



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

ÍNDICE GENERAL

Julio de 2014



Handwritten signature or mark in blue ink.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Documento para Aprobación Definitiva

0.- ÍNDICE GENERAL

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

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**01.- MEMORIA DE INFORMACION**

- 01.01.-Inventario Ambiental
- 01.02.-Análisis Territorial
- 01.03.-Diagnostico del Municipio

(A) FICHAS ANÁLISIS DE ÁREAS Y NUCLEOS URBANOS

(B) FICHAS ANÁLISIS ASENTAMIENTOS RURALES

(C) FICHAS ANÁLISIS DE RED VIARIA ACTUAL Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA

02.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Planos de Información y Diagnóstico

e: 1/12.500

Información

- IA01.- Relieve –Altimetria-Morfología.
- IA02.- Geomorfología.
- IA03.- Zonas Climáticas.
- IA04.- Fisiografía.
- IA05.- Hidrología.
- IA06.- Edafología.
- IA07.- Aprovechamiento Agrícola.
- IA08.- Vegetación y Áreas de Interés Florística.
- IA09.- Patrimonio Cultural.
- IA10.- Red Natura 2000 (ZEC Y ZEPA).
- IA10a.- Fauna y Áreas de interés Faunística.
- IA11.- Usos actuales del Territorio.
- IA12.- Clinométrico.
- IA12a.- Hipsométrico.

Diagnóstico

- IA13.- Impacto Ambiental.
- IA14.- Uds. Ambientales Homogéneas.
- IA15.- Unidades Territoriales.
- IA16.- Unidades de Paisaje.

Planos de Información Territorial

e: 1/12.500 y 1/5000

- IU01.- Red viaria actual.
- IU02.- Líneas de transporte urbano.
- IU03.- Saneamiento - Abastecimiento.
- IU04.- Baja Tensión –Telefonía.
- IU05a.- Planeamiento Vigente.
- IU05b.- Planeamiento Vigente.
- IU05c.- Planeamiento Vigente.
- IU05d.- Planeamiento Vigente.
- IU05e.- Planeamiento Vigente.
- IU05f.- Planeamiento Vigente.
- IU05g.- Planeamiento Vigente.
- IU05h.- Planeamiento Vigente.
- IU05i.- Planeamiento Vigente.
- IU06.- Núcleos Urbanos de Población.
- IU07.- Núcleos Rurales de Población.
- IU08.- Dotaciones Existentes.
- IU09.- Entidades Censales.

03.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

Anexo de cuadros Numéricos de Cálculo

04.- NORMATIVA URBANISTICA

- (A) ESTRUCTURAL
- (B) PORMENORIZADA
- (C) FICHERO DE ÁMBITOS, SECTORES Y PLANEAMIENTO REMITIDO

05.- PLANOS DE ORDENACIÓN

Planos de Ordenación Estructural e: 1/12.500

- E-01.- Ordenación Estructural. Clasificación de Suelo
- E-02.- Ordenación Estructural. Usos Globales de Suelo y Elementos Estructurantes
- E-03.- Ordenación Estructural. Infraestructuras
- OE-04.- Afecciones Acústicas. Plan Director situación actual y desarrollo previsible
- OE-05.- Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas
- OE-06.- Servidumbres Aeronáuticas. Propuesta de servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas

Ordenación Pormenorizada – Categorización y Ámbitos de Gestión e: 1/2.000

- OP01-01.- Ordenación Pormenorizada. La Cairosa – Lomo de las Rías – Juan Hdez.
- OP01-02.- Ordenación Pormenorizada. Tamarco – El Gomeró – Los Pobres
- OP01-03.- Ordenación Pormenorizada. Tegueste Casco – El Naciente
- OP01-04.- Ordenación Pormenorizada. Pedro Álvarez - La Pacheca – Sagrado Corazón
- OP01-05.- Ordenación Pormenorizada. El Socorro – San Gonzalo – San Luis
- OP01-06.- Ordenación Pormenorizada. El Lomo - La Oliva – La Tolentina
- OP01-07.- Ordenación Pormenorizada. Ciudad Deportiva – Ramírez – El Hornillo
- OP01-08.- Ordenación Pormenorizada. Pedro Álvarez – Cuesta S. Bernabé – Las Canteras
- OP01-09.- Ordenación Pormenorizada. Molina – La Padilla Baja – La Calderita
- OP01-10.- Ordenación Pormenorizada. La Padilla Alta y Baja – El Portezuelo Bajo
- OP01-11.- Ordenación Pormenorizada. El Portezuelo

Ordenación Pormenorizada - Zonificación e: 1/2.000

- OP02-01.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. La Cairosa – Lomo de las Rías – Juan Hdez.
- OP02-02.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Tamarco – El Gomeró – Los Pobres
- OP02-03.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Tegueste Casco – El Naciente
- OP02-04.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Pedro Álvarez - La Pacheca – Sagrado Corazón
- OP02-05.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. El Socorro – San Gonzalo – San Luis
- OP02-06.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. El Lomo - La Oliva – La Tolentina
- OP02-07.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Ciudad Deportiva – Ramírez – El Hornillo
- OP02-08.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Pedro Álvarez – Cuesta S. Bernabé – Las Canteras
- OP02-09.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. Molina – La Padilla Baja – La Calderita
- OP02-10.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. La Padilla Alta y Baja – El Portezuelo Bajo
- OP02-11.- Ordenación Pormenorizada - Zonificación. El Portezuelo

06.- ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN

07.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

08.- MEMORIA AMBIENTAL

09.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

10.- ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD

- (A) INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO
- (B) PLAN DE MOVILIDAD

11.- DOCUMENTOS RELATIVOS A LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

12.- CONVENIOS URBANÍSTICOS

13.- RECTIFICACIONES A LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

14.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN

01.- MEMORIA DE INFORMACIÓN**01.01.- INVENTARIO AMBIENTAL**

ÍNDICE:

01.01.01.- LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL	3
01.01.01.01.- Aspectos generales del territorio municipal	3
01.01.01.02.- Fisiografía de la comarca de Tegueste	4
01.01.02.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	6
01.01.02.01.- La Constitución Geológica del Municipio	6
01.01.02.02.- Las grandes morfoestructuras del relieve municipal.....	7
01.01.02.03.- El modelado actual del relieve	11
01.01.03.- CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	13
01.01.03.01.- El clima en Tegueste.....	13
01.01.03.02.- Zona semiárida de la parte baja del municipio	14
01.01.03.03.- Zona húmeda de las medianías.....	15
01.01.04.- CICLO HIDROLÓGICO	16
01.01.04.01.- Información hidrográfica de Tegueste.....	16
01.01.04.03.- Red de drenaje	17
01.01.04.04.- Rasgos geológicos.....	18
01.01.04.05.- Estudio pluviométrico	19
01.01.04.06.- Pozos	25
01.01.05.- CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS DEL SUELO	26
01.01.06.- CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.....	30
01.01.06.01.- Metodología de análisis empleada.....	30
01.01.06.02.- Formaciones vegetales predominantes	31
01.01.06.03.- Lugares de Interés Florístico.....	39
01.01.06.04.- Catálogo de Especies	43
01.01.07.- CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA	48
01.01.07.01.- Especies animales presentes en el municipio	48
01.01.07.02.- Especies protegidas localizadas	52
01.01.08.- CