisis de los ámbitos urbanos

Para analizar los ámbitos urbanos del municipio ha se procedido en primer lugar a su identificación. Para ello se han delimitado los Núcleos Urbanos que forman parte del municipio de Tegueste, entendiendo como tales, los recintos de suelo que contienen una importante concentración de edificación. Los núcleos urbanos de población están separados entre sí y tanto perceptual como funcionalmente son independientes.

Una vez localizados los núcleos urbanos se ha procedido a su división en Áreas Urbanas Homogéneas, entendiendo por tales cada uno de los recintos en que se divide un núcleo urbano y que tienen una dimensión significativa desde el análisis urbanístico y la percepción y vivencia de los ciudadanos. Las áreas urbanas se corresponden con el concepto tradicional de “barrio” o ámbito asociado a la experiencia cotidiana.

En Tegueste, para delimitar las áreas urbanas se ha tenido en cuenta su homogeneidad respecto a tipología edificatoria, estructura urbana, evolución histórica, condiciones socioeconómicas y mercado inmobiliario. Así mismo, cada área posee un solo uso global.

Tras realizar la delimitación de las áreas urbanas se ha realizado un análisis exhaustivo del estado actual de cada una de ellas. En primer lugar se ha estudiado la estructura geométrica dividiendo manzanas y viario. De cada manzana se ha estudiado la estructura parcelaria, la ocupación por la edificación y las tipologías edificatorias. A partir de aquí se ha estimado la superficie construida, el número de

viviendas y el número de habitantes de cada una de ellas. A nivel de área se ha estudiado la estructura urbana interna y las comunicaciones con el resto del municipio, el estado de la urbanización, las dotaciones existentes y las actividades económicas.

Dichos estudios se han realizado a partir de la cartografía, fotos aéreas, planos catastrales e inspección de las áreas mediante visitas de campo.

En cada área se ha prestado especial atención a la localización de aquellos elementos de la actividad económica que pudieran tener una repercusión básica en la atracción de servicios más complejos que los que derivan simplemente de la residencia. Conjuntamente se ha identificado la localización de las dotaciones. Esta tarea tiene su importancia por cuanto permite valorar la centralidad territorial de determinados servicios dentro del municipio.

Una vez estudiado el estado actual de cada área, se ha realizado una estimación de la edificación potencial y, en consecuencia, de la población potencial. Para realizar dicha estimación se ha cogido como base el planeamiento vigente y se han hecho los cálculos suponiendo la colmatación por la edificación de cada manzana según los parámetros reales analizados y según parámetros del planeamiento actual.

Un último paso ha consistido en identificar los problemas funcionales y las necesidades urbanísticas en un diagnóstico a nivel de área.

01.02.02.02.- Núcleos Urbanos

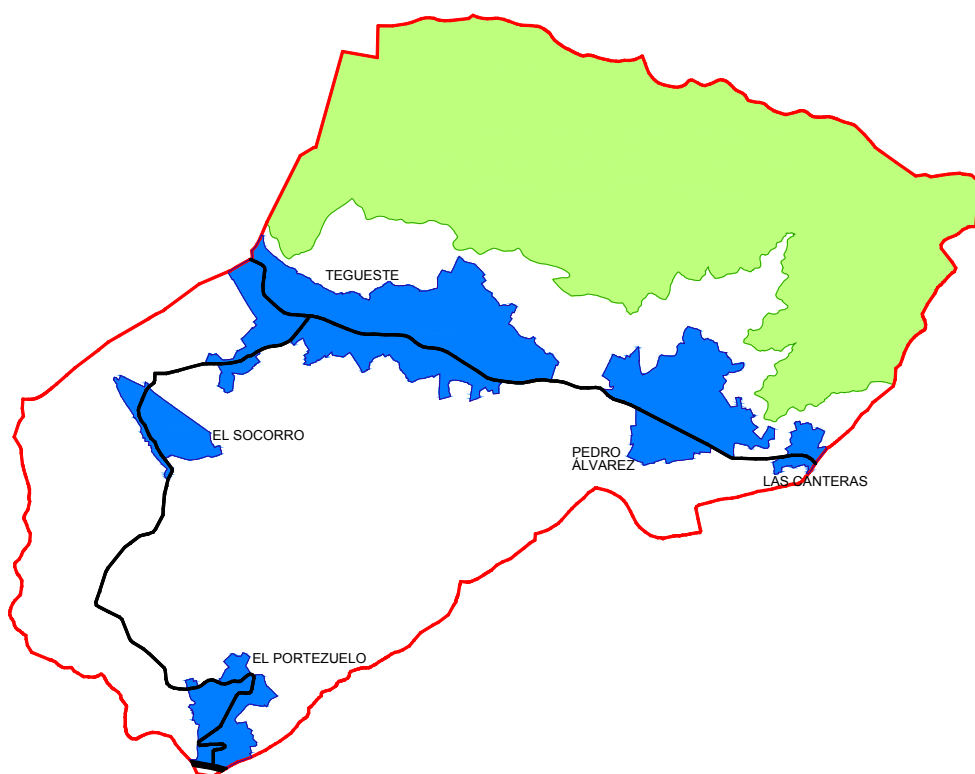
En Tegueste aparecen cinco núcleos urbanos claramente diferenciados: Tegueste, Pedro Álvarez, Las Canteras, El Socorro y El Portezuelo.

Éstos núcleos de población se distribuyen a lo largo de los dos valles incluidos en el municipio. Uno va desde las Canteras hasta Tejina y contiene los núcleos de Las Canteras, Pedro Álvarez y Tegueste. El otro va desde El Portezuelo hasta Tejina y contiene los núcleos de El Portezuelo y El Socorro.

En los núcleos urbanos se concentra casi el 90% de la población del municipio.

El núcleo principal es el de Tegueste, pues es el de mayor dimensión y de mayor número de habitantes. Así mismo, en este núcleo se encuentran la mayoría de las dotaciones y de las actividades económicas.

Todos los núcleos crecen longitudinalmente en el sentido de la carretera que los atraviesa, puesto que transversalmente están limitados por las montañas. Esta forma de crecimiento hace que tiendan a unirse conformando un único ámbito urbano, que a su vez estaría unido Las Canteras (La Laguna) y a Tejina (La Laguna). El único núcleo que no tiende a unirse con los demás es el Portezuelo pues está separado de El Socorro por una gran zona agrícola.



Núcleo Urbano de Tegueste

El Núcleo de Tegueste tiene 172,22 Has. y linda por el Norte con el barranco Agua de Dios y por el Oeste con Tejina (municipio de La Laguna).

Este núcleo es el de mayor dimensión y es donde se asienta el 62% de la población del municipio. Es el más antiguo y el de mayor crecimiento actual, sin llegar a estar totalmente consolidado por la urbanización. De los viales existentes, sólo algunos tienen todos los servicios, la mayoría carece de alumbrado público, un gran porcentaje no posee aceras y otros no cuentan actualmente con capa de rodadura de asfalto en la calzada.

La mayoría de los equipamientos y espacios libres del municipio se concentran aquí, aunque existe escasez sobre todo del segundo tipo. A medida que el núcleo se va colmatando y perdiendo su aspecto rural se va echando en falta arbolado y zonas de esparcimiento que compensen.

El núcleo de Tegueste ha surgido de la unión de dos núcleos antiguos: El Casco y Las Toscas. El primero corresponde al Casco Histórico situado en el entorno de la Placeta, Plaza de San Marcos y Calle de la Audiencia. El segundo corresponde a la parte baja del municipio, en el entorno de la calle de El Gomero, calle de Las Toscas, Tamarco, etc.

Actualmente, el núcleo se encuentra dividido en numerosos barrios. Con el fin de analizarlo, en este trabajo de información se ha adoptado el criterio de segmentarlo en once áreas urbanas.

Dichas áreas son: El Gomero, Tamarco, San Luis, Las Toscas, Los Pobres, La Oliva, Camino Viejo, El Naciente, Tegueste-Casco, El Baldío y Ciudad Deportiva.

El área de Tegueste-Casco es el centro administrativo, económico y comercial de Tegueste. Coincide con el Casco Histórico y en ella se encuentran la mayoría de las construcciones catalogadas y protegidas por el Plan Especial de Protección.

Las áreas que están actualmente en fuerte expansión son Los Pobres, Camino Viejo y Las Toscas. La actividad comercial y económica del casco se va desplazando hacia Los Pobres y Camino Viejo, con una gran concentración en los márgenes de la carretera TF-13.

En el resto de las áreas el crecimiento es lento y la actividad económica es escasa o nula como en el caso de Tamarco, La Oliva y El Naciente.

Todas las áreas son residenciales, excepto la Ciudad Deportiva que está ocupada por equipamientos culturales y deportivos.

Núcleo Urbano de Pedro Álvarez

Pedro Álvarez tiene 84,26 Has. y está situado entre los núcleos de Tegueste y Las Canteras.

Este núcleo es el de mayor dimensión después del de Tegueste y es donde se asienta el 11% de la población del municipio.

Se desarrolla en torno a la carretera TF-13, carretera de Pedro Álvarez y camino de El Palomar, quedando grandes bolsas interiores sin consolidar por la urbanización. Posee algunos equipamientos pero carece de espacios libres. Muchos viales no cuentan con todos los servicios, incluido alumbrado público y encintado de aceras.

Pedro Álvarez tiene carácter residencial y su crecimiento es lento. La actividad comercial es mínima.

Para analizar este ámbito, se ha dividido en tres áreas urbanas: Pedro Álvarez, Cuesta de San Bernabé y El Palomar.

El área de Pedro Álvarez es la de mayor dimensión y la que tiene mayor número de habitantes. En ella se concentran todos los equipamientos existentes en este núcleo.

Núcleo Urbano de Las Canteras

Las Canteras tiene 9,61 Has. y linda por el Este con el municipio de La Laguna.

Este núcleo es el de menor dimensión y en él se asienta el 3% de la población del municipio.

Es una zona bastante colmatada por la edificación a pesar de la dificultad de su topografía. La gran concentración poblacional en la otra vertiente que corresponde al municipio de La Laguna le otorga un fuerte dinamismo.

Las Canteras tiene carácter residencial, con una elevada actividad comercial en los bordes de la carretera TF-13.

Carece de equipamientos y espacios libres. Los viales interiores no cuentan con todos los servicios urbanos, incluidos encintado de aceras y alumbrado público.

Al ser un núcleo bastante pequeño no se ha subdividido en áreas urbanas.

Núcleo Urbano de El Socorro

El Socorro tiene 27,53 Has. y está situado entre los núcleos de Tegueste y El Portezuelo.

En este núcleo se asienta el 4% de la población del municipio. Tiene carácter residencial.

Sólo cuenta con un equipamiento cultural, lo cual es insuficiente dada la dimensión de El Socorro. Carece de espacios libres.

Los viales de las nuevas urbanizaciones poseen todos los servicios, pero no así las calles y caminos más antiguos.

Para el análisis, este núcleo se ha dividido en dos áreas urbanas: El Socorro y San Gonzalo. La primera es la zona más antigua, con edificaciones tradicionales. En la segunda se han desarrollado dos urbanizaciones de viviendas unifamiliares.

Posee bastante actividad económica basada principalmente en la hostelería y en los talleres de mecánica del automóvil.

Núcleo Urbano de El Portezuelo

El Portezuelo tiene 37,43 Has. y linda por el sur con la carretera TF-252 y con el término municipal de La Laguna.

Su situación hace que esté aislado del resto de núcleos del municipio y más ligado a la zona de Guamasa y Los Rodeos, en el municipio de La Laguna, con el que linda.

En este núcleo se asienta el 7% de la población del municipio. Tiene carácter residencial. Está bastante consolidado por la edificación a pesar de la dificultad de su topografía.

Cuenta con algunos equipamientos culturales y con pocos espacios libres. En cuanto a los viales, la gran mayoría carece de todos los servicios, incluidas las aceras, lo cual dificulta enormemente el tránsito peatonal.

La principal actividad económica es la hostelería, en el epígrafe de bares y

restaurantes.

El Portezuelo tiene una dependencia más directa con el área metropolitana debido a su cercanía a la autopista TF-5.

01.02.02.03.- Suelo urbano fuera de Los Núcleos Urbanos del municipio

Se han delimitado dos pequeñas áreas urbanas fuera de los núcleos del municipio.

Una de ellas es El Lomo de Las Rías que es un área de 25.873 m² situada en el límite del término municipal, lindando con Tejina. Forma parte del núcleo urbano de Tejina (municipio de La Laguna), del cual esta pequeña parte se sitúa en el término municipal de Tegueste. Este suelo ya aparece como urbano en el planeamiento vigente.

La otra es Los Rodeos, que es un área de 6.512 m² situada cerca de El Portezuelo, al otro lado de la autopista TF-5. Igual que la anterior, forma parte de un núcleo urbano del término municipal de La Laguna y ya aparece como suelo urbano en el planeamiento vigente.

Estas dos áreas no se han estudiado en profundidad, como se ha hecho con el resto de áreas incluidas en los núcleos urbanos de Tegueste, por considerarse que su estudio se debe realizar conjuntamente con el del núcleo al cual pertenecen.

01.02.02.04.- Fichero de áreas urbanas existentes

A continuación se incorporan las fichas de análisis correspondientes a las distintas áreas urbanas estudiadas en las que se han segmentado los distintos núcleos del municipio.

Identificación de las Áreas Urbanas existentes

NÚCLEOS URBANOS	ÁREAS URBANAS
TEGUESTE	El Gomero
	Tamarco
	San Luis
	Las Toscas
	Los Pobres
	La Oliva
	Camino Viejo
	El Naciente
	Tegueste Casco
	El Baldío
	Ciudad Deportiva
PEDRO ÁLVAREZ	Pedro Álvarez
	Cuesta de San Bernabé
	El Palomar
LAS CANTERAS	Las Canteras
EL SOCORRO	El Socorro
	San Gonzalo
EL PORTEZUELO	Las Rosetas
	El Portezuelo
	Lomo de Las Rías

01.02.03.- ANALISIS DEL SISTEMA RURAL

01.02.03.01.- Asentamientos en suelo rústico en Tegueste

La *Ley de Ordenación del Territorio de Canarias* establece en su *Art. 55.c* de una manera precisa que se debe de entender como Asentamientos en Suelo Rústico:

c) Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular:

1) Suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

2) Suelo rústico de asentamiento agrícola, referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente

De acuerdo a lo anterior se ha procedido a identificar los ámbitos del suelo rústico de Tegueste que cumplen los criterios implícitos en la definición anterior. A su vez se han tenido en cuenta los parámetros que las vigentes **Directrices 63 y 64** correspondientes a la *Ley 19/2003* establecen también para estos ámbitos:

Directriz 63. Asentamientos rurales. (ND)

1. El planeamiento insular, en el establecimiento de criterios de reconocimiento y ordenación, y el planeamiento general, en su ordenación pormenorizada, tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación. Para alcanzar dicho objetivo, el planeamiento habrá de observar las siguientes determinaciones:

a) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado.

b) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.

2. En aplicación de los principios anteriores, y salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, en función del modelo territorial insular específico, el planeamiento general ordenará los asentamientos rurales de acuerdo con los siguientes criterios:

a) El reconocimiento de los asentamientos se realizará de acuerdo con sus características territoriales. En ningún caso, salvo lo dispuesto expresamente por el planeamiento insular, podrán reconocerse como asentamientos los conjuntos con menos de 10 viviendas, y una densidad inferior a 5 viviendas por hectárea.

b) El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de los nuevos, salvo excepciones justificadas, o que pretendan la colmatación interior del asentamiento. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con aperturas de nuevas vías, ya sean de carácter privado o público, para el acceso a las diferentes viviendas, salvo que actúen en el sentido de lo dispuesto en el apartado 1.b).

c) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico.

d) Las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de la prevista para los planes parciales y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

e) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

3. El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:

a) El planeamiento general, conforme a las determinaciones del planeamiento insular, fijará la capacidad alojativa máxima por núcleo, en función de sus características y la capacidad prevista.

b) Salvo determinación justificada del planeamiento insular, los establecimientos turísticos con capacidad superior a las 10 plazas alojativas se localizarán preferentemente en el borde exterior de los asentamientos.

Se han reconocido 20 Asentamientos Rurales que se enumeran a continuación:

AR- 01	Cañón
AR- 02	El Socorro
AR- 03	Las Rías
AR- 04	Roma
AR- 05	Santo Domingo
AR- 06	Molina
AR- 07	La Padilla Baja
AR- 08	La Padilla Alta
AR- 09	Varianes
AR- 010	Portezuelo Bajo
AR- 011	Las Piteras
AR- 012	El Lomo
AR- 013	La Calderita
AR- 014	El Naciente
AR- 015	Peñuelas
AR- 016	El Barrial
AR- 017	Lomo de los Riveros
AR- 018	Lomo de Pedro Álvarez
AR- 019	El Palomar
AR- 020	La Gorgolana

01.02.03.02.- Criterios empleados para el análisis de los asentamientos

Los Asentamientos detectados se han delimitado utilizando elementos existentes y detectables en la cartografía, muros de cerramiento, bancales, etc. allí donde ha sido posible.

Se han identificado el elemento que ofrece el acceso principal al barrio, ya sea una carretera o camino rural. La red viaria básica se ha determinado junto con el acceso principal puesto que es el elemento estructural que se constituye como el elemento de referencia que permite no solo el acceso sino determinar las condiciones de aprovechamiento edificatorio y constructivo de las parcelas que componen el Asentamiento,

La definición de la estructura parcelaria es otra tarea que se ha realizado con el objetivo de establecer el tamaño medio de las propiedades así como el rango máximo y mínimo de la división del suelo existente.

Por otra parte, se ha estudiado el tipo de cultivos asociado junto con la manera en que se realiza la explotación. Las construcciones y edificaciones auxiliares que apoyan a la explotación también se han inventariado para observar el nivel de ocupación territorial que se produce por este tipo de elementos. Las viviendas asociadas a las fincas se

han numerado para establecer el cumplimiento de la Directriz 63 y poder así establecer la diferenciación entre Asentamientos Rurales.

Por último, se ha intentado detectar el nivel dotacional existente, desarrollo de la urbanización así como el grado de las acometidas de los servicios urbanos.

En el caso de los Asentamientos de Tegueste, actualmente no cuentan con Equipamientos y Espacios Libres en ningún caso.

01.02.03.03.- Asentamientos rurales

AR- 01 Asentamiento Rural Cañón

El ámbito del Cañón está situado al Oeste de Tegueste en la carretera que viene del Portezuelo en la variante del Socorro, donde antes de llegar a este núcleo hay una desviación por el llamado camino Los Mohos donde se desarrolla este asentamiento a ambos lados de la calle.

Todas la edificaciones son aisladas y no guardan relación con la vía .donde las parcelas son de tamaño medio o grande. Las parcelas siguen cultivándose aunque a menor escala, utilizándose en su mayoría para el consumo propio



AR- 02 Asentamiento Rural El Socorro

El núcleo del Socorro está situado al Oeste de Tegueste en la carretera que viene del Portezuelo en la variante del Socorro. Se trata de un asentamiento de pequeñas dimensiones con un carácter agrícola, que con el tiempo se ha ido perdiendo. Originalmente El Socorro existió como un conjunto de grandes propiedades muy dispersas que tenían como nexo de unión en la ermita del Socorro (actual Iglesia). Actualmente se han desarrollado las edificaciones con unos rasgos más urbanos, apoyados en la carretera que divide el asentamiento en dos áreas.



AR- 03 Asentamiento Rural Las Rías

Asentamiento situado en el límite del municipio al noroeste del mismo, en la carretera que viene del Portezuelo en la variante del Socorro. Este ámbito se desarrolla a lo largo de la carretera con viviendas apoyadas en la vía con rasgos urbanos y pequeños cultivos en la parte trasera de las parcelas, con forma muy alargada



AR- 04 Asentamiento Rural Roma

Situado en el extremo Este del municipio este ámbito es atravesado por la TF-154 la cual tiene un acceso directo al centro del municipio. Las viviendas en su mayoría se encuentran aisladas dentro de grandes parcelas, donde en la antigüedad se dedicaban básicamente al cultivo de la vid, y en los últimos tiempos ha proliferado la aparición de viviendas unifamiliares aisladas con un carácter únicamente residencial.



AR- 05 Asentamiento Rural Santo Domingo

Asentamiento situado al Oeste del municipio, al Sur de San Gonzalo antes de llegar al Socorro por la TF-124 en una zona con un marcado carácter agrícola. Este área está formado por parcelas alargadas perpendiculares a la vía, con una serie de invernaderos para cultivos, donde se va creando una agricultura innovadora y con un carácter marcadamente comercial e incluso industrial debido la aparición y proliferación de invernaderos.



La población asentada se dedica fundamentalmente a las labores agrícolas en las fincas de tamaño medio que se encuentra próxima a ella. Esta área destaca por tener unas condiciones naturales muy favorables, donde sus cultivos son cereales, frutas, viñas y papas.

AR- 06 Asentamiento Rural Valle Molina

Asentamiento con forma alargada apoyada en la vía TF-154 que va del Portezuelo a El Socorro, al Suroeste del municipio, está formada por viviendas unifamiliares de carácter residencial situados entre la ladera y la carretera, hasta llegar al Colegio Público, que ocupa una gran extensión del asentamiento.



A mitad del asentamiento se encuentra una carretera que cruza el mismo para permitir el acceso al embalse de Valle Molina de gran importancia dentro del municipio. Dicha carretera divide el asentamiento en dos áreas claramente diferenciadas, por un lado el área residencial y por otra el Colegio y caserío.

AR- 07 Asentamiento Rural Padilla Baja

Asentamiento atravesado por la vía TF-154 que va del Portezuelo a El Socorro, al Suroeste del municipio, está formada por viviendas unifamiliares de carácter residencial situados entre la ladera y la carretera, a ambos márgenes. La mayoría de las parcelas se encuentran aterrazadas siguiendo la topografía existente, situándose las edificaciones de una manera irregular.



Esta zona por sus características topográficas favorece el cultivo de vid aunque en la actualidad muchas abandonadas

AR- 08 Asentamiento Rural Padilla Alta

Situado al Suroeste del municipio en un área de difícil acceso por las dificultades topográficas, así como por unas comunicaciones difíciles, encontrándose este asentamiento en el límite municipal, frontera con La Laguna, pudiendo se acceder al mismo a través de Guamasa. Este ámbito de pequeñas parcelas con un tipo de agricultura basado en el auto-consumo, debido a los condicionantes del lugar.



Asentamiento ampliamente parcelado destacando dos grupos, las de tamaño medio y bajo.

AR- 09 Asentamiento Rural Varianes

Situada al Sur del municipio entre dos barrancos, a la que se accede por medio de la TF-154 que va del Portezuelo al Socorro, se encuentra a mitad de camino una carretera asfaltada la SG-El Infierno. Esta zona por sus características topográficas favorece el cultivo de la vid, aunque este asentamiento es pequeño en sus dimensiones, se encuentra en un área rico en dicho cultivo.

En los últimos tiempos ha proliferado la aparición de viviendas unifamiliares aisladas con un carácter únicamente residencial.



Parcelas de tamaño medio donde influye a la hora de que no cumpla la normativa referente a 5 viviendas por hectárea el hecho de la gran cantidad de parcelas.

AR- 010 Asentamiento Rural El Portezuelo Bajo

Este asentamiento se encuentra situada al Sur del municipio al margen oeste del Barranco del Rodeo, a la que se accede por medio de la TF-154 que va del Portezuelo al Socorro, se encuentra a mitad de camino una carretera asfaltada la SG-El Infierno. Está formado por parcelas aterrazadas de mayores dimensiones que el asentamiento anterior. En este ámbito se sigue cultivando la vid, aunque en los últimos tiempos ha proliferado la aparición de viviendas unifamiliares aisladas con un carácter únicamente residencial.



AR- 011 Asentamiento Rural Las Piteras

El Asentamiento Rural Las Piteras se encuentra situado al oeste del núcleo urbano de El Portezuelo y separado de él por el barranco de Los Pilonos.



Se trata de un asentamiento de pequeñas dimensiones con un carácter residencial, ocupado en gran parte por viviendas unifamiliares, exceptuando algunas zonas que se dedican al cultivo de la vid, pues las características topográficas lo favorecen. Se desarrolla con edificaciones de rasgos más urbanos, apoyadas en la calle Las Piteras que le da acceso.

AR- 012 Asentamiento Rural El Lomo

Situado en el centro del municipio al que se accede por medio de la vía que va desde el camino asfaltado de la TF-154 a Tegueste Casco, se encuentra este asentamiento caracterizado por seguir a ambos márgenes del camino en una zona con una ligera pendiente.

Esta zona es muy rica en el cultivo de vid por lo que las viviendas que conforman esta área se dedican al cultivo del mismo.

Las parcelas que conforman este asentamiento son muy dispares en cuanto a su superficie, predominando las grandes extensiones para el cultivo de la vid.



AR- 013 Asentamiento Rural La Calderita

Situado en las inmediaciones del Asentamiento del Lomo en el centro del municipio, al Sur de la montaña de la Calderita, en un área de gran riqueza agrícola donde las edificaciones se encuentran en la ladera de gran pendiente.



AR- 014 Asentamiento Rural El Naciente

Este asentamiento se sitúa al norte del núcleo urbano de Tegueste y dentro de este se encuentran una serie de caminos perpendiculares a la Carretera del Naciente donde está formado por parcelas situadas a lo largo de dichos caminos. Este ámbito está formado por viviendas unifamiliares con carácter residencial donde los pequeños cultivos son para auto-consumo. Las parcelas tienen dimensiones dispares ya que la mayoría han sido parceladas recientemente:



AR- 015 Asentamiento Rural Las Peñuelas

Se accede por medio de un camino asfaltado perpendicular a la vía TF-121 que atraviesa todo el casco de Tegueste. Dicho camino tiene una ligera pendiente situándose las parcelas a ambos márgenes de la vía. También esta área de producción vitivinícola.



En este asentamiento todas las parcelas son de mayor tamaño y al encontrarse entre 400 y 700 metros de altura y ser parcelas de gran tamaño fomentan un carácter de producción a mayor escala y por lo tanto comercial de la producción agrícola.

Parcelas de tamaño medio donde influye a la hora de que no cumpla la normativa referente a 5 viviendas por hectárea el hecho de la gran cantidad de parcelas.

AR- 016 Asentamiento Rural El Barrial

Situado en el extremo Este del municipio este ámbito se desarrolla a lo largo de una desviación de la TF-13, una vez pasado el ámbito del Palomar. Situado en la ladera de la montaña, es atravesado por el barranco y está formado por parcelas de tamaño medio con viviendas situadas de manera irregular, donde se dedican al policultivo para el consumo propio.

AR- 017 Asentamiento Rural Lomo los Riveros

Situado en el extremo Este del municipio este ámbito se desarrolla a lo largo del Camino los Barriales, siendo una desviación del llamado Camino del Monte que va a dar a las cumbres de Anaga. Se encuentra en la ladera de la montaña, y esta formado por viviendas aisladas dentro de parcelas de dimensiones considerables con resultado un poli-cultivo de autosuficiencia.

AR- 018 Asentamiento Rural Lomo Pedro Álvarez

Situado en el extremo Este del municipio este ámbito se desarrolla a lo largo de la carretera local TF-1141 que va a dar a las cumbres de Anaga. Situado en la ladera de la montaña, en uno de los puntos más altos de la comarca, unido a un relieve accidentado marca la existencia generalizada de pequeñas parcelas dando como resultado un poli-cultivo de autosuficiencia.



Aunque la mayoría de parcelas son de superficie baja, se encuentran tres parcelas que su tamaño es mucho mayor.

AR- 019 Asentamiento Rural El Palomar

Asentamiento situado a la entrada del municipio viendo desde La Laguna por la TF-13. Este se desarrolla a lo largo de la carretera, así como por una desviación (Ctra. El Palomar) donde a lo largo de la misma se van encontrando las parcelas con sus áreas de cultivo.



La mayoría de las edificaciones están alineadas con la carretera y las parcelas son de tamaño medio, encontrándose las áreas de cultivo en parte trasera de las viviendas.

AR- 020 Asentamiento Rural La Gorgolana

Al Este del municipio en el límite con La Laguna se encuentra este pequeño asentamiento al cual se accede por un pequeño camino perpendicular a la TF-13.

Este ámbito está formado por viviendas unifamiliares dispuestas de una manera irregular con carácter residencial donde los pequeños cultivos son para consumo propio. Las parcelas tienen dimensiones dispares ya que la mayoría han sido parceladas recientemente.



01.02.04.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

01.02.04.01.- Infraestructuras viarias

El viario comarcal incluido en Tegueste

Comunicaciones comarcales

La malla viaria de la comarca noreste de Tenerife responde a la necesidad de dar accesibilidad hacia la costa norte y, especialmente, al conjunto de barrios y núcleos habitados que se sitúan en la plataforma costera compuesto por Valle Guerra, Tejina, Bajamar, la Punta del Hidalgo, Tegueste, Pedro Álvarez y las Canteras, el Portezuelo y el Socorro a lo largo de los valles respectivos.

Estos núcleos deben contar hacia el resto de la isla y con buenas conexiones entre sí. En principio, parece que el acceso hacia La Laguna y la red principal del norte de Tenerife está cubierto aunque con algunos cuellos de botella que podrían solucionarse con relativa facilidad.

Actualmente las únicas vías existentes en el municipio de carácter supramunicipal son dos: La TF-13 que, atravesando el pueblo de Tegueste, lo comunica La Laguna con Tejina, Valle de Guerra, Punta del Hidalgo, etc. y la TF-154, que viene desde El Portezuelo y a través del barrio de El Socorro llega a la primera.

Entre los propios núcleos habitados existe una buena red de conexiones garantizado por varias carreteras, TF-13 de la Laguna a la Punta del Hidalgo, TF-154 de Las Toscas al Portezuelo, y TF 163 de Tejina a Tacoronte. La TF-13 tiene un trazado que conecta los barrios de Las Canteras, Pedro Álvarez, Tegueste, Tejina y Bajamar mientras que la TF-154 sirve para enlazar el bario del Socorro.

No obstante, sería conveniente estimar la posibilidad de conectar algunos barrios tanto al interior de la comarca como hacia el exterior. Sería el caso del enlace de Valle de Guerra con El Socorro que actualmente se realiza de una manera informal a través de difíciles caminos rurales así como de la conexión con Guamasa actualmente inexistente en cualquier caso.

Estado actual de la red general

Desde hace más de dos décadas la red viaria que atraviesa el municipio permanece inalterada. Su estructura básica responde a la necesidad de conexión y articulación de los núcleos habitados del municipio así como la relación del conjunto de la comarca del Noreste de Tenerife con el eje viario principal que organiza la vertiente Norte de Tenerife, la Autopista TF-5.

La existencia de condicionantes geográficos muy potentes ha pautado la ordenación de la red viaria del municipio: Las dos carreteras principales de Tegueste se adaptan a los dos valles que conforman el municipio el de Pedro Álvarez-Tegueste y el de El Portezuelo-El Socorro.

En el primer caso, la carretera TF-13 sigue el trazado realizado a mediados del siglo XIX para comunicar La Laguna con el área de Tejina, Bajamar y La Punta. Esta carretera sufrió algunas mejoras tales como la rectificación de algunas curvas a mediados de los años 80 para permanecer como referencia básica de las comunicaciones de la comarca formada por el conjunto de núcleos urbanos del Noreste de Tenerife, incluyendo a Valle de Guerra, Tegueste y Pedro Álvarez.

La carretera de Tegueste a su paso por el municipio presenta actualmente graves problemas derivados de su fuerte contacto con áreas fuertemente urbanizadas así como de la ausencia de las actuaciones necesarias para su mantenimiento atendiendo a la existencia de un potente tráfico de paso. Es el caso del cruce de Las Canteras cuya funcionalidad dista mucho de lo óptimo a pesar de algunos apaños realizados. El enlace con la carretera TF-12 de acceso a Las Mercedes es un cuello de botella sumamente conflictivo que merecería una solución particular. El paso por Tegueste a partir del campo de fútbol municipal y hasta el cruce del Socorro es otro ámbito de esta vía con graves carencias e inconvenientes y que debería de solucionarse a medio plazo con la propuesta de alternativas adecuadas.

La TF-13 ha ido soportando a lo largo de los últimos años un incremento paulatino de su volumen de tráfico lo que ha ido llevando a un incremento de los problemas derivados de su contacto con múltiples áreas urbanizadas colindantes. Para corregir los más importantes se han realizado en el municipio de La Laguna actuaciones de cierta relevancia como la Variante de Tejina y las obras de acondicionamiento del tramo entre la Vía de Ronda y Las Canteras. No obstante, la estimación realizada del tráfico diario en el año 2003 ya señala un alto nivel de congestión con Intensidades

Medias Diarias (IMD) superiores a 25.000 vehículos, de acuerdo al estudio publicado por el Cabildo Insular en febrero de 2004. La afluencia de usuarios de esta carretera va aumentando desde la estación de Tejina con una IMD de casi 17.000 vehículos, 19.300 en Tegueste hasta llegar a 26.500 en Las Mercedes. Considerando un umbral de IMD de 15.000 vehículos/día como óptimo para carreteras de este rango, es evidente que esta vía necesita de una actuación urgente.

La otra carretera de relevancia insular es la TF-154 o Carretera del Socorro que conecta la TF-13 con la Autopista TF-5 a la altura del Portezuelo y Los Rodeos. Esta carretera presenta un trazado que discurre por el valle que se origina en el Portezuelo siguiendo la directriz del barranco existente. La TF-154 presenta actualmente graves problemas en la conexión con la red insular en la cabecera del barrio del Portezuelo debido a la necesidad de atravesar una zona urbana y a la excesiva pendiente que mantiene la vía en su tramo final de enlace. Por otra parte, el tránsito de la vía a su paso por el barrio del Socorro es especialmente conflictivo debido a la deficiente sección disponible por la vía en ese tramo lo que origina un conflicto muy importante con los edificios y usos que se sitúan en su vera.

La TF-154 si bien no presenta una demanda muy elevada constituye una alternativa muy utilizada por los usuarios procedentes del conjunto de la comarca Noreste (Valle de Guerra, Tejina, Bajamar, etc.) en su acceso a la autopista TF-5. Debido a ello, la intensidad media de vehículos en 2003 alcanza los 9.000 a su paso por el Portezuelo lo que ya empieza a ser preocupante.

Actuaciones de rango general viario previstas

Para la carretera principal del municipio el Ayuntamiento ha redactado en 2002 un Proyecto de Acondicionamiento relativo al tramo de vía que discurre por el municipio buscando la mejora de las condiciones actuales de tráfico (Acondicionamiento de la TF-13 entre los PK 3+000 y PK 8+200). Para ello el Proyecto propone la remodelación de una serie de rotondas existentes, la creación de otras nuevas y el tratamiento del borde urbano con vías de servicio paralelas en algunos tramos donde no existen afecciones a edificios. En el caso de la remodelación de rotondas es el caso de la que da acceso a la urbanización Tamarco y la que conecta con el barrio de Pedro Álvarez por el Norte. Las nuevas rotondas que se proponen se concretan en la remodelación del acceso al Casco de Tegueste y una nueva situada en la parte superior de la Cuesta de San Bernabé. Sin embargo, el proyecto de acondicionamiento previsto no soluciona adecuadamente el tránsito por el núcleo de Las Canteras debiendo de

proponerse alguna alternativa adecuada.

A medio plazo debería de considerarse también la sustitución del tramo urbano de la carretera TF-13 por una vía exterior para la cual existen dos posibilidades o bien por el Este conectando con la Variante de Tejina al otro lado del barranco de Agua de Dios, lo cual implicaría la afección a zonas ambientales protegidas o bien por el Oeste conectando hacia Valle de Guerra lo que tendría una mayor dificultad debido a que es necesario atravesar zonas cultivadas y áreas urbanizadas y aprovechar parte del trazado de la carretera del Socorro en el entorno de San Luis.

En el caso de la carretera TF-154 se ha desarrollado un proyecto de variante que discurre hacia el Este del Socorro que trata de solucionar el problema generado por la vía a su paso por el barrio. El planeamiento vigente ha hecho la reserva de los espacios necesarios estando pendiente la ejecución de la obtención de la financiación necesaria. No obstante, subsiste el problema de enlace con la red insular a través del barrio del Portezuelo que debe ser acometido a la mayor brevedad.

La TF-13 va a sufrir en breve una gran reparación en lo que a estructura de firme se refiere, a la vez que se van a remodelar sus intersecciones mediante la inclusión de una serie de glorietas con el objetivo de ordenar y calmar el tráfico. Estas obras las van a acometer la Consejería de Infraestructuras y el Cabildo de Tenerife.

En la TF-154 se va a actuar en sus márgenes desde Valle Molina hasta El Socorro, al objeto de dotarla de aceras y elementos de seguridad y protección para los peatones, dado el carácter claramente urbano del tramo.

Estado del viario de rango municipal y local

Las carreteras que dan accesibilidad al territorio agrícola de Tegueste son escasas circunscribiéndose a la carretera del Infierno y la TF-141 que prolonga el Camino del Medio de Pedro Álvarez hasta su encuentro con la TF-13 en las Canteras.

Son por lo general vías de sección escasas que no alcanzan generalmente los 6 metros de calzada útil sin contar tampoco con arcenes apreciables. Su estado de mantenimiento es regular presentando problemas funcionales evidentes.

En el caso de la TF-141 se ha venido utilizando más como eje urbano que como carretera agrícola dando acceso a múltiples construcciones residenciales situadas en

sus márgenes. La ausencia de retranqueos en lo referente a los cerramientos de las parcelas dificulta su posible ampliación.

En cuanto a las vías que ayudan a conformar la estructura de los núcleos urbanos del municipio es de destacar el fuerte papel que desempeña la carretera TF-13 actuando a todos los efectos como eje principal de accesibilidad del núcleo de Tegueste. No obstante, y como consecuencia de las previsiones del antiguo Plan General de 1964 algunas calles presentan secciones que no son habituales en los municipios rurales de Tenerife. La reserva de calles de sección superior a 10 mts. permite considerar a lagunas vías del núcleo de Tegueste como ejes funcionales alternativos a la carretera general TF-13 de La Laguna a Punta del Hidalgo.

Es el caso del eje que conforma la calle del Gomero y su prolongación en la calle de Los Pobres, que es una de las más largas de Tegueste con casi 2 kms. de recorrido y una sección media superior a 9 mts. El eje Gomero-Los Pobres, presenta algunos estrechamientos debido a la existencia de antiguas construcciones y que probablemente en el futuro podrán demolerse y ensanchar la vía.

El eje Gomero-Los Pobres conecta con la carretera TF-13 por el Oeste casi a la salida del municipio y sería conveniente conseguir su prolongación hacia el Este bordeando el barranco de Agua de Dios para enlazar nuevamente con la vía comarcal y permitiendo de esta manera su estructuración definitiva como eje alternativo a la carretera.

En el caso del casco viejo de Tegueste, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico ha estudiado la posibilidad de conseguir una circunvalación en anillo con vías de doble calzada. Para ello, habría que eliminar el aparcamiento en las calles implicadas, El Carmen, Los Pobres y El Tejar. Asimismo, se tendría que realizar una prolongación de la calle Jesús Cedros Melián hasta conectar con la carretera TF-13 que cerraría en anillo.

En la zona Sur de Tegueste se localizan los caminos Viejo y Ramírez que, aunque cuentan con una sección muy escasa, actúan también como alternativa viaria a la carretera TF-13. Su disposición y la existencia de una alta proporción de aparcamiento en la vía hacen que esta calle ofrezca dificultades para su consideración como eje viario que organiza esta parte del núcleo de Tegueste. Por tanto, en el caso de que se produzcan nuevas ampliaciones del Suelo urbano, sería imprescindible la organización de vías alternativas con capacidad suficiente.

La antigüedad del casco de Tegueste ha posibilitado una estructura urbana de calles algo más compleja que el resto de los barrios del municipio. Estructura formada por una malla reticular de caminos y calles que actualmente se encuentra incompleta en muchos puntos.

En Pedro Álvarez, los antiguos caminos Viejo y del Medio funcionan como el único acceso que estructura al barrio definiendo una clara disposición de calles y caminos secundarios en espina de pez.

En el caso del núcleo del Socorro, la vía que dota de estructura al conjunto urbano es la propia carretera TF-154 que enlaza Las Toscas con El Portezuelo. Presenta el inconveniente de la gran concentración edificatoria en sus márgenes que ha llevado a la imposibilidad de poder dotar de aceras a la vía a su paso por este barrio. Por tanto, sería muy necesario de lograr la alternativa o variante viaria prevista tal y como se proyectó en el año 1992.

En el Socorro, los caminos de la Miravala y del Alcalde Juan Hernández, a pesar de su carácter rural, establecen conexiones más allá del municipio hacia Tejina y Valle de Guerra a través de Pico Bermejo contribuyendo a paliar la ausencia de viario rodado en condiciones de garantizar una buena accesibilidad territorial.

Algo parecido sucede con el núcleo del Portezuelo respecto al que la TF-154 vuelve a actuar como eje estructurador principal de la accesibilidad viaria. En este caso, un mayor respeto a los retranqueos obligatorios permite actuaciones de mejora en sus márgenes.

En el Portezuelo, los antiguos caminos rurales de la Padilla juegan también un papel auxiliar en la mejora de la accesibilidad territorial, lo que es expresión de la penuria viaria del municipio.

En general, el conjunto de la red de calles de los barrios tradicionales de Tegueste presentan numerosas carencias y tramos sin acabar de urbanizar generando una trama urbana inconexa y con muchas dificultades funcionales.

La excepción a esta característica de déficit de urbanización se ha producido en las actuaciones de desarrollo que han contado con un proyecto específico de ordenación como el caso de la ciudad jardín de Tamarco, cuya red viaria está totalmente consolidada y contando con todas las redes de servicios.

El casco antiguo de Tegueste es otro ámbito que tiene un aceptable grado de urbanización quedando sin embargo algunas vías pendientes de terminación como la prolongación de Jesús Cedros Melián y su prolongación todavía no realizada.

01.02.04.02.- Red de saneamiento

Dentro de la planificación general del saneamiento del Nordeste de Tenerife se contempla una depuradora comarcal en Valle Guerra que está ya construida y en funcionamiento, donde se recogerá el efluente de las aguas residuales del municipio de Tegueste.

Las arterias principales de la red son dos colectores principales que denominamos C-1 y C-2 y un ramal que dada su ubicación se le da tratamiento de colector C-3.

El colector 1 (C-1), que dispone de diámetros adecuados y se encuentra en buen estado de conservación en un 80 % de su trazado, comienza en el límite con el término municipal de La Laguna (Las Canteras), continúa por la TF-121 hasta su encuentro con la TF-1141 por la que se desvía hasta encontrar la bajada del Lomo de Pedro Álvarez por la que discurre hasta el Barranco de Los Núñez, a partir del cual el colector existente con diámetro y estado de conservación admisibles recorre por campo abierto los Barrancos de Los Núñez y Aguas de Dios hasta entrar en el casco urbano por La Placeta, continúa por las calles General Franco y Calvo Sotelo hasta llegar a la TF-121, por la que discurre hasta Los Molinillos, para tras recorrer al Camino Viejo y la calle de Los Pobres conectar en el Camino del Gomero con el Colector 3, desde donde continúa hasta la E.D.A.R comarcal de Valle Guerra.

El colector 2 (C-2) nace en la parte alta del Portezuelo, sigue por el barranco de Los Rodeos hasta dar con la carretera del Socorro y continúa hacia la depuradora entrando en el término municipal de La Laguna. Este colector se ha ejecutado, en un 90 % de su longitud, a lo largo de los últimos quince años, por lo se considera admisible su estado de conservación y diámetros.

El colector 3 (C-3) nace en La Placeta, recorre el camino del Gomero y vierte sus aguas al final de este al colector C-1. Se encuentra en buen estado de servicio pero su diámetro cumple la normativa vigente tan solo en sus últimos 920 m.

Los citados colectores confluyen a la entrada de Tejina, cerca del Centro de Salud y continúan en uno único por la carretera general a Valle Guerra.

Los colectores C-1 y C-2 discurren en gran parte de su trazado por bordes de carretera, lo que aconseja incluir las futuras actuaciones dentro del estudio de estas carreteras.

El estado del resto de la red es el siguiente:

1.- Disponen de servicio de saneamiento en perfecto estado

- Núcleos de LOS BARRIALES y EL GOMERO, obras ejecutadas recientemente por el Cabildo Insular de Tenerife dentro del PROGRAMA SEPTENAL DE SANEAMIENTO (2000-2006).
- Zona de Las Canteras y Pedro Álvarez, actualmente en ejecución por el Cabildo Insular de Tenerife dentro del PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL para el periodo 2003-2006.
- Núcleo de TAMARCO, en donde tan solo se precisa la conexión del final de su red con el C-1.
- TAGRE.
- EL ESPINAL.
- EL PORTEZUELO

2.- Red en funcionamiento, pero con diámetros insuficientes

- CASCO URBANO 70 %
- EL CAIDERO 50 %
- EL SOCORRO 80 %
- LOMO LA RIA 75 %
- VALLE MOLINA 80 %

3.- Carecen de alcantarillado

- EL PALOMAR
- EL NACIENTE
- SAN LUIS
- SAN GONZALO
- LAS ROSETAS
- LAS PALMERAS
- CASCO URBANO 30 %

- EL CAIDERO 50 %
- EL SOCORRO 20 %
- LOMO LA RIA 25 %
- VALLE MOLINA 20 %

01.02.04.03.- Red de abastecimiento de agua potable

El Canal Unión Norte suministra a Tegueste un caudal de 1.850 m³/día, que entra en su totalidad a través del depósito Portezuelo, desde el que se distribuye a los depósitos de Mesa Mota y Pedro Álvarez mediante dos tuberías de acero galvanizado de Ø 4 “.

Ante una posible interrupción del suministro en el Canal, Tegueste solo podría abastecerse de tres pozos municipales resultando excesivamente complicada la elevación hasta el Portezuelo, por lo que teniendo en cuenta que el 70 % del agua consumida en Tegueste pasa por este depósito y dada su pequeña capacidad (325 m³) se considera aconsejable, la construcción de un nuevo depósito, ubicado en las proximidades del existente, con una capacidad de 4.000 m³ capaz de garantizar el suministro durante dos días.

Actualmente el depósito del Portezuelo está conectado con el de La Padilla mediante una tubería de fundición dúctil centrifugada de Ø 100 mm., que no se está utilizando para abastecimiento de la población sino como rebosadero al no existir otra tubería para esta función.

En las temporadas de mayor consumo resulta insuficiente el suministro mediante las tuberías existentes (acero galvanizado de 2 y 1^{1/2} “), lo que quedaría resulto utilizando para ello la tubería de fundición existente y colocando una nueva tubería fundición dúctil Ø 100 mm. que realizara la función de rebosadero.

En la actualidad gran parte del casco de Tegueste se abastece desde el depósito de La Bardona, mediante tres tuberías de acero galvanizado de 2” de diámetro, las cuales, debido al considerable crecimiento de la población, resultan insuficientes para atender el suministro en horas punta. Se considera aconsejable la instalación de una nueva conducción de fundición dúctil Ø 125 mm., desde el depósito y a través de las calles Cementerio Bellavista y El Baldío hasta el Paseo Eugenio López.

En general el suministro de agua potable desde los depósitos se realiza a través de tuberías, enterradas y aéreas, de acero galvanizado de Ø 2, 1^{1/2}, 1 y 3/4 “, a excepción

de las reposiciones y nuevas actuaciones efectuadas por la empresa encargada del mantenimiento durante los últimos años en las que se ha dispuesto tubería de polietileno de alta densidad.

En el apartado de anexo se incluye esquema con la disposición de las instalaciones de abastecimiento.

01.02.04.04.- Red de evacuación de pluviales

La inexistencia de bordillos en un elevado porcentaje de los viales, condiciona que las aguas pluviales realicen sus vertidos directamente a los barrancos.

Tan solo están canalizadas las recogidas en parte del casco, algunos tramos de Pedro Álvarez y por cunetas de las carreteras.

Con objeto de evitar la llegada de aguas de escorrentía a la Estación Depuradora de .Aguas Residuales de Valle Guerra con la consiguiente alteración de su régimen de funcionamiento, solamente se aconseja disponer esta red en los casos en que existan bordillos o muretes que canalicen las aguas y que a su vez haya posibilidad de vertido a un cauce natural.

Las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios se podrían recoger en la red de saneamiento cuando exista la posibilidad de que puedan verter a barrancos mediante aliviaderos dispuestos junto a las obras de drenaje.

En los tramos de colectores que discurren por carreteras, la recogida de pluviales se dispondrá de forma conjunta con la actuación de remodelación de las mismas

01.02.04.05.- Red suministro de energía eléctrica

De acuerdo con los planos e información facilitados por la Compañía Unelco Endesa el suministro de energía eléctrica, en media tensión, al núcleo de Tegueste está totalmente garantizado con las instalaciones existentes. (Ver plano adjunto)

La red de baja tensión, aérea aproximadamente en un 65 % de su recorrido, cubre ampliamente la demanda actual y se encuentra en un estado de conservación aceptable.

01.02.04.06.- Red de telefonía

En los planos facilitados por la Compañía Telefónica se detallan los tramos de la red alojados en zanja, (Ver Planos), así como los suministros realizados con tendidos aéreos.

Se estima que la red aérea suministra aproximadamente el 80 % del servicio del término municipal.

La carretera TF-1213 (acceso a Tegueste por El Portezuelo), dispone de alumbrado público en los tramos PK 0+000 al PK 0+700, PK 4+000 al PK 5+070 y PK 5+800 al PK 6+470.

La red es aérea y va apoyada en postes de acero galvanizado de Ø 3", colocados en la margen izquierda de la carretera, sobre los que se apoya el brazo de la luminaria.

En la carretera TF-121 (Las Canteras – Bajamar), existe red de alumbrado desde el PK 6+500 hasta el límite del término municipal donde conecta con la nueva carretera a Bajamar.

Esta red dispone de canalización subterránea y de báculos de 9 m., de altura colocados en la margen derecha de la vía.

El alumbrado existente en el casco, Urbanización Tamarco, Tagre, San Gonzalo y algunas zonas puntuales, la red está compuesta por canalizaciones subterráneas y farolas de 4 m., de altura.

Resulta aconsejable sustituir la red existente en la TF-1213 por canalización subterránea y báculos de 9 m. de altura, colocados en ambos lados de la carretera, así como, completar el alumbrado del casco urbano y resto de núcleos de población que carecen de este servicio.

La conveniencia de prolongar la red en los tramos que carecen de alumbrado en la TF-121 y TF-1213 debería contemplarse en los proyectos de futuras actuaciones en dichas carreteras.

01.02.05.- ESTUDIO DE LAS DOTACIONES EXISTENTES**01.02.05.01.- Cómputo global de dotaciones**

Para el estudio de las dotaciones existentes en Tegueste, se ha realizado un inventario de todos los espacios libres, equipamientos públicos y equipamientos privados del municipio. De cada uno de ellos se ha hecho una ficha en la que se incluye el nombre, área urbana a la que pertenece, superficies, fotografía y características.

Existe un total de 60 dotaciones, de las cuales 40 (las dos terceras partes) están situadas en el núcleo urbano de Tegueste. El resto se encuentran repartidas entre Pedro Álvarez, Las Canteras, El Socorro y El Portezuelo.

El Estudio se ha realizado a nivel de núcleos urbanos y los resultados son los siguientes:

	TEGUESTE	PEDRO ÁLVAREZ	LAS CANTERAS	EL SOCORRO	EL PORTEZUELO
Superficie Núcleo (Has.)	172,29	84,26	9,61	27,53	37,43
Superf. construida (m2)					
- existente	471.903	105.895	23.428	46.514	69.195
Viviendas (nº)					
- existente	2115	343	92	173	253
Dotaciones (m2)					
- Espacios libres	14.791	558	1.298	1.953	969
- Equipamiento Docente	35.377	3.057	0	7.936	0
- Equipamiento Sanitario	285	0	0	0	0
- Equip. Asistencial	22.247	449	1.055	4.723	0
- Equip. Deportivo	24.579	0	0	0	0
- Equip. Cultural / Ocio	3.235	1.304	0	3.605	4.752

Y a partir de estos datos se han obtenido los siguientes resultados:

TEGUESTE		
Espacios libres	3,13	m2 de espacios libres por cada 100 m2 de edificación
Equipamientos	18,17	m2 de equipamientos por cada 100 m2 de edificación
TOTAL	21,30	m2 de espacios libres y equip. por cada 100 m2 de edificación

PEDRO ÁLVAREZ		
Espacios libres	0,53	m2 de espacios libres por cada 100 m2 de edificación
Equipamientos	4,54	m2 de equipamientos por cada 100 m2 de edificación
TOTAL	5,07	m2 de espacios libres y equip. por cada 100 m2 de edificación

LAS CANTERAS		
Espacios libres	5,54	m2 de espacios libres por cada 100 m2 de edificación
Equipamientos	4,50	m2 de equipamientos por cada 100 m2 de edificación
TOTAL	10,04	m2 de espacios libres y equip. por cada 100 m2 de edificación

EL SOCORRO		
Espacios libres	4,20	m2 de espacios libres por cada 100 m2 de edificación
Equipamientos	34,97	m2 de equipamientos por cada 100 m2 de edificación
TOTAL	39,17	m2 de espacios libres y equip. por cada 100 m2 de edificación

EL PORTEZUELO		
Espacios libres	1,40	m2 de espacios libres por cada 100 m2 de edificación
Equipamientos	6,87	m2 de equipamientos por cada 100 m2 de edificación
TOTAL	8,27	m2 de espacios libres y equip. por cada 100 m2 de edificación

A simple vista se observa que existe gran escasez de espacios libres en el municipio. Esto se constata tomando como referencia los estándares que aparecen en el artículo 36 del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias. Aunque dicha reserva de suelo se refiere a suelos urbanos no consolidados y a los suelos urbanizables, pueden ser unas cifras válidas para evaluar la situación actual.

Considerando un mínimo ideal de 40 m2 de espacios libres y equipamientos por cada 100 m2 de edificación, es el núcleo de El Socorro el único que se acerca a esta cifra, es resto están bastante lejos de alcanzarla.

Si se tiene en cuenta además que debe existir un mínimo de 20 m² de espacios libres por cada 100 m² de edificación, se observa que no se llega ni a la cuarta parte de esta cifra.

En total, en el municipio existen 3 m² de espacios libres por cada 100 m² de edificación y 16 m² de equipamientos por cada 100 m² de edificación.

01.02.05.02.- Equipamientos públicos y privados

Los equipamientos se concentran principalmente en el núcleo de Tegueste, concretamente en las áreas de Tegueste Casco, Los Pobres y Ciudad Deportiva.

En Pedro Álvarez están todos situados alrededor del cruce de Camino Hondo con la calle de El Medio.

En El Socorro algunos se localizan alejados del núcleo, en suelo rústico.

El Equipamiento Docente es público en su totalidad y está formado por un Centro de Educación Secundaria ubicado en el área de Ciudad Deportiva y cuatro Centros de Educación Infantil y Primaria situados en Los Pobres, El Gomero, El Socorro y Pedro Álvarez. Existía un quinto colegio en El Portezuelo que ha tenido que cerrar por falta de niños. Para la población actual son suficientes estos centros pero harán falta nuevos centros si crece el número de habitantes.

Como Equipamiento Sanitario sólo existe un centro de salud de pequeñas dimensiones ubicado en el área de Tegueste Casco. Este centro es insuficiente para todo el municipio, por lo tanto actualmente se complementa con el de Tejina.

Del Equipamiento Asistencial aproximadamente el 50% es público y el otro 50% privado y se sitúa principalmente en el núcleo de Tegueste.

En el área de El Gomero existe una guardería privada, en San Luis otra guardería y un centro de la tercera edad, ambos privados, en Las Toscas otra guardería privada, en Los Pobres un parque de bomberos, un centro de la juventud y un centro público de la tercera edad, en Tegueste Casco el ayuntamiento, juzgado de paz, una iglesia y el tanatorio, en Camino Viejo el cementerio, en El Baldío el mercadillo del agricultor y en Ciudad Deportiva un centro para sordos y un centro de investigación.

En Pedro Álvarez existen dos iglesias, en Las Canteras una guardería privada, en El Socorro una iglesia, una cripta y una escuela taller y en El Portezuelo una iglesia.

El Equipamiento Deportivo está totalmente situado en el núcleo de Tegueste, aunque en otras zonas existen algunos centros culturales que cuentan con algún espacio deportivo, como puede ser el centro cultural de El Socorro que cuenta con un polideportivo y el centro cultural de El Portezuelo (antiguo colegio) que tiene unas canchas deportivas.

Dentro del núcleo de Tegueste están una cancha y un terrero de lucha canaria en Los Pobres y un campo de fútbol en Ciudad Deportiva.

El Equipamiento Cultural y de Ocio está repartido uniformemente por todo el municipio.

En el núcleo de Tegueste se sitúan dos centros culturales, un museo, una sala de exposiciones y una terraza-bar municipal. En Pedro Álvarez dos centros culturales. En El Socorro un centro cultural. Por último, en El Portezuelo se encuentran tres centros culturales (dos existentes y otro en construcción).

01.02.05.03.- Espacios libres existentes

En el núcleo de Tegueste los únicos espacios libres realmente utilizables son: el parque de Tamarco, el parque infantil de Las Toscas, la Plaza Dacio Ferrera, la plaza del campo de lucha, la plaza de San Marcos, La Placeta, la plaza de la Arañita y el parque del camino de los Belloteros.

En Pedro Álvarez sólo existe una pequeña plaza junto a la iglesia.

Las Canteras y El Socorro no tienen espacios libres utilizables dentro del núcleo.

El Portezuelo sólo cuenta con una pequeña plaza.

En el cómputo de superficies, además de los mencionados se han tenido en cuenta superficies ajardinadas mayores de 200 m² y plazas o jardines que a pesar de no estar dentro del núcleo urbano se puedan considerar adscritos a él.

Según los estándares anteriormente explicados, el déficit de espacios libres es el siguiente:

	Superficie de espacios libres	Superficie necesaria espacios libres	Déficit de espacios libres
TEGUESTE	14.791	94.381	79.590
PEDRO ÁLVAREZ	558	21.179	20.621
LAS CANTERAS	1.298	4.686	3.388
EL SOCORRO	1.953	9.303	7.350
EL PORTEZUELO	969	13.839	12.870

En definitiva, se constata un problema derivado de la escasez de espacios libres que irá aumentando con la colmatación de los núcleos urbanos por la edificación. Actualmente este déficit queda algo enmascarado por la fuerte presencia de ámbitos rurales próximos y amplias zonas sin consolidar dentro de los propios núcleos urbanos.

01.02.05.04.- Fichero de dotaciones

Se ha elaborado un dossier de fichas de las dotaciones existentes en el municipio de Tegueste. Se han tenido en cuenta los equipamientos públicos y privados y los espacios libres de dimensión superior a 200 m² y en los que se pueda inscribir un círculo de 12 m. de diámetro. No se han tenido en cuenta rotondas a no ser que éstas sean realmente utilizables.

La localización de dichas dotaciones viene reflejada en el plano "IU08.- Dotaciones existentes"

01.02.06.- PROYECTOS Y PROPUESTAS QUE PUEDAN AFECTAR A LA ORDENACION

01.02.06.01.- Criterios empleados para el análisis de los ámbitos urbanos

En el siguiente apartado se enumeran las actuaciones que se contemplan en el Plan General de Ordenación de Tegueste. Estas actuaciones son de muy diversa índole, desde construcción de espacios libres, hasta equipamientos, urbanizaciones, o mejora de comunicaciones. Se trata pues, de un planeamiento con el que se persigue generar un crecimiento sostenible del municipio, es decir, un incremento de población ordenado y que goce de zonas verdes y de los equipamientos necesarios. Para la realización de estas actuaciones, la Administración Pública que interviene más directamente es el Ayuntamiento de la Villa de Tegueste. No obstante, en esta planificación se ven afectadas otras administraciones, como el Cabildo de Tenerife, el Gobierno de Canarias y la Administración Central. La intervención de estas Administraciones puede situarse en tres diferentes fases dentro de la ejecución de cualquier actuación planificada:

-Obtención del suelo: el agente responsable de esta fase se encarga de financiar los costes desencadenados para conseguir la propiedad del terreno en el que se realizará la actuación.

Proyecto y Obra: se trata de la financiación destinada a realizar la planificación concreta de las acciones y la ejecución de las mismas.

Mantenimiento: en esta fase se destaca al agente que se encarga de sufragar los gastos generados por el sostenimiento de las infraestructuras o elementos urbanos implantados, como el mantenimiento de vías públicas, servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, alumbrado público, recogida de basura y limpieza viaria, servicios resultantes de las zonas de equipamientos públicos de carácter local, etc.

01.02.06.02.- Determinación de las Administraciones afectadas en la inversión

En el siguiente cuadro quedan señalados qué agentes financian la obtención del suelo y la ejecución de las actuaciones que se han planificado.

Tal y como se observa, en lo relacionado con la obtención del suelo, el principal agente financiador es el Ayuntamiento de la Villa de Tegueste, el cual debe costear la adquisición de los terrenos necesarios para la ejecución de la variante de El Socorro y la Avenida al Norte de la Ciudad Deportiva y también para la construcción de un centro de salud, un centro de deportes autóctonos y una piscina municipal. Labor del Gobierno Central es la obtención del suelo para desarrollar la variante norte. Para el resto de actuaciones enumeradas, el terreno ya es propiedad de la Administración Local o será cedido por distintos promotores privados. Con respecto al proyecto y obra de las distintas acciones, el Ayuntamiento debe encargarse de gestionar algunos tramos de la Avenida Sur y la ejecución de algunos de los principales espacios libres y equipamientos del municipio. Se trata pues, de desarrollar los parques de Los Laureles y El Socorro y la restauración de La Piconera, llevar a cabo la ampliación del cementerio y construir los equipamientos que se estimen necesarios para el crecimiento del municipio. En esta fase de ejecución, el Cabildo Insular de Tenerife ostenta gran importancia como agente financiador, ya que se encarga de la ejecución y mejora suficientes y adecuados.

Actuaciones	INVERSION									
	Obtencion del Suelo					Proyecto y Obra				Superficie
	Porcentaje Agente Financiador					Porcentaje Agente Financiador				Aproximada
	Ayto	Cab.	Gob.Aut.	Gob.Cent.	Ayto	Ayto	Cabildo	Gob.Aut.	Gob.Cent.	m2
Variante Norte				100%*					100%*	68.000
Variante del Socorro	100%					100%				23.700
Peaton. de la TF-13 (tramo urbano)					100%***					24.000
Algunos tramos de la Avenida Sur					100%					12.000
Av. al Norte de la Ciudad Deportiva	100%				100%***					10.000
Construccion Equipamientos					100%					55.000
Princip. Espacios libres del Municipio					100%**					100.000
Parque de los Laureles					100%					57.000
Parque del Socorro					100%					13.600
Ampliacion del Cementerio					100%***					13.500
Rest.Paisajistica de la Piconera					100%***					14.000
Centro de Salud	100%									5.400
Centro de Deportes Autoctonos	100%						100%			14.200
Piscina Municipal	100%						100%			9.200
Aceras carretera del Portezuelo							100%			6.000
Aceras carretera de Pedro Alvarez							100%			6.000
Ref. de la carretera del Socorro							100%			10.500
Adecuacion y manten.de los viarios										
Reforma de los Equipamientos										

* Convenio Gobierno España - Gobierno Canarias: Plan Estratégico de Infraestructuras y Transportes

** Se trata únicamente de la planificación de estos espacios para que los promotores sigan las instrucciones que se indiquen.

*** Posibles convenios con otras Administraciones

01.02.06.03.- Acciones previstas para la mejora de la red viaria

Las actuaciones previstas en un próximo futuro relativas a la mejora de la red viaria de interés general se circunscriben a la reparación de algunas vías sin mayor trascendencia para la ordenación territorial.

Es el caso del Acondicionamiento de la carretera TF13 entre los PK 3+000 y PK 8+200. Se prevé la mejora de enlaces y bordes, remodelación de rotondas y nueva pavimentación.

Para la TF-154 desde Tamarco a El Portezuelo se ha previsto un Proyecto de Variante que circunvalaría el núcleo del Socorro por el Este. La Variante del Socorro se proyectó en 1992 sin que hasta la fecha se hayan iniciado las actuaciones administrativas tendentes a su realización. Esta nueva vía además de solucionar un problema de seguridad vial evidente estructuraría los nuevos desarrollos urbanos existentes y construidos en la última década, urbanizaciones San Gonzalo y El Espina.

En la zona del Campo de Fútbol se han venido localizando en los últimos quince años diversos equipamientos que tienen un carácter supramunicipal, Instituto de Tegueste, Centro Tecnológico, etc. En este ámbito se ha desarrollado y tramitado un Plan Especial de Ordenación que lo ha configurado como un área destinada a grandes equipamientos de carácter cultural y deportivo. Sobre una de las parcelas se ha desarrollado un proyecto de Centro de Deportes Autóctonos de sumo interés que no ha podido ejecutarse debido a dificultades en la obtención del suelo.

Por otra parte, el Ayuntamiento en base a recursos propios ha adquirido una gran propiedad a la entrada del casco de Tegueste, la finca Los Remedios de aproximadamente 7 Hectáreas, cuyo destino final será el de un Parque Temático de carácter agrícola.

01.02.07.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

01.02.07.01.- Análisis demográfico de Tegueste

El municipio de Tegueste queda definido demográficamente por su decidida orientación y vinculación como ciudad-dormitorio asociada al área metropolitana Santa Cruz - La Laguna. Se trata ésta de una relación que se viene conformando desde hace dos décadas y que tiene su justificación en el incesante y voraz crecimiento inmobiliario de promoción privada que durante los años noventa ha ido ocupando los márgenes no consolidados de las vías urbanas y fincas anteriormente destinadas a la agricultura.

La puesta en el mercado en las dos últimas décadas de suelos “baratos” comparativamente con los de la capital insular, unido a un clima benigno y a la creciente demanda de la población de clase media-alta por viviendas tipo “adosado” o “pareado” próximas a los centros de trabajo, ha derivado en un paulatino cambio de la fisionomía territorial municipal a partir de principios de los años ochenta que ha culminado transformando totalmente el panorama demográfico y social preexistente de clara vocación agrícola.

Todo ello ha supuesto pasar de una estructura demográfica y económica propia de aquellos pueblos insulares no desarrollados turísticamente, a otro modelo totalmente distinto en el que adquiere una importancia significativa los residentes no nativos del municipio, vinculados laboralmente con el área metropolitana, y un creciente sector servicios local concentrado en el casco ligado a las necesidades que demanda la creciente población residente.

A diferencia de los municipios turísticos, en este caso los residentes no autóctonos no constituyen población flotante, sino fija, permaneciendo por motivos laborales en muchos casos con carácter indefinido en el municipio. A efectos de este documento de planeamiento, interesan las repercusiones de índole urbanística e infraestructural que este proceso ha originado.

Esta vinculación obliga metodológicamente a abordar de forma conjunta los factores demográfico y socioeconómico, puesto que su directa correlación impide un tratamiento específico y por separado sin incurrir en reiteraciones. En esta línea metodológica de síntesis y análisis de la problemática sectorial, el presente epígrafe centrará su análisis fundamentalmente en el período que abarca desde principios de la

década de los noventa hasta la actualidad, por considerar que son años de profundos cambios que explican la evolución experimentada en los parámetros demográficos a escala insular y municipal, y que conllevan repercusiones sobre otros factores de vital importancia en la configuración y devenir de la sociedad municipal tales como el urbanismo, residuos, transporte o aguas.

Como fuentes documentales para abordar esta labor se han utilizado prioritariamente los datos contenidos en el Padrón Municipal de Habitantes, Agencia de Desarrollo Local de Tegueste, Servicio Estadístico del Cabildo de Tenerife, Anuarios Sociales de La Caixa e Instituto Canario de Estadística (ISTAC), aunque hay que advertir de las discrepancias existentes entre los especialistas sobre la fiabilidad que en materia demográfica otorgan las estadísticas existentes sobre evolución y distribución del número de efectivos. A su vez, para complicar aún más cualquier investigación, se constata el incremento de la movilidad residencial que ha experimentado la población insular y canaria en el último decenio – multiresidencialidad-, hecho que dificulta el adecuado registro de los nacimientos y defunciones, y que condiciona la validez de los análisis demográficos que se puedan realizar a partir de dichas fuentes estadísticas¹.

El problema estadístico se amplía producto de la pervivencia en el municipio de extranjeros que continúan con residencia en su país de origen, y que, a efectos estadísticos, su falta de enraizamiento en la isla deriva en que apenas existan evidencias de su estancia en el municipio, aunque sí que dejan su huella ecológica en la medida que generan residuos, incrementan la densidad viaria de las carreteras, consumen agua y energía eléctrica, etc.

Dos son los rasgos característicos a efectos demográficos de este municipio: la no dispersión territorial de su población producto de la escasa extensión territorial del propio municipio (26,41 km²) lo que se traduce en que sólo dos núcleos de los 27 existentes se cataloguen como diseminados, y el notable aporte que suponen sobre el total de residentes aquéllos no autóctonos que han recalado por motivos laborales desde principios de la década de los ochenta en este término municipal.

¹ Informe Anual del Consejo Económico y Social año 2002.

01.02.07.02.- Evolución de la población

La evolución demográfica del municipio de Tegueste durante la pasada década responde en términos generales a la dinámica experimentada por el conjunto de Canarias, la cual, tras las CCAA de Baleares y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, ofrece la tasa de crecimiento más elevada en el período comprendido entre los años 1996 y 2001 de todas las CCAA españolas, lo que ha hecho que su peso demográfico relativo a nivel estatal haya alcanzado el 4,3%. En términos absolutos ello ha supuesto en Canarias durante la segunda mitad de la década de los noventa un aumento de 174.832 nuevos efectivos, circunstancia justificada y relacionada directamente con la dinámica económica experimentada sustentada en un potente sector terciario ligado al subsector turístico que ha actuado como factor de reclamo para muchos inmigrantes de procedencia peninsular, comunitaria y extracomunitaria.

EVOLUCIÓN POBLACIÓN de DERECHO. TEGUESTE						
1991 – 2002						
	1991	1996	% 96/91	2001	2002	% 02/96
Tegueste	8.027	8.558	+ 6,61	9.417	9.816	+ 14,69
TENERIFE	623.823	665.611	+ 6,69	744.076	778.071	+ 16,89

Observación: las cifras de población presentan pequeñas diferencias en función de la fuente que se analice.

Fuente: Anuario Estadístico de Canarias. ISTAC

Este auge poblacional, se ha traducido en el caso de Tegueste en unos porcentajes de crecimiento que secundan la tendencia habida a nivel insular como se refleja en la tabla anterior. En términos absolutos, este auge ha supuesto un aumento de 1.789 nuevos residentes durante el periodo 1991-2002, equivalente a un 14,69%, porcentaje significativo dado lo limitado del territorio si lo comparamos con la media insular la cual fue dos puntos porcentuales superior.

Las características definitorias de este ciclo demográfico vienen marcadas por su movimiento natural y saldo migratorio, el cual presenta saldos vegetativos positivos durante el período 1991-2002, aunque a diferencia de los municipios eminentemente turísticos, el peso de la población inmigrante extracomunitaria no reviste la importancia cuantitativa que tiene en los primeros debido a su menor atractivo laboral endógeno, lo

que frena el asentamiento de población que no esté ligada al mercado de trabajo del área metropolitana Santa Cruz-La Laguna. Dichos saldos, se sostienen, en esencia, debido al mantenimiento de tasas de mortalidad bajas y medias de natalidad similares a las de otros municipios vecinos como se aprecia en la siguiente tabla donde se efectúa una comparación con los vecinos municipios de La Laguna y Tacoronte.

CRECIMIENTO VEGETATIVO MUNICIPAL PERIODO 1991 – 2001			
	1991	1996	2001
Tegueste	59	48	45
Tacoronte	93	100	107
La Laguna	773	568	529
TENERIFE	3.026	2.623	2.475

Fuente: Anuario Estadístico de Canarias. ISTAC, 2002.

Tegueste constituye un caso donde se manifiesta la disparidad y falta de homogeneidad existente en el reparto poblacional intermunicipal de los inmigrantes “legales” en Canarias, puesto que las tasas de crecimiento más destacadas se registran en aquellos municipios que han experimentado una dinámica económica activa fruto del desarrollo de la industria turística, con efectos de arrastre en los municipios vecinos, circunstancias que en ninguno de los dos casos acontece en este municipio. De hecho, este fenómeno es el que explica que entre los doce municipios canarios que registran una mayor tasa de crecimiento entre los años 1996 y 2001, nueve de ellos se correspondan con los catalogados turísticos: Pájara, Antigua y La Oliva, en Fuerteventura, y Yaiza en Lanzarote, son algunos de ellos. Todos ofrecen tasas superiores al 10% anual².

² Informe Anual del Consejo Económico y Social año 2002.

LUGAR DE NACIMIENTO	
Mismo municipio	52,1
Otro municipio de Canarias	41,2
Otra CCAA	3,3
País Extranjero	3,4

Fuente: Anuario Social de España, 2003. Fundación La Caixa

En la tabla anterior se observa como los movimientos inmigratorios que recibe Tegueste desde otros puntos de Canarias y, especialmente de los que irradian del área metropolitana conformada por los municipios de Santa Cruz y La Laguna del que forma parte, son apenas diez puntos porcentuales inferior a los nacidos en el propio municipio. Ello demuestra una vez más el *efecto llamada* que Tegueste ejerce en el centro administrativo-financiero de la isla, al cual sirve como “ciudad dormitorio” para muchas personas que en él trabajan. Este efecto se ha traducido durante el periodo 2000-2003 en una media de 292 nuevos residentes provenientes de los dos municipios reseñados, de los cuales casi el doble residía en La Laguna. Destaca en este periodo especialmente el año 2000, en el que el 86,19% de la inmigración de otros municipios de la isla eran originarios de la capital o La Laguna, significando en términos absolutos 412 personas sobre un total de 478.

MOVIMIENTOS MIGRATORIOS		
	TEGUESTE	TOTAL PROVINCIA
INMIGRACIÓN INTERIOR (1)	304	25.497
INMIGRACIÓN EXTERIOR (2)	22	8.627
EMIGRACIÓN INTERIOR (3)	113	23.020
SALDO MIGRATORIO (1+2-3)	213	11.104
TASA MIGRACIÓN	23,09	13,56

Tasa de Migración = (Saldo migratorio/total población) * 1.000

Fuente: Anuario Social de España 2003. Fundación La Caixa

Los datos presentados en la tabla anterior refrendan igualmente el modelo demográfico descrito, posicionando a Tegueste como un municipio netamente receptor de personas con una diferencia entre inmigración (interior + exterior) y emigración de 213 personas, lo que representa una tasa de migración diez puntos superior a la

media provincial, aunque intermedia si se compara con el resto de municipios de la isla en la que destacan por supuesto aquellos eminentemente turísticos como Adeje (47,55%) o Arona (94,60%). Destaca sobremanera la inmigración interior – nuevos residentes procedentes de otros municipios de Tenerife- sobre la exterior, la cual aportó un máximo de 50 nuevos residentes en el año 2003, comportamiento que difiere mucho de la generalidad que presentan otros muchos municipios a nivel regional³.

MOVIMIENTOS INMIGRATORIOS MUNICIPALES				
	2001	2002	2003	2004
DESDE OTROS MUNICIPIOS TENERIFE	478	288	322	326
DESDE RESTO ISLAS CANARIAS	3	18	6	24
DESDE OTRAS CCAA	24	33	32	31
DESDE PAÍSES EXTRANJEROS	46	43	50	32

Datos contabilizados a 1 de enero de cada año.

Fuente: Agencia de Desarrollo Local Ayuntamiento de Tegueste.

En el colectivo de inmigrantes conformado por extranjeros destaca sobremanera los procedentes de Venezuela al igual que sucede en el resto de municipios tinerfeños, circunstancia que se explica por los lazos parentales creados a raíz del fenómeno de emigración canaria acontecida a dicho país durante la época de la postguerra civil española. Sin embargo, la crítica situación socioeconómica y de inseguridad que atraviesa Venezuela en la actualidad explica el éxodo y retorno de cientos de personas hacia Canarias, principalmente, de aquellos canarios que en su día emigraron o personas con vínculos familiares en las islas. Constituyen los inmigrantes de esta nacionalidad el 50,29% del total de 171 personas extranjeras llegadas a Tegueste durante el periodo 2000-2003. El resto de inmigrantes provienen igualmente de Sudamérica, destacando los argentinos y portugueses, aunque en un porcentaje muy inferior al de venezolanos.

De todo este análisis del flujo inmigratorio se obtiene una conclusión de interés a efectos de decidir hacia donde se dirige el futuro demográfico municipal con todo lo que ello conlleva asociado y de sinergias en cuanto a dimensionamiento urbanístico, gestión de residuos, servicios sociales, tráfico y transporte o saneamiento y

³ Hay que insistir en las diferencias numéricas que existen en los datos demográficos en función de la fuente utilizada. Reconociendo estas diferencias, hay que mencionar que éstas sin embargo no tergiversan las conclusiones que se obtienen en cuanto al funcionamiento del modelo demográfico municipal.

abastecimiento de aguas. La conclusión se centra en que el crecimiento de la población de hecho de Tegueste no se debe al crecimiento vegetativo positivo (nacimientos menos defunciones) experimentado por sus residentes, sino a la positiva tasa de inmigración de procedencia interinsular y nacional, y en menor medida extranjera, que fijan su residencia en este municipio atraídos por la oferta inmobiliaria existente y su ubicación cerca del área metropolitana lo que les dota de un hábitat de calidad, próximo y accesible al centro de trabajo. Este modelo se ha visto potenciado a su vez por el encarecimiento sin precedentes que ha sufrido la vivienda en el municipio de Santa Cruz y, en menor medida, en La Laguna, desde el año 1998, lo que ha desencadenado en una “expulsión” de parte de sus residentes en busca de una combinación más favorable y económica de las variables precio de la vivienda, calidad de la vivienda y entorno.

Las características definidas en cuanto a los importantes cambios que ha experimentado el municipio resultado del flujo migratorio proveniente mayoritariamente de la propia isla, así como su clara vocación hacia el sector servicios, en detrimento del sector agrario tradicional, llevan a definir a Tegueste en la actualidad como un municipio residencial-dormitorio, con algunos elementos incorporados de un pasado fundamentalmente agrícola.

01.02.07.03.- Pirámide de población

Del análisis de la pirámide de población municipal, se deduce igualmente la correlación positiva que existe entre estructura de edad y una actividad productiva sustentada sobre el sector servicios y administrativo de la cercana área metropolitana Santa Cruz – La Laguna y, en menor medida, en la propia actividad de servicios emergente en el municipio en la última década.

La estructura por edades y sexo que presenta la población no difiere de las características genéricas a nivel insular, aunque sí respecto de Canarias en cuanto a edad al presentar la CCAA mayor media de edad. Los principales rasgos demográficos de Tegueste se pueden resumir en los siguientes hitos:

1. Un importante protagonismo del grupo de edad comprendido entre los 15 y 39 años.
2. Menor aportación sobre el total de los intervalos inferiores de la pirámide, aquellos comprendidos entre 1 y 15 años, fruto de la disminución de las tasas de natalidad que no sólo afectan a este municipio, sino a toda la CCAA canaria. Aún así, hay que
3. resaltar que este porcentaje se ha incrementado en la década pasada derivado, no de incrementos en la tasa de natalidad, sino por la aportación que ha supuesto el colectivo de inmigrantes interinsulares.
4. Disminución paulatina del colectivo de más de 65 años, lo que implica cierto rejuvenecimiento de la población municipal, aunque con matices porque si se engloba en un solo grupo a todos los mayores de 50 años, el porcentaje de población resultante se aproximaría al 25%. Además es de interés reseñar que este segmento de población comienza a “urbanizarse”, no estando tan ligado al sector primario como en décadas anteriores, circunstancia ésta que les mantenía, aún jubilados, plenamente activos. El incremento de los niveles de sedentarismo laboral de la tercera edad conlleva la necesidad de aplicar diferentes políticas públicas en aras de mejorar su calidad de vida.
5. El reparto de la población por sexo no difiere respecto de la media insular y autonómica, habiendo un ligero predominio femenino que no supera el medio punto porcentual (50,33% frente a 49,66% de hombres).
6. Los porcentajes en la pirámide por sexo no presentan grandes diferencias hasta los 65 años. A partir de esta edad, el número de mujeres siempre es superior al de hombres, llegando en algunos intervalos a duplicar la población femenina a la masculina resultado de su mayor longevidad.
7. En general, en los grupos de edad intermedios de 20 a 59 años, existe una alternancia en el predominio de uno u otro sexo.

POBLACIÓN POR INTERVALOS DE EDAD		
EDAD	TENERIFE	TEGUESTE
0-9	11.4	11.9
10-19	15.6	16.5
20-29	18.3	17.6
30-39	16.4	16.4
40-49	12.3	13.0
50-59	10.0	10.4
60-69	8.6	8.2
70 Y MAS	7.0	6.1

Fuente: ISTAC. Agencia Desarrollo Local Ayuntamiento Tegueste (1996).

01.02.07.04.- Distribución y presión demográfica

Las implicaciones del crecimiento poblacional y su distribución geográfica a lo largo del término municipal reviste especial consideración a efectos de este Avance de Planeamiento en la medida en que influye sobre otras variables directamente relacionadas con la calidad de vida de las personas residentes, como pudiera ser, entre otros, el transporte público, el tráfico o la dotación de equipamientos sociales y de uso público.

Al respecto hay que considerar que el asentamiento de los efectivos poblacionales por la geografía municipal resulta bastante homogéneo comparativamente con lo que sucede en otros municipios fruto de su propia limitación territorial (26,41 km²), lo que se traduce en que únicamente tres núcleos de los 31 existentes según obra en el Padrón Municipal de Habitantes se consideren como diseminados a efectos demográficos, englobando entre los tres a 18 personas.

Estas características territoriales comportan una densidad demográfica, considerando la población censada a 31 de diciembre de 2001, de 357 habitantes por Km², ratio algo superior a la media insular (345 hab/km²) en la que destacan por su mayor densidad demográfica los municipios del área metropolitana – Santa Cruz de Tenerife y La Laguna- con densidades en torno a 1.200 hab/km², y especialmente el Puerto de la Cruz que supera los 3.000 hab/km² producto de su escasez territorial y vocación eminentemente turística.

La evolución durante la década 1991-2001 supuso en términos absolutos un incremento de 53 hab/km², inferior a la media insular en 4 personas por kilómetro cuadrado. Destaca en el siguiente cuadro la casuística de la capital insular por cuanto refleja pérdida de población, fiel indicador del proceso de emigración de parte de su población hacia los municipios periféricos tales como Tegueste, El Rosario y Candelaria.

EVOLUCIÓN DE LA DENSIDAD DEMOGRÁFICA Habitantes/km ² 1991 - 2001			
Municipio	1991	1996	2001
Tegueste	304	324	357
Santa Cruz	1.329	1.353	1.252
La Laguna	1.087	1.193	1.262
TENERIFE	307	327	365

Fuente: ISTAC.

Sin embargo, esta densidad demográfica que reflejan las estadísticas no se traduce en hacinamiento de la población resultado del tipo de vivienda mayormente extendido (casas terreras o adosados), herencia de un pasado agrícola y de la incorporación de una población de poder adquisitivo media-alta que inmigra buscando una tipología de viviendas tipo adosado o pareado, de mayor prestancia que las viviendas en edificios.

El resultado de este modelo es la mayor ocupación de suelo que demanda para su desarrollo e implantación; ello en un municipio y una isla donde cobra este recurso precisamente especial valor dada su escasez, conlleva el plantearnos si realmente este modelo, al margen de las connotaciones ambientales negativas que conlleva per se, supone una correcta estrategia de futuro.

Fruto de dicha limitación territorial del municipio no extraña la alta concentración demográfica que manifiestan sus seis entidades, de los cuales además el denominado

casco o centro acapara un total de 3.377 habitantes. Continúan en orden decreciente Las Toscas, El Portezuelo, Pedro Alvarez, El Socorro y Las Canteras. Excepto esta última entidad, todos los demás núcleos superan la cifra de 1.000 habitantes.

Aunque cada vez resulta más evidente la colmatación del territorio existente entre los distintos núcleos que conforman el municipio, la configuración del asentamiento poblacional atiende a un modelo “*tradicional*” en el que prevalece un núcleo importante donde se concentran la mayor parte de los servicios y dotaciones sociales, en este caso el casco, y una serie de núcleos periféricos: El Portezuelo, Pedro Alvarez, El Socorro y Las Canteras

POBLACIÓN POR ENTIDADES Y NÚCLEOS				
	NÚCLEO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
01	BLAS NÚÑEZ	255	129	126
02	LAS CANTERAS	141	69	72
03	LA GORGOLANA	49	25	24
TOTAL ENTIDAD	LAS CANTERAS	445	223	222
04	LOS BARRIALES	103	52	51
05	LA CRUZ	107	54	53
06	FARIA	103	49	54
07	LOMO DE PEDRO	49	24	25
08	EL PALOMAR	179	90	89
09	PEDRO ALVAREZ	763	372	381
10	SAN BERNABE	151	69	82
	DISEMINADO	16	9	7
TOTAL ENTIDAD	PEDRO ALVAREZ	1.461	719	742

POBLACIÓN POR ENTIDADES Y NÚCLEOS				
	NÚCLEO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
11	NOMBRE DE DIOS	67	28	39
12	PADILLA ALTA	146	71	75
13	PADILLA BAJA	197	97	100
14	PORTEZUELO ALTO	863	427	436
15	PORTEZUELO BAJO	241	128	113
	DISEMINADO	18	10	8
TOTAL ENTIDAD	EL PORTEZUELO	1.532	761	771
16	LOMO LAS RIAS	50	29	21
17	MOLINA	47	25	22
18	SAN GONZALO	98	56	42
19	SANTO DOMINGO	110	61	49
20	EL SOCORRO	493	257	236
21	SAN LUIS	400	196	204
22	EL INFIERNO	103	57	53
23	LOMO DEL SOCORRO	110	57	53
TOTAL ENTIDAD	EL SOCORRO	1.411	732	679
24	EL BALDÍO	918	431	487
25	TEGUESTE CASCO	2.454	1.228	1.226
	DISEMINADO	5	2	3
TOTAL ENTIDAD	TEGUESTE CENTRO	3.377	1.661	1.716
26	EL GOMERO	695	339	356
27	MEDEROS	146	67	79
28	EL MURGAÑO	188	95	93
29	LA OLIVA	81	42	39
30	TAMARCO	411	207	204
31	LAS TOSCAS	539	263	276
TOTAL ENTIDAD	LAS TOSCAS	2.060	1.013	1.047
MUNICIPIO		10.286	5.109	5.177

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (1-01-2004)

01.02.07.05.- Mercado laboral endógeno. Rasgos generales

Una característica que ha prevalecido desde 1955 hasta la actualidad en la fuerza laboral canaria ha sido que las ganancias de población habidas producto del *boom* demográfico de finales de los sesenta y del fenómeno inmigratorio en los noventa, no han ido acompañadas de tasas de crecimiento de la producción similares, lo que se ha traducido en la imposibilidad de absorber por parte de la estructura productiva toda la nueva masa laboral que se ha incorporado en dichas fases. En términos económicos ello ha desencadenado que la evolución del PIBR a precios de mercado por habitante en términos reales fuese inferior a la media española.

En el caso de Tegueste, la fuerza del fenómeno inmigratorio descrito en epígrafes anteriores está teniendo desde la década pasada su plasmación en la incorporación como residentes de personas nacidas en otros municipios de la isla principalmente que desarrollan su actividad laboral en el área metropolitana.

Resultado de este fenómeno es la disminución porcentual del *índice de dependencia*⁴ (el cual nos indica el peso de la población no activa – niños y mayores-, respecto de la población potencialmente activa), el cual se sitúa con un 39,7% entre los más bajos de la provincia, en valores similares a los que presentan municipios como Adeje y Arona, de gran dinamicidad económica y laboral.

Sin embargo, si a la incorporación de la fuerza laboral inmigrante le añadimos que el problema del desempleo a nivel canario, insular y municipal es desde los años setenta estructural y no coyuntural, se entenderá que difícilmente la tasa de paro disminuirá hasta porcentajes razonables - entorno al 3%-, si no aumenta la tasa de crecimiento de la producción en proporción al incremento que experimenta la fuerza laboral. La única forma de alcanzar igualar ambos parámetros, y conseguir de esa forma un paro técnicamente coyuntural, pasa por potenciar políticas de inversión públicas que incentiven el consumo o creen las condiciones para potenciar la actividad económica municipal, puesto que la iniciativa empresarial privada difícilmente crecerá por sí sola más que lo que ha hecho hasta el año 2001 incentivado por el efecto euro.

⁴ Número de niños (0-14 años) y mayores (65 y más años) por cada adultos en edad de trabajar (15-64 años), con fecha de referencia 1 de enero de 2000. Fuente: Anuario Social de España 2003. Fundación La Caixa.

Sin embargo, el instrumento del gasto público como medida para paliar el desempleo se ve encorsetado por las propias limitaciones que tienen en materia presupuestaria las corporaciones municipal e insular, y la necesidad de cumplir con los criterios de déficit cero que se le exige a las Haciendas Locales emanadas de los criterios de convergencia acordados por la Unión Europea.

Aún así la tasa de paro⁵ a 30 de junio de 2002 registraba de acuerdo con los datos del Anuario Económico de España de la Caixa de 2003, un ratio de 5,2%, un punto porcentual inferior a la media que registraba la nivel insular (6,2%) y casi punto y medio respecto de la media autonómica (6,6%).

Las cifras difieren a la baja si utilizamos los datos del ISTAC. En la siguiente tabla se observa la evolución de esta variable durante el período 1999-2002, registrándose una leve mejoría durante los años 2000 y 2001 al descender un 1,15% respecto del año anterior, pero repuntando a partir del 2002 resultado del proceso inmigratorio citado y de la ralentización económica que comienza una vez pasado el efecto 2000. Efectivamente, el crecimiento, e incluso recalentamiento económico que se vive a partir de 1998 y que se prolonga hasta el año 2001, directamente relacionado con el efecto euro, incide principalmente sobre el sector de la construcción al ser el sector perfecto para “blanquear” fondos no declarados. Ello provoca un crecimiento espectacular del número de construcciones iniciadas, de trabajadores contratados, y de nuevos y circunstanciales empresarios en este sector. Este proceso posibilita alcanzar las tasas de paro más bajas de la última década, comenzando a repuntar en el año 2002 hasta la actualidad.

PARO REGISTRADO			
1999 - 2002			
1999	2000	2001	2002
411	378	374	400
% SOBRE POBLACIÓN DE DERECHO			
5,12	4,42	3,97	4,07

(¹) Datos a 31 de marzo de cada año.

Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

⁵ Número de parados registrados en el INEM, a 30 de junio de 2002, relativizado por la población de 15 y más años, referida al Padrón del año 2000. (Parados registrados INEM / Población de 15 y más años) * 100.

PARO REGISTRADO POR SEXO Y EDAD				
GRUPOS DE EDAD	SEXO			
	HOMBRES		MUJERES	
	Absoluto	% S/ PARO REGISTRADO	Absoluto	% S/ PARO REGISTRADO
Menor de 20	7	1.6	8	1.83
Entre 20 y 24	15	3.42	22	5.02
Entre 25 y 29	22	5.02	43	9.82
Entre 30 y 44	60	13.7	118	26.94
Menor de 25	22	5.02	30	6.85
Entre 25 y 45	82	18.72	161	36.76
Entre 45 y 59	65	14.84	47	10.73
Mayor de 59	23	5.25	8	1.83
Entre 45 y 65	88	20.09	55	12.56
Total	192	43.84	246	56.16
TOTAL	438		100.00	

Fuente: Observatorio Canario de Empleo (Julio, 2004).

Del análisis de los datos incluidos en la tabla anterior destacan una serie de rasgos genéricos que caracterizan a este mercado laboral y que pasamos a enumerar:

1. Importancia cuantitativa del colectivo demandante de empleo comprendido entre los 25 y 45 años, el cual engloba al 55,48% del total, doblando el porcentaje de paro femenino el masculino.
2. Creciente aumento de los demandantes con edades entre 30 y 44 años (40,64%), porcentaje que agrupa a personas que desean cambiar de trabajo por motivos diversos tales como económicos, de residencia, por ambición de mejora, por precariedad en el empleo, etc.
3. Repunte de la demanda de empleo a partir de los 45 años (32,65%), originado por la dificultad que tiene este colectivo por cuestiones de edad de recolocarse en el mercado laboral.
4. Mayores tasas de paro femenino en todos los segmentos de edad, aunque especialmente en el horizonte comprendido entre los 25 y 45 años. Hay que reseñar la excepción entre los 45 y 59 años, justificado por la menor incorporación o salida de mujeres al mundo laboral.

01.02.07.06.- La cualificación de la población activa

Un nivel de capital humano relativamente alto resulta una condición necesaria para el desarrollo endógeno de cualquier sociedad, aunque no suficiente. Existen fundamentalmente dos variables que influyen en la consecución de dicho desarrollo:

- nivel de actividad económica.
- niveles formativos que disponga la población activa.

Al margen de los anteriores, también se requiere de otros factores, que en el caso de Canarias han sido el acceso al progreso tecnológico, el refuerzo del papel del sector público local y el desarrollo creciente del sector turístico.

El mecanismo más importante de que disponen las administraciones públicas para que una población se cualifique es la educación reglada. Una actuación decidida de las administraciones encaminada a cualificar la fuerza de trabajo resulta fundamental si se quiere alcanzar cotas de empleo similares a la media comunitaria. Este tipo de iniciativas o políticas genera en consecuencia efectos positivos no sólo sobre el crecimiento de la economía, sino también sobre la distribución de la renta. Por esta razón, la mayoría de medidas sobre la cualificación de la fuerza laboral están relacionadas con el nivel educativo de los trabajadores.

Por último, existe un tercer aspecto relacionado con el capital humano y su cualificación, y tiene que ver con las nuevas tecnologías. El capital humano funciona no sólo como un instrumento para facilitar el crecimiento económico, sino que actúa como impulsor del progreso técnico en el sentido que facilita la adopción y adaptación de nuevas tecnologías más productivas. No contar con un capital humano capaz de asimilar los continuos avances tecnológicos, conduce al estancamiento de una economía cada vez más globalizada⁶.

La falta de innovación y desarrollo (I+D) en la empresa canaria en general constituye una de sus asignaturas pendientes históricamente resultado, por una parte, del atraso que conllevó las condiciones políticas habidas en España hasta mediados de los años setenta del pasado siglo y, por otra, por la pertinaz falta de inversión pública en todo lo relacionado con I+D. Esta doble situación ha llevado a que España, y Canarias en mayor medida, estén aún en la actualidad con los ratios más bajos de entre los países de la U.E. en cuanto a inversión en nuevas tecnologías por habitante. Entre las

⁶ Informe Anual 2002. Consejo Económico y Social de Canarias.

consecuencias más directas de esta realidad a nivel insular cabe destacar la prevalencia de una actividad económica – el turismo- que se ha acabado convirtiendo en el monocultivo canario del siglo XX, con los riesgos que ello conlleva a efectos estratégicos, al ser enormemente dependiente de las fluctuaciones de la economía internacional como se ha demostrado en las dos últimas décadas.

Resultado de estas carencias estructurales, en la actualidad aún existen diferencias significativas en cuanto a los niveles que presenta la población activa por nivel de estudios terminados en Canarias, y en donde Tegueste no constituye una excepción, respecto de la media comunitaria, tal y como se recoge en la siguiente tabla.

INDICES DE POBLACIÓN ENTRE 25-64 AÑOS POR NIVEL DE ESTUDIOS TERMINADOS						
UNIÓN EUROPEA (1996 y 1999) - CANARIAS (1996 y 2001)						
Porcentajes sobre el total						
Nivel estudios	1996			1999		
	Sin Estudios y Primarios	Secundarios	Superiores	Sin Estudios y Primarios	Secundarios	Superiores
ESPAÑA	70	13	18	65	14	21
U.E.	45	37	18	39	39	23
	1996			2001 ²		
CANARIAS	70	15	15	66	18	16

⁽¹⁾ Se ha definido cada nivel de estudios siguiendo el criterio de la OCDE. Su equivalente para el caso español es el siguiente: Sin estudios y con primarios recoge EGB y ESO completos. Se consideran estudios secundarios BUP, COU, Bachillerato LOGSE, FP I, FP de grado medio y otras titulaciones de grado medio. Los estudios superiores incluyen FP II, FP de Grado superior, enseñanzas especiales, estudios universitarios y otros estudios superiores no universitarios.

⁽²⁾ Para este año se considera la población de 16 y más años.

Fuente: OCDE e ISTAC. Consejo Económico y Social de Canarias.

A pesar de los aumentos que se observan entre el colectivo de población con estudios secundarios y superiores tanto en España (14% y 21% respectivamente) como en Canarias en el año 2001 respecto de 1996 (18% y 16%), el acercamiento producido no resulta suficiente como para converger con la media comunitaria: 39% y 23% respectivamente. Aunque Canarias se puede afirmar que está en la media española, se encuentra lejos de los niveles que registra la U.E., lo que implica un bajo nivel de cualificación de su población, con las consecuencias directas que ello conlleva, entre las que se pueden citar:

- Desarrollo económico limitado a sectores de producción no exigentes en materia formativa.
- Incorporación de trabajadores foráneos cualificados en los puestos de responsabilidad.
- Nivel de emprendeduría empresarial bajo.

Del análisis de las estadísticas se aprecia como las mayores dificultades para encontrar empleo la tienen aquellos colectivos de baja cualificación, representados en los segmentos denominados *sin estudios*, *certificado de escolaridad* y *E.G.B.* Por el contrario, a medida que el nivel de estudios es superior, las posibilidades de encontrar un empleo aumentan, aunque ello no descarta a este colectivo como potenciales demandantes de empleo, entendiendo por tales a aquellos que aún teniendo un puesto de trabajo desearían cambiarlo por otro.

01.02.07.07.- Desempleo por sectores económicos

Atendiendo a los distintos sectores económicos, la realidad de la variable desempleo en la actualidad responde, por una parte, a la propia estructuración económica del municipio y, por otra, al contexto económico insular en el que se enclava.

Así lo demuestran las estadísticas analizadas, en ellas se observa como los sectores más productivos – servicios y construcción- registran las mayores tasas de paro, circunstancia lógica si tenemos en cuenta, en primer lugar, que son los sectores que mayor número de demandantes de empleo aglutinan fruto de la propia dinamicidad laboral que generan. En segundo lugar, hay que tener presente que son sectores muy interrelacionados a raíz de la persistencia y fuerza que posee el binomio construcción-turismo. Y en tercer lugar, cabe destacar como elemento justificativo de las cifras de paro en el sector construcción el hecho de que éste comienza a reflejar un cierto estancamiento en su índice de actividad fruto de la promulgación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias en abril de 2003 y de la incipiente

crisis turística que comienza a atisbarse en Canarias como confirman las cifras de ocupación del sector alojativo turístico durante el primer semestre de 2004.

Destaca que para todos los sectores, excepto la construcción, es el sexo femenino quien con diferencia mayor número de efectivos desempleados registra. Esta realidad evidencia la discriminación latente que sufren las mujeres cuando acceden al mercado laboral, quienes con independencia de su formación continúan teniendo mayores barreras a la hora de encontrar un puesto de trabajo.

A continuación se presentan los datos del Mercado de Trabajo del Área Metropolitana en el que se inserta Tegueste a efectos de analizar su funcionamiento en lo que respecta a las variables “paro por sectores económicos” y “paro por grupo de ocupación”.

Hay que advertir que analíticamente puede resultar engañoso trabajar con datos referidos únicamente al municipio de Tegueste en la medida que una parte significativa de su población trabaja en el área metropolitana, por lo que se ha considerado conveniente utilizar los datos del mercado del área metropolitana en el que se encuadra.

Demandantes de empleo por sexo, edad y sector económico M.T. DE TF. METROPOLITANA

		SEXO				EDAD					
		HOMBRES		MUJERES		MENORES DE 25 AÑOS		MAYORES DE 25 AÑOS			
		Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Sector Económico		101	1,1%	180	1,6%	35	1,3%	246	1,4%	281	1,4%
	INDUSTRIA	699	7,9%	586	5,2%	78	2,9%	1207	6,9%	1285	6,4%
	CONSTRUCCION	2520	28,4%	488	4,3%	271	10,1%	2737	15,7%	3008	15,0%
	SERVICIOS	4656	52,4%	8365	74,5%	1499	55,9%	11522	66,1%	13021	64,8%
	SIN EMPLEO ANTERIOR	904	10,2%	1608	14,3%	800	29,8%	1712	9,8%	2512	12,5%
Total		8880	100%	11227	100%	2683	100%	17424	100%	20107	100%

Demandantes de empleo por sexo, edad y ramas de actividad

M.T. DE TF. METROPOLITANA

		SEXO				EDAD				Total	
		HOMBRES		MUJERES		MENORES DE 25 AÑOS		MAYORES DE 25 AÑOS			
		Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
SECCION DE ACTIVIDAD ECONOMICA	AGRICULTURA Y GANADERIA	88	1,0%	177	1,6%	34	1,3%	231	1,3%	265	1,3%
	PESCA	13	,1%	3	,0%	1	,0%	15	,1%	16	,1%
	IND. EXTRACTIVAS	19	,2%	8	,1%			27	,2%	27	,1%
	IND. MANUFACTURERA	659	7,4%	575	5,1%	77	2,9%	1157	6,6%	1234	6,1%
	ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	21	,2%	3	,0%	1	,0%	23	,1%	24	,1%
	CONSTRUCCION	2520	28,4%	488	4,3%	271	10,1%	2737	15,7%	3008	15,0%
	COMERCIO Y REPARACIONES	1399	15,8%	2776	24,7%	582	21,7%	3593	20,6%	4175	20,8%
	HOSTELERIA	527	5,9%	949	8,5%	161	6,0%	1315	7,5%	1476	7,3%
	TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	514	5,8%	231	2,1%	53	2,0%	692	4,0%	745	3,7%
	INTERMEDIACION FINANCIERA	38	,4%	62	,6%	8	,3%	92	,5%	100	,5%
	INMOBILIARIAS Y ALQUILER	1291	14,5%	2148	19,1%	464	17,3%	2975	17,1%	3439	17,1%
	ADMON. PUBLICA, DEFENSA Y S.S.	349	3,9%	687	6,1%	57	2,1%	979	5,6%	1036	5,2%
	EDUCACION	110	1,2%	391	3,5%	32	1,2%	469	2,7%	501	2,5%
	ACTI.SANIT Y SERV. SOCIALES	100	1,1%	530	4,7%	39	1,5%	591	3,4%	630	3,1%
	OTRAS ACTIVIDADES SOCIALES	315	3,5%	556	5,0%	103	3,8%	768	4,4%	871	4,3%

	PERSONAL DOMESTICO	13	,1%	35	,3%			48	,3%	48	,2%
	SIN EMPLEO ANTERIOR	904	10,2 %	1608	14,3%	800	29,8%	1712	9,8%	2512	12,5%
Total		8880	100%	11227	100%	2683	100%	17424	100%	20107	100,0%

¹ Cifras en términos relativos (%)

² Cifras en términos absolutos

Fuente: Observatorio Canario de Empleo (Septiembre, 2004).

Los datos que recoge la tabla anterior son fiel muestra del peso específico que tiene cada sector y subsector en la economía municipal; así, destaca sobremanera el elevado número de trabajadores orientados al sector servicios, en consonancia con el peso que este sector tiene en el conjunto de la economía donde llega a suponer aproximadamente el 80% del total del PIB canario. Esta apreciación tiene su traducción territorial en Tegueste en la implantación de más del 40% de los negocios en la zona del casco, centro y El Baldío, seguido a una distancia considerable por otras zonas entre las que cabe citar Las Toscas, El Gomero, La Oliva y Tamarco, con un 22,10% del total⁷.

Como segunda reflexión destaca el alto número de personas no cualificadas demandantes de empleo, reflejo de dos hechos: el bajo nivel de cualificación de la masa laboral en general y la alta demanda de trabajadores no cualificados de que se alimenta el sector terciario y de la construcción.

La tercera reflexión está relacionada con el escaso tirón laboral de que disfruta el sector primario tradicional como consecuencia de la baja rentabilidad económica que tiene en la actualidad y que no invita a invertir en él, fruto de muchas debilidades que serán objeto de análisis en el bloque referido a la economía municipal.

Analizando los datos de población activa en Tegueste, se deduce que tanto la población femenina como la masculina presentan valores muy similares o cercanos en todos los grupos de edad. Ahora bien, si se observa tan solo aquellos que se declaraban ocupados (todos los que realizaban una actividad económica descartando al colectivo de desempleados) las diferencias se acentúan considerablemente, sobre todo en los grupos de edad intermedios (más de 30 y menos de 44 años) y de edad avanzada (entre 50 y 65 años).

⁷ Agencia de Empleo y Desarrollo Local. Ayuntamiento de Tegueste (2003-2004).

01.02.07.08.- Dimensión de los sectores económicos

Contexto de partida

La clara orientación que desde hace dos décadas ha cobrado el municipio de Tegueste como ciudad-dormitorio ha influido decisivamente en el proceso de terciarización de su economía. Se ha pasado en la última década de una economía con un significativo peso del sector agrícola a la implantación por toda la geografía municipal, aunque con especial incidencia en la zona centro y casco, de actividades empresariales dirigidas a dar servicio a la creciente población residente que se ha ido asentando en su territorio y que demandan todo tipo de servicios propios de áreas residenciales. Siendo lo anterior cierto, también hay que significar que el hecho de que buena parte de dicha población trabaje en Santa Cruz o La Laguna posibilita que parte de los servicios que precisan a diario se los procuren en las zonas comerciales que albergan dichos municipios, toda vez que éstas disponen de mayor diversidad de servicios y firmas.

Respecto del resto de sectores económicos, hay que reseñar la escasa aportación que tienen desde la óptica de contribución al P.I.B. municipal e insular, con la salvedad del sector vitivinícola y de la construcción, desarrollado éste último al amparo del proceso edificatorio habido en la última década. Esta afirmación basada en datos puramente económicos no tiene que ocultarnos la verdadera importancia que la actividad agrícola extendida por todo el municipio posee desde una óptica ambiental, por cuanto crea paisaje, no sepulta suelos y permite mantener unas prácticas tradicionales sin renunciar a la incorporación de nuevos procesos y tecnologías que aumenten la productividad. Siendo conscientes de los efectos negativos que la agricultura intensiva tiene sobre el medio, en el caso de los cultivos que se desarrollan en Tegueste se puede asegurar que dichas externalidades siempre serán más asumibles desde la óptica ambiental que los generados por los procesos urbanizadores.

Análisis por sectores

Tomando como referencia el número de ocupados por sectores económicos, refrendamos la información anterior: el 65,8% de este colectivo trabaja en el sector servicios, constituyéndose consiguientemente en la actividad dominante. A continuación se posicionaría el sector secundario (industria + construcción) con un porcentaje próximo al 25% de los ocupados. Dentro de éste, la parte industrial se

constituye fundamentalmente por industrias manufactureras de tamaño reducido, quienes dan empleo a un total de 279 personas. En tercer lugar dentro de lo que sería una diferenciación clásica de los sectores productivos estaría el primario, quien ocuparía a tan solo 227 personas, equivalente a un 8,1% del total de población ocupada⁸.

Por lo que respecta a ésta última, actividades y servicios agropecuarios, hay una serie de características que la definen:

- Predominio de la actividad agrícola y ganadera.
- Clara preponderancia del empleo masculino: más del 80% de los ocupados son hombres.
- No pervivencia de la explotación agrícola familiar, habiendo una ruptura de la cadena al demandar cada vez con mayor intensidad la población joven otras salidas profesionales.
- Importante descenso cuantitativo que ha experimentado la población ocupada en este sector durante el período 1981-1991, así como su envejecimiento.

El proceso descrito únicamente está siendo ralentizado por dos vías: por la incorporación de efectivos al sector, a través de la llamada agricultura a tiempo parcial, en la que no prima la explotación con criterios de rentabilidad económica, sino lo que va más dirigida al autoconsumo y la satisfacción personal del “agricultor” y, en segundo lugar, por el impulso que desde las administraciones se está haciendo con la actividad vinícola a través de diversas líneas de ayudas y subvenciones públicas.

Según datos de la Encuesta de Explotaciones Agrarias del INE del año 1999, la superficie cultivada en el municipio ascendía a 490,3 hectáreas, con un claro predominio de la vid sobre el resto. Según proporciones de superficie cultivada destaca la uva (298 has.), equivalente al 60,7% de la superficie cultivada, avena con 30 has., maíz con 28 has, no superando el resto de cultivos las 25 has. Hay que reseñar que la superficie dedicada al cultivo de la papa es reducida comparativamente con otros municipios.

El dato aportado por el ISTAC para el año 2001 cifraba en 496,30 has la superficie cultivada, lo que refleja un tímido incremento de territorio (6 has) dedicado a esta actividad respecto del año 1999. Sin ser significativo por su valor cuantitativo lo es por lo que representa en un contexto, el insular, de pérdida continuada de superficie agraria.

⁸ Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Tegueste (1996).

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES MUNICIPALES

TÉRMINO MUNICIPAL	Superficie Catastral (Ha)	Superficie Agrícola			
		Cultivada		No Cultivada	
		Superficie Total (Ha)	Parcela Media (Ha)	Superficie Total (Ha)	Parcela Media (Ha)
Adeje	10.479,59	534,79	0,68	2.346,41	1,13
Arafo	3.398,53	305,42	0,13	533,19	0,20
Arico	17.882,83	671,33	0,22	2.272,94	0,38
Arona	8.157,75	957,01	0,67	1.498,98	1,16
Buenavista del Norte	6.658,06	530,70	0,26	928,81	0,23
Candelaria	4.961,66	273,43	0,13	1.289,12	0,23
Fasnia	4.552,10	375,13	0,12	920,05	0,13
Garachico	2.790,36	257,57	0,20	306,19	0,13
Granadilla de Abona	16.218,80	935,39	0,30	2.625,20	0,77
La Guancha	2.514,03	222,68	0,16	255,91	0,13
Guía de Isora	14.267,40	1.324,13	0,75	1.133,98	0,68
Güímar	10.241,92	1.137,01	0,14	1.600,69	0,15
Icod de Los Vinos	9.790,01	961,49	0,17	933,75	0,23
San Cristóbal de La Laguna	10.178,24	2.115,17	0,26	1.373,14	0,39
La Matanza de Acentejo	1.384,52	282,30	0,10	310,42	0,11
La Orotava	20.250,71	1.632,99	0,29	670,90	0,51
Puerto de la Cruz	886,82	205,82	0,74	92,34	1,15
Los Realejos	5.739,54	1.384,93	0,17	400,92	0,25
El Rosario	3.954,24	777,42	0,20	780,96	0,28
San Juan de La Rambla	2.068,99	462,78	0,11	153,75	0,12
San Miguel de Abona	4.187,82	357,77	0,24	866,43	0,53
Santa Cruz de Tenerife	15.085,30	363,14	0,09	756,87	0,28
Santa Ursula	2.272,53	396,03	0,10	278,79	0,13
Santiago del Teide	5.299,64	134,47	0,42	253,81	0,25
El Sauzal	1.828,39	535,19	0,20	309,95	0,27
Los Silos	2.463,29	527,02	0,40	198,23	0,22
Tacoronte	2.986,41	772,49	0,25	813,83	0,25
El Tanque	2.476,83	159,12	0,13	727,29	0,19
Tegueste	2.653,80	496,30	0,20	331,03	0,35
La Victoria de Acentejo	1.816,21	331,05	0,06	194,83	0,08
Vilaflor	5.689,20	657,88	0,38	526,26	0,52
TOTALES	203.135,52	20.077,95	0,27	25.684,97	0,37

Fuente: ISTAC

En la otra rama agropecuaria, la ganadera, predomina el ganado porcino con 1.853 cabezas, equivalente al 76,2% sobre un total de 2.429. Menor representación tiene el bovino, cuya cabaña no alcanza las 350 unidades.

CENSO GANADERO TEGUESTE		
TIPO	CABEZAS	%
BOVINO	318	12,30
CAPRINO	258	9,90
PORCINO	1.853	71,70
OVINO	155	5,90
TOTAL	2.584	100

Fuente: INE, 1999. Agencia Desarrollo Local Ayto. Tegueste.

Situación parecida a la que disfruta la actividad vinícola en el sector primario es la que representa la construcción en el secundario, dando empleo a algo más del 50% del total de ocupados en el mismo (360 personas), con una masiva presencia de hombres. Constituye al igual que en el resto de la geografía insular en la rama de actividad más masculinizada, por delante de la agricultura.

El otro subsector del secundario, la industria, se manifiesta en Tegueste a través de empresas dedicadas a la manufacturación no excesivamente transformadoras como lo demuestra su escaso consumo energético anual (10,1 Mwh/abonado/año). Se trata mayoritariamente de actividades productivas de transformación final, tales como, carpinterías, metalisterías, gráficas, empaquetadoras, bodegas...

El sector terciario se posiciona como ha quedado justificado en la introducción de este apartado en el máximo exponente productivo a nivel municipal si atendemos al número de personas a las que da empleo (65% del total). Su importancia respecto del empleo femenino resulta aún más abrumador por cuanto es el que más oportunidades dan a las mujeres como lo demuestra el dato de que el 84,3% de las mujeres ocupadas de Tegueste trabajen en él⁹.

Dentro de él son las ramas de sanidad y servicio doméstico quienes mayor número de mujeres contratan, siendo escasamente representativas en la rama de vehículos e instituciones financieras.

POBLACIÓN OCUPADA SECTOR TERCIARIO POR RAMAS ACTIVIDAD Y SEXO. TEGUESTE. 1999			
ACTIVIDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Vehículos	77	9	86
Comercio	223	173	396
Restauración	106	73	179
Transportes	186	45	231
Inv. Financiera	18	8	26
AAPP	73	61	134
Educación	122	55	177
Sanidad	102	202	304
Servicio Doméstico	52	112	164
Otros	48	33	81
TOTAL	1.007	771	1.778

Fuente: Agencia Desarrollo Local Ayto. Tegueste.

⁹ Agencia de Empleo y Desarrollo Local del Ayuntamiento de Tegueste.

Las ramas de actividad que presentan mayor dinamismo en el municipio son sin duda la restauración (bares y restaurantes), contabilizándose en el año 1999 un total de 67 establecimientos de esta tipología, y un establecimiento hotelero. Con estos datos, parece obvio que la orientación turística de Tegueste no pasa por el turismo foráneo al carecer de unidades alojativas y litoral con el que poder vender el producto más solicitado por los visitantes a Canarias, “sol y playa”; en este contexto, el segmento al que se dirige la actividad de restauración teguestera es el local y próximo del área metropolitana. Vuelve a aparecer de esta forma otra vinculación directa entre el devenir de este municipio y los capitalinos. Por número, proximidad y accesibilidad los restaurantes de Tegueste constituyen una oferta sustitutiva de los existentes en los municipios de La Laguna y Santa Cruz.

01.02.07.09.- Perspectivas de desarrollo y actividades de futuro

Una vez planteado este sintético análisis demográfico y socioeconómico de la realidad municipal teguestera se está en condiciones de realizar una serie de valoraciones sobre cuales son desde nuestro prisma las perspectivas de desarrollo a nivel municipal de estas variables a corto-medio plazo.

Por las razones expuestas a lo largo de este documento parece obvio que su desarrollo viene en buena medida determinado por las sinergias que genere el área metropolitana Santa Cruz-La Laguna, al constituir Tegueste una de las ciudades-dormitorio que periféricamente circundan este área densamente poblada y al cual surte de efectivos laborales. Sinergias que, de seguir la tónica experimentada durante las dos últimas décadas, atañen a diferentes aspectos de sumo interés para la conformación futura de Tegueste por cuanto pueden incidir en:

- ▶ La demanda de viviendas, y consiguientemente en la forma e intensidad de ocupar el territorio actualmente sin urbanizar.
- ▶ En el ritmo y cantidad en que se incremente la población en el supuesto de continuar el proceso urbanizador habido hasta la fecha.
- ▶ En la conformación de una ciudad-dormitorio en la totalidad del municipio, en el supuesto de que se recalifiquen suelos actualmente agrícolas como urbanos.
- ▶ En el futuro del sector agrario municipal, pues no puede competir con las rentabilidades económicas que genera la actividad promotora-constructora.
- ▶ Sobre la capacidad de carga de la red viaria principal, por cuanto la tendencia generalizada a nivel insular de incremento del parque móvil y de los desplazamientos podrá llegar a colapsar la carretera insular de entrada/salida al municipio.

► En la pérdida paulatina de la idiosincrasia del pueblo teguestero ante la incesante inmigración de personas no nacidas en el municipio.

Respecto de otras variables tales como la educación, los niveles de renta per cápita, la mayor presencia de la mujer en el mundo laboral y otros de índole sociodemográfico, la ausencia de estrangulamientos significativos a nivel de estructuración económica y dotacional en el municipio de Tegueste hacen pensar que permitirá continuar con ratios por habitante dentro de la media insular, e incluso con valores superiores en algunas cuestiones a los de los municipios colindantes de hacerse una buena gestión de los recursos públicos.

De no establecerse cambios en el modelo de crecimiento habido hasta la fecha, se intuye por la tendencia habida en la última década que Tegueste deberá seguir respondiendo al ritmo y modelo sociodemográfico que exportan los dos mayores municipios de la isla derivado de la cercanía y buena accesibilidad que dispone respecto de éstos. Este proceso se traducirá en mayor crecimiento demográfico, impulsado por una fuerte inmigración proveniente de la propia isla, y en una mayor terciarización de la economía local, en un intento de dar servicio a esta creciente población.

El resultado a medio-largo plazo de esta secuencia será la de conformar un continuo urbano con el vecino municipio de La Laguna, tanto por su conexión norte con Tejina como por el sur por Las Canteras. Esta fotografía última responde en última instancia al concepto de *ciudad-isla* de la que hablan algunos urbanistas va abocado la isla de Tenerife.

01.02.10.- REGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO

01.02.10.01.- Planeamiento municipal vigente

La reflexión que se realiza a continuación cumplimenta lo establecido en el Art. 38.2.a del vigente *Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio* (RP) en referencia al *planeamiento vigente con anterioridad*.

El conjunto de documentos de planeamiento de carácter general desarrollados en Tegueste es el siguiente:

*Plan General de Urbanización del Casco de Tegueste,
aprobado definitivamente el 13 de febrero de 1964.*

*Delimitación del Suelo Urbano de Tegueste,
aprobada el 7 de julio de 1992*

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste, aprobadas definitivamente según Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de junio de 1999, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 24 de setiembre de 1999.

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste, aprobado definitivamente según Acuerdo de la Corporación Municipal de 31 de julio de 2002, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife de fecha 29 de noviembre de 2002.

*Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste,
aprobada definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 25 de marzo de 2004.*

El municipio de Tegueste ha contado con planeamiento urbanístico desde comienzos de la década de los 60. Establecido inicialmente a través del denominado Plan General de Urbanización fue aprobado en 1964 y se limitaba a ordenar solamente el núcleo central del municipio.

Es a finales de los años 80 cuando se inicia el proceso de redacción de un

planeamiento territorial para la ordenación general del municipio, adecuado a sus características territoriales y que tiene su primera expresión en la aprobación en 1992 de una Delimitación del Suelo Urbano de acuerdo a la Ley del Suelo de 1976.

La Delimitación del Suelo Urbano fue sustituida por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento en 1999 al alcanzar el expediente la Aprobación Definitiva según Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 23 de junio, cuya publicación tuvo lugar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria el 24 de septiembre siguiente.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste definieron una superficie de Suelo Urbano de 3.108.100 m², delimitando 9 Unidades de Actuación referentes a otros tantos ámbitos urbanos del municipio; en atención a las posibles expectativas de desarrollo se establecieron 5 sectores de Suelo Urbanizable. Asimismo, las Normas previeron la redacción de un Plan Especial de Protección que atendiera la ordenación del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste, tal como establece la Ley 4/1999 del Patrimonio de Canarias, junto con otro Plan Especial con objeto de llevar adelante la ordenación del Sistema General de Equipamientos definido al Este del casco histórico.

En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste (PEP) ha logrado su Aprobación Definitiva según Acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 31 de julio de 2002 que fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife de 29 de noviembre del mismo año, constituyendo a partir de ese momento, la ordenación urbanística vigente de este ámbito del municipio de Tegueste.

Por último y de acuerdo al mandato definido en la Disposición Transitoria Segunda del *Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias* (LOT) se ha culminado la tramitación de la Adaptación de las Normas Subsidiarias a la nueva ordenación legal, y su transformación en Plan General de Ordenación, habiéndose realizado la correspondiente aprobación inicial con fecha de 2 de abril de 2002 (Anuncio en BOC nº56/2002 de 1 de mayo corregido en BOC nº 60/2002 de 10 de mayo) y efectuado la subsiguiente exposición pública durante un mes a lo largo de la cual se han presentado alegaciones y evacuado los correspondientes informes del Cabildo Insular de Tenerife y de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

La Adaptación a la LOT de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste ha incorporado en su totalidad la ordenación aprobada del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Tegueste.

La Adaptación Básica del Plan General de Tegueste ha finalizado su proceso de tramitación con la publicación de la *Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de 8 de marzo de 2004, por la que se declaran subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003, en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de dicho término municipal*. Las de terminaciones de dicho Acuerdo son las siguientes:

ORDEN de 8 de marzo de 2004, por la que se declaran subsanadas por el Ayuntamiento de Tegueste las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003, en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de dicho término municipal.

Examinado el expediente administrativo.

Teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 11 de abril de 2003, por parte del Ayuntamiento de Tegueste se remiten a este Departamento, tres ejemplares del Plan General de Ordenación (adaptación básica de las Normas Subsidiarias) aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 9 de abril de 2003, el propio Acuerdo Plenario así como tres expedientes administrativos foliados y cotejados correctamente.

Segundo.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 25 de junio de 2003, adopta Acuerdo por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan General de Ordenación de Tegueste, en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, con suspensión de las áreas señaladas en el apartado dispositivo tercero de dicho Acuerdo, a reserva de la subsanación de forma previa a la publicación de lo recogido en el apartado dispositivo segundo del propio Acuerdo.

Tercero.- Con fecha 19 de enero de 2004, se remite por parte del Ayuntamiento de Tegueste Acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión extraordinaria de 30 de diciembre de 2003, referido al citado Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 25 de junio de 2003, así como tres ejemplares debidamente diligenciados del Texto Refundido elaborado, subsanando las deficiencias observadas en el Acuerdo citado, a fin de que

se proceda a su toma de conocimiento y posterior publicación.

Cuarto.- Respecto al suelo urbanizable ubicado en el sitio conocido por El Codezal, el apartado dispositivo segundo, letra F), apartado g), del citado Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. señaló:

F) Además, se deberá realizar en el documento las siguientes correcciones:

g) Reclasificación del Suelo Urbanizable El Codezal como Suelo Rústico de Protección Territorial, salvo previa acreditación por parte del Ayuntamiento de la aprobación definitiva del Plan Parcial que acoge su ámbito, en cuyo caso, se mantendría su clasificación y, en consecuencia, desaparecerá la categoría y régimen de usos del suelo de protección territorial.

En informe jurídico emitido con fecha 10 de diciembre de 2003, se señala que el citado sector no cuenta con Plan Parcial aprobado, toda vez que no ha operado el instituto del silencio administrativo positivo por no concurrir las circunstancias que determina el artículo 42 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

No obstante, con fecha 15 de enero de 2004, se remite Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Tegueste relativa a Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de 30 de diciembre de 2003, en el que se reconoce la aprobación definitiva del Plan Parcial "El Codezal" por silencio administrativo positivo del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable nº 3 "El Codezal".

Quinto.- Con fecha 5 de febrero de 2004, se emite informe técnico de la Dirección General de Urbanismo sobre el Texto Refundido referido en el antecedente tercero de la presente Orden.

Sexto.- Con fecha 23 de febrero de 2004, se emite nuevo informe jurídico del Servicio de Órganos Colegiados de la Secretaría General Técnica en el que se consideran subsanadas las deficiencias detectadas en el Acuerdo de la Comisión y se propone, por tanto, la publicación del citado Acuerdo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- El apartado dispositivo cuarto del citado Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 25 de junio de 2003, establece expresamente que una vez corregidas las deficiencias advertidas y emitidos los informes técnicos pertinentes, se dictará Orden por el Consejero de este Departamento declarando subsanadas las deficiencias y ordenando la publicación de dicho Acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias, a excepción de los ámbitos sujetos a suspensión, que deberán ser sometidos de nuevo al trámite de aprobación definitiva por el Pleno de la C.O.T.M.A.C.

II.- Con fecha 25 de febrero de 2004, se emite Propuesta de la Dirección General de

Urbanismo en la que se consideran cumplimentadas y subsanadas las deficiencias observadas en dicho Acuerdo, debiendo destacarse que:

a) La corrección, exigida por el Acuerdo de la C.O.T.M.A.C., de los errores existentes en las Unidades de Actuación entre su representación gráfica y las fichas correspondientes, no se ha producido al haber quedado estas Unidades de Actuación suspendidas.

b) En cuanto a la reclasificación del Suelo Urbanizable "El Codezal" como Suelo Rústico de Protección Territorial exigida por el Acuerdo de la C.O.T.M.A.C., debe destacarse que habiendo tenido entrada en esta Consejería, con fecha 15 de enero de 2004, la Certificación del Secretario del Ayuntamiento de Tegueste sobre la aprobación por Ayuntamiento Pleno celebrado el 30 de diciembre de 2003, del reconocimiento de la aprobación por silencio administrativo del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable nº 3, "El Codezal", se entiende que este Plan Parcial ha sido aprobado, por lo que procede el mantenimiento de la clasificación del suelo como urbanizable.

Vistos los artículos 32 y 43 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Visto el artículo 5.1.f) del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Vista la propuesta del Director General de Urbanismo.

Visto informe de la Secretaría General Técnica de esta Consejería sobre el Plan Parcial "El Codezal".

En el ejercicio de la competencia que tengo atribuida,

RESUELVO:

Primero.- Declarar subsanadas por el Ayuntamiento de Tegueste las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003, a excepción de lo señalado en el apartado siguiente.

Segundo.- Mantener la suspensión de los ámbitos detallados a continuación para que se realice la correspondiente justificación y posteriormente se someta a su aprobación definitiva por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias:

a) Todas las Unidades de Actuación, a fin de que se realice la correspondiente justificación de la exención de la aplicación de los parámetros del artículo 36 del citado Texto Refundido.

b) El Sistema General de Espacios Libres del Cementerio, para justificación del cumplimiento de los criterios de dimensionamiento y localización establecidos en la Sección 3ª del Capítulo 2 del Título III del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

Tercero.- Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de Canarias del citado Acuerdo de 25 de junio de 2003.

Cuarto.- Dar cuenta de la presente Orden a la C.O.T.M.A.C. en la primera sesión que se celebre.

Contra el presente acto, por ser de trámite, no cabe interponer recurso alguno.

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de marzo de 2004.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE

Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,

Augusto Lorenzo Tejera.

Una vez aprobado definitivamente el documento correspondiente a la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento procede pues iniciar el proceso para conseguir la Revisión del Plan General de Ordenación que suponga su adaptación plena a la LOT, al vigente *Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)* aprobado en Octubre de 2002 y a la *Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las “Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias” (Directrices)*.

01.02.10.02.- Grado de desarrollo del planeamiento vigente

Gestión del Suelo Urbano

En Suelo Urbano, las Normas Subsidiarias de Planeamiento definieron 9 Unidades de Actuación en Suelo Urbano que son las siguientes:

Unidad de Actuación nº 1.- San Luís

Unidad de Actuación nº 2.- Lomo de las Rías

Unidad de Actuación nº 3.- Tamarco

Unidad de Actuación nº 4.- Las Toscas

Unidad de Actuación nº 5.- La Oliva

Unidad de Actuación nº 6.- Barranco de Agua de Dios

Unidad de Actuación nº 7.- Los Pobres

Unidad de Actuación nº 8.- El Naciente

Unidad de Actuación nº 9.- El Portezuelo

Desde que se aprobaron las Normas Subsidiarias de Planeamiento en 1999, solamente se han ejecutado dos de las nueve Unidades de Actuación en Suelo Urbano previstas en dicho documento. La gestión desarrollada ha posibilitado la obtención gratuita de algunas superficies que han engrosado el patrimonio municipal de suelo. La tramitación y ejecución de estas Unidades se basó en la legislación Tamarco urbanística anterior a la vigente LOT y se refirió a las definidas como U.A. nº 3 de y U.A. nº 9 del Portezuelo, ésta última llevada a cabo por Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife.

La U.A. nº 3 se tramitó y ejecutó, determinando la cesión gratuita de una superficie de 1.998 m² destinada a Equipamiento Público y un pequeño Espacio Libre de 786 m². En la misma, en la parte correspondiente a los aprovechamientos privados, se han construido varios grupos de viviendas en Edificación Aislada en Ciudad Jardín.

La U.A. nº 9 permitió la obtención de una parcela de 2.028 m² para Equipamiento Público en la que existe una antigua casa rural. Se ha completado la ejecución de la urbanización y parcelación con destino a viviendas en Edificación Adosadas aunque el tipo zonal previsto inicialmente era el definido por el Plan como Casco Tradicional. No obstante, no existe Proyecto de Reparcelación aprobado todavía, aunque la urbanización se ha aprobado condicionada y se encuentra parcialmente ejecutada y pendiente de transferencia de los terrenos dotaciones públicas al Ayuntamiento.

Para el resto de Unidades de Actuación en su conjunto se han suspendido sus determinaciones urbanísticas a raíz del Acuerdo de Aprobación Definitiva de 25 de junio de 2003 de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias y en el que se resolvió mantener la suspensión hasta tanto se justifique la aplicación de los parámetros establecidos en el Art. 36 de la LOT que determina las reservas y estándares aplicables para los ámbitos de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano no Consolidado.

No obstante, sobre las restantes Unidades se fueron produciendo algunas gestiones de sus propietarios encaminadas a lograr la puesta en mercado de las superficies de suelo afectadas así como una serie de vicisitudes que se describen a continuación:

Los propietarios de la Unidad de Actuación nº 1 de San Luís presentaron una propuesta de convenio urbanístico instando a su tramitación, al objeto de lograr la equidistribución de beneficios y cargas así como realizar la urbanización subsiguiente mediante el sistema de Ejecución Empresarial. Debido a diversas vicisitudes dicha

Unidad no todavía ha llegado a obtener ningún tipo de aprobación.

En la U.A. nº 2 de Lomo de las Rías se han realizado obras en la zona reservada a equipamiento y zona verde a través de un Convenio con Escuela Taller.

En la U.A. nº 4 de Las Toscas se intentó gestionar por uno de los propietarios implicados la ejecución parcial de la unidad mediante la realización de las cesiones viarias a que hubiera lugar solamente no aceptándose las condiciones propuestas

La U.A. nº 5 de La Oliva presenta un problema de irregularidad de medición de superficies que esta Revisión de Planeamiento debe de corregir. En este caso, los trazados definidos no se ajustan a la realidad parcelaria, encontrándose algunas edificaciones ejecutadas en su interior que se encuentran en una situación irregular y cuyo encaje legal debe de contemplarse.

La U.A. nº 7 de Los Pobres es la que se encuentra en peores circunstancias puesto que en su interior se han concedido algunas Licencias irregulares, produciéndose una ocupación del suelo sin contar con urbanización previa, vulnerando las alineaciones previstas por las Normas Subsidiarias y con una realización de volumen superior a la legalmente establecida entre otras cuestiones de indisciplina urbanística. Dadas las circunstancias su reordenación va a ser bastante difícil debiendo de contemplar la realización de las cesiones obligatorias previstas en el Art. 36 de la LOT así como la ejecución de la urbanización necesaria con cargo a los promotores iniciales.

Las restantes Unidades de Ejecución, denominadas nº 2 de Lomo de las Rías, nº 4 de Las Toscas, U.A. Nº 6 del Barranco de Agua de Dios y U.A. nº 8 del Naciente, no han contado con iniciativa para su gestión permaneciendo en la condición preexistente. En estos casos, se debe de buscar una ordenación alternativa que viabilice su incorporación al proceso urbanizador.

El PEP del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste ha definido dos nuevos instrumentos de gestión al amparo del Art. 145 de la LOT, relativo a Actuaciones Urbanísticas Aisladas, que se han conceptualizado como Recinto de Urbanización Obligatoria (RUO) y Ámbito de Obtención Directa (AOD). En el primer caso, se trataría de completar la urbanización y cesión de pequeños espacios libres dentro de un ámbito del Suelo Urbano Consolidado mientras que en el segundo, se gestionaría la obtención de determinados Equipamientos y Espacios Libres que solo se pueden transmitir a la administración mediante compra o por la vía expropiatoria. Las RUOs se

han previsto con un sistema de gestión privado, el Concierto, mientras que las AODs solo pueden obtenerse mediante un sistema de gestión público de carácter excepcional, la Expropiación.

El PEP de Tegueste definió 8 RUOs y 8 AODs y que se definieron como

Recinto de Urbanización Obligatoria nº 1.- La Audiencia 1
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 2.- La Audiencia 2
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 3.- La Audiencia 3
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 4.- La Audiencia 4
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 5.- El Tejar
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 6.- Ginoria
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 7.- El Clavel
 Recinto de Urbanización Obligatoria nº 8.- General Mola

Ámbito de Obtención Directa nº 1.-	La Audiencia
Ámbito de Obtención Directa nº 2	Barranco de Agua de Dios 1
Ámbito de Obtención Directa nº 3	La Arañita
Ámbito de Obtención Directa nº 4	Barranco de Agua de Dios 2
Ámbito de Obtención Directa nº 5	San Marcos
Ámbito de Obtención Directa nº 6	General Mola
Ámbito de Obtención Directa nº 7	Finca Tacoronte
Ámbito de Obtención Directa nº 8	Finca Zamorano

En el caso de las RUOs solo se han iniciado gestiones para su ejecución en el caso del RUO nº 1 de La Audiencia 1 respecto al cual se han presentado en el Ayuntamiento los Proyectos de Reparcelación obligatoria y de Urbanización subsiguiente.

En cuanto a los AODs solo se ha realizado la compra por el Ayuntamiento de la conocida como Finca de Los Zamoranos, lo cual supone la obtención de la AOD nº 8 Finca Zamorano que permite la ejecución del Parque Urbano previsto en esa parcela de 9595 m2.

Por último, el documento la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Tegueste aprobadas en 2003 incluyó una nueva RUO localizada en el Portezuelo, sobre la cual diversos promotores han intentado la puesta en marcha de su ejecución sin llegar a ninguna actuación concreta hasta la fecha. Se han emitido cedula

urbanística e informe sobre alineaciones y rasantes aunque su acceso está condicionado al acuerdo con la urbanización de la Unidad de actuación del Portezuelo.

La Adaptación Básica definió para el Suelo Urbano un Plan Especial para el desarrollo del Sistema de Equipamientos que se ha venido situando al Este del Casco Histórico de Tequeste

PE.4.- Los Laureles Equipamiento (LOT
Art. 37.2f)

Este Plan Especial del Sistema General de Equipamientos de Los Laureles se encuentra en fase de redacción habiendo sido aprobado inicialmente y sometido a información pública.

Gestión del Suelo Urbanizable

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste previeron 5 Sectores de Suelo Urbanizable denominados:

S.URZ. 1	Los Remedios
S.URZ. 2	Los Laureles
S.URZ. 3	El Codezal
S.URZ. 4	San Gonzalo
S.URZ. 5	La Miravala

Los dos primeros, S.URZ.-1 de Los Remedios y S.URZ.2.- de Los Laureles, estaban situados colindantes al Casco de Tegueste y dentro del perímetro del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste, declarado de acuerdo a la Ley del Patrimonio de Canarias. El Plan Especial de Protección vigente del Conjunto Histórico Artístico determinó su futuro desarrollo estableciendo una serie de limitaciones relativas a la protección de los valores patrimoniales existentes.

El tercero S.URZ. 3.- El Codezal, se ha tramitado a partir de las Normas Subsidiarias de Planeamiento habiendo alcanzado la Aprobación Definitiva por Acuerdo Municipal de fecha 30 de diciembre de 2003. Este sector no ha desarrollado todavía la urbanización correspondiente ni efectuado, por tanto, la efectiva transmisión de las Cesiones correspondientes a Dotaciones y 10% de Aprovechamiento.

Gestión del Suelo Rústico

Para el Suelo Rústico, la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOT ha previsto la redacción de una serie de Planes Especiales que tienen objetivos diversos, tales como la restauración paisajística y la cumplimentación de la ordenación de Bienes de Interés Cultural.

Los Planes Especiales que se previeron en Suelo Rústico son los siguientes

PE.1.- Piconera del Infierno	Mejora Paisajística	(LOT Art. 37.2a)
PE.3.- Los Cabezazos	Protección Patrimonial	(LOT Art. 37.2b)

En el primer caso, se pretendía el arreglo del destrozo paisajístico que ha supuesto la extracción indiscriminada de áridos en esta propiedad lo que ha originado un agujero en la ladera de la montaña superior a 40 metros de altura y cuya visibilidad es bastante notoria. Se propuso como objetivo su restauración mediante la definición de un Plan Especial que estudiará el problema en detalle y el uso de este espacio como posible lugar para vertido de escombros y basura sólida no biológica o química.

En el segundo caso, se refiere a la ordenación y protección de la Zona Arqueológica de Los Cabezazos. Dado que este ámbito tiene la declaración de Bien de Interés Cultural de la Comunidad Autónoma Canaria se pretende cumplir con las disposiciones protectoras que establece la Ley 4/1999 de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias y dotar a este espacio de una ordenación adecuada que permita tanto su protección como un posible disfrute para actividades culturales.

01.02.10.03.- Planeamiento de rango superior

El Plan General de Ordenación de Tegueste está sujeto a las determinaciones de una serie de condicionantes legales con incidencia territorial. Es de especial relevancia el vigente Plan Insular de Ordenación

Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) aprobado definitivamente por Decreto 150/2002 de 16 de Octubre.

En desarrollo del Plan Insular se vienen redactando también planes de carácter territorial que van a precisar sus determinaciones pero que actualmente se encuentran solamente en fase de redacción. Es el caso del que se refiere a la Ordenación de la

Red Viaria Metropolitana, Plan Metropolitano de la Comarca de Santa Cruz de Tenerife, La Laguna, Tegueste y El Rosario, Plan de Ordenación de la Actividad Ganadera, entre otros.

Las implicaciones específicas del Plan Insular de Tenerife en Tegueste

Modelo Territorial Previsto

El Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) define al conjunto de los municipios de Santa Cruz, La Laguna, Tegueste y El Rosario como el Área Metropolitana principal de la isla de Tenerife. Dentro del Área Metropolitana el Plan considera al conjunto de los núcleos urbanos de Tegueste como *un sistema de asentamientos relativamente dispersos y con grandes superficies de explotaciones agrícolas* (PIOT 2.2.1.1) y sobre los que se ha producido una *proliferación de urbanizaciones periféricas de vivienda vacacional o de segunda residencia que progresivamente se convierten en áreas permanentes*.

No obstante, el PIOT considera a los principales asentamientos de Tegueste como áreas urbanas consolidadas siendo el caso de los barrios del Portezuelo y Las Canteras. Asimismo, Tegueste queda englobado dentro de uno de los cuatro recintos del sistema principal de asentamientos junto con Tejina. Por último, parte de Pedro Álvarez se estima como pequeño núcleo urbano que debe de ajustar su perímetro para su consolidación definitiva y El Socorro no se considera con carácter urbano.

En lo referente a Áreas agrícolas, en el caso del municipio de Tegueste el énfasis del Plan se centra en la preservación completa del valle del Socorro para los usos agrarios *ya que son los suelos de mejor calidad de Canarias para cultivos de secano*.

Por último, el macizo de Anaga es el principal elemento de valor ambiental que afecta al municipio de Tegueste.

En lo referente al asentamiento delimitado de Tegueste-Tejina, se establece (PIOT 2.2.1.2) que *la ordenación debe prever la colmatación de los abundantes vacíos interiores y dirigir la expansión hacia la unión de ambos núcleos en un continuo estructurado*.

Las propuestas viarias del Plan Insular se apoyan sensiblemente en la estructura existente, sobre todo en las Autopistas TF1 y TF5 estableciendo una serie de nuevas vías entre las que destacaría en relación a la comarca Noreste el llamado *Subanillo Guajara-Tacoronte* que tiene como función principal *asegurar la articulación respecto al corredor insular norte de la subunidad comarcal de Tegueste-Tejina*. La parte de su trazado

que afectaría al municipio discurriría por el valle de Tegueste. Se remite su diseño y trazado concreto al Plan Territorial Especial que defina la red viaria principal del conjunto del Área Metropolitana. La posición de esta vía el PIOT la localiza bordeando por el Oeste al núcleo urbano de Tegueste como una anticipación al trazado definitivo.

Entre los criterios de actuación el Plan apuesta por la conservación de las superficies agrarias que estima como valiosas y entre las que incluye al Valle del Socorro, ignorando la presencia de zonas urbanas consolidadas en el entorno de San Gonzalo y El Socorro como en la parte inferior del Portezuelo. En su definición de política agrícola el PIOT establece que *la concentración de requerimientos por parte de todo tipo de actividades, hace peligrar la condición agrícola en todos los ámbitos mencionados. Por tanto, se debe priorizar las medidas para su conservación, orientándolos preferentemente hacia usos compatibles con su preservación, estimulando la continuidad de las explotaciones y limitando la ocupación edificatoria de infraestructuras o cualesquiera otras instalaciones que supongan degradación de su capacidad agraria y de sus valores naturales y paisajísticos a los mínimos imprescindibles.*

Los Usos Globales definidos en el PIOT para el municipio de Tegueste.

El Plan establece una distribución básica de usos que zonifica el territorio insular de acuerdo a criterios de uso. En el caso de Tegueste, la aplicación de los usos a las denominadas Áreas de Regulación Homogénea (ARH) es la siguiente:

Protección Ambiental 1	Montañas	Montaña Calderita
		Montaña Los Dragos
	Barrancos	Barranco de Agua de Dios
	Ladera	No aplicable a Tegueste
	Malpaíses y Llanos	No aplicable a Tegueste
Protección Ambiental 2	Bosques Consolidados	Mesa Mota-La Atalaya
		Parque Rural de Anaga
	Bosques Potenciales	Laderas de Guamasa
		Español-La Atalaya-El Púlpito
		El Roque-Monte Coco
		Laderas de Anaga
Protección Ambiental 3	Costeras	No aplicable a Tegueste
	Marinas	No aplicable a Tegueste

Protección Económica	Protección Económica 1	Valle del Socorro
	Protección Económica 2	Valle de Tegueste
	Protección Económica 3	No aplicable a Tegueste
Protección Territorial		No aplicable a Tegueste
Áreas de Interés Estratégico		No aplicable a Tegueste
Áreas Urbanas		Tegueste Casco
		Pedro Álvarez
		El Portezuelo
Áreas de Expansión Urbana		Tamarco

01.02.10.04.- Evolución de solicitud de licencias

El crecimiento de la edificación en los últimos años es heterogéneo, concentrándose principalmente en el núcleo de Tegueste, concretamente en las áreas de Los Pobres, y Camino Viejo.

Se ha realizado un estudio de las licencias concedidas en los últimos seis años y se han obtenido los siguientes datos:

LICENCIAS CONCEDIDAS POR AÑO							
	1999	2000	2001	2002	2003	2004*	Total
unifamiliar	15	20	14	13	15	11	88
plurifamiliar	12	7	1	10	6	3	39
	27	27	15	23	21	14	127

NÚMERO DE VIVIENDAS POR NÚCLEO URBANO							
NÚCLEOS	1999	2000	2001	2002	2003	2004*	Total general
El Portezuelo				1		2	3
El Socorro	17	4	2	4	5	1	33
Las Canteras				1			1
Pedro Álvarez	1	5		1	14	1	22
Tegueste	131	55	17	123	41	51	418
(sin localizar)	20	3	4		4		31
Total general	169	76	24	134	66	56	525

NÚMERO DE VIVIENDAS POR ÁREA URBANA							
ÁREAS	1999	2000	2001	2002	2003	2004*	Total general
El Baldío		1		2			3
Las Canteras				1			1
Camino Viejo	30			89	4	24	147
El Gómero		13	10	3	2	1	29
El Naciente		1	1				2
Pedro Álvarez	1	5		1	14	1	22
Los Pobres	52	20	1	27	1		101
El Portezuelo		9		5	2	3	19
Las Rosetas			1				1
San Gonzalo	2	4	2	1	5	1	15
San Luis	1	1	1	2	1		6
El Socorro	15			3			18
Tamarco	7	2	3			1	13
Tegueste-Casco	1	17			24	3	45
Las Toscas	40		1		9	22	72
(sin localizar)	20	3	4		4		31
Total general	169	76	24	134	66	56	525

*Nota: Del año 2004 sólo se tienen datos hasta el mes de septiembre.

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR NÚCLEOS							
NÚCLEOS	1999	2000	2001	2002	2003	2004*	Total general
El Portezuelo		1400 m2	363 m2	1172 m2	446 m2	1367 m2	4748 m2
El Socorro	3444 m2	1244 m2	481 m2	1072 m2	1849 m2	550 m2	8640 m2
Las Canteras				150 m2			150 m2
Pedro Álvarez	308 m2	1164 m2		200 m2	2382 m2	276 m2	4330 m2
Tegueste	25521 m2	10978 m2	3407 m2	17801 m2	7173 m2	7533 m2	72413 m2
(sin localizar)	4030 m2	561 m2	920 m2		700 m2		6211 m2
Total general	33303 m2	15347 m2	5171 m2	20395 m2	12550 m2	9726 m2	96492 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR ÁREAS							
ÁREAS	1999	2000	2001	2002	2003	2004*	Total general
El Baldío		330 m2		909 m2			1239 m2
Las Canteras				150 m2			150 m2
Camino Viejo	6036 m2			11678 m2	664 m2	3753 m2	22131 m2
El Gomero		3402 m2	2000 m2	472 m2	640 m2	224 m2	6738 m2
El Naciente		460 m2	200 m2				660 m2
Pedro Álvarez	308 m2	1164 m2		200 m2	2382 m2	276 m2	4330 m2
Los Pobres	10884 m2	3262 m2	47 m2	4298 m2	256 m2		18747 m2
El Portezuelo		1400 m2		1172 m2	446 m2	1367 m2	4385 m2
Las Rosetas			363 m2				363 m2
San Gonzalo	463 m2	1244 m2	481 m2	592 m2	1849 m2	550 m2	5179 m2
San Luis	198 m2	198 m2	248 m2	444 m2	258 m2		1346 m2
El Socorro	2981 m2			480 m2			3461 m2
Tamarco	1335 m2	465 m2	612 m2			217 m2	2629 m2
Tegueste-Casco	192 m2	2861 m2			4104 m2	804 m2	7961 m2
Las Toscas	6876 m2		300 m2		1251 m2	2535 m2	10962 m2
(sin localizar)	4030 m2	561 m2	920 m2		700 m2		6211 m2
Total general	33303 m2	15347 m2	5171 m2	20395 m2	12550 m2	9726 m2	96492 m2

*Nota: Del año 2004 sólo se tienen datos hasta el mes de septiembre.

En base a estos datos se deduce que el 80% de las viviendas para las cuales se ha concedido licencia están dentro del núcleo urbano de Tegueste. En el resto de núcleos el crecimiento ha sido bastante escaso.

También se observa que los años de mayor concesión de licencias son 1999 y 2000, pero es 1999 en el que se da licencia para mayor número de viviendas. Probablemente en parte se deba a la Aprobación Definitiva de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento en las que aparecen nuevas superficies de suelo urbano calificado para usos residenciales.

En todos los años analizados la mayoría de los proyectos son de viviendas unifamiliares. En general en estos seis años el 70% ha sido de viviendas unifamiliares frente al 30% de plurifamiliares. Esto refleja el carácter de suburbanización dependiente del desarrollo metropolitano que ha ido adquiriendo Tegueste a lo largo del tiempo transcurrido.

De 2004 sólo se tienen datos de los tres primeros trimestres pero se estima que los resultados son similares a los dos años anteriores.

LICENCIAS POR NÚCLEO Y TIPOLOGÍA					
NÚCLEOS	Adosada Cerrada	Adosada en Hilera	Aislada Ciudad Jardín	Irregular Horizontal	Total general
El Portezuelo	2		6		8
El Socorro		1	17	1	19
Las Canteras				1	1
Pedro Álvarez	1	1	4	2	8
Tegueste	20	11	25	14	70
(sin localizar)	1	1	13	6	21
Total general	24	14	65	24	127

Según estos datos la gran mayoría de las licencias concedidas (51%) son para la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, repartidas por todo el municipio.

También se conceden bastantes licencias de tipología Irregular Horizontal (19%) y Adosada Cerrada (19%), casi todas en el núcleo de Tegueste.

Un 11% de las licencias son de tipología Adosada en Hilera, prácticamente todas localizadas en el núcleo de Tegueste.

LICENCIAS POR TIPOLOGÍA Y AÑO							
Tipología	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total general
Adosada Cerrada	7	4		8	3	2	24
Adosada en Hilera	4	2	1	2	2	3	14
Aislada Ciudad Jardín	11	11	12	11	13	7	65
Irregular Horizontal	5	10	2	2	3	2	24
Total general	27	27	15	23	21	14	127

Todos los años el mayor número de licencias son de tipología “aislada en ciudad jardín”, todas ellas unifamiliares.

En el año 2000 se conceden numerosas licencias de tipología “irregular horizontal”, casi todas unifamiliares.

En 1999, 2000 y 2002 cuando se conceden más licencias de “adosada cerrada, la mayoría plurifamiliares.

La superficie de las viviendas, aparcamientos, construcciones auxiliares y locales varía en función de la tipología edificatoria:

SUPERFICIE MEDIA DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN TIPOLOGÍA				
NÚCLEOS	Adosada Cerrada	Adosada en Hilera	Aislada Ciudad Jardín	Irregular Horizontal
Superf. media viviendas	102 m2	127 m2	208 m2	133 m2
Superf. media aparcamiento	49 m2	44 m2	90 m2	66 m2
Superf. media const. auxiliares	16 m2	59 m2	3 m2	3 m2
Superf. media locales	175 m2	112 m2	167 m2	109 m2
Superf. media total edificación	1.659 m2	2.148 m2	277 m2	348 m2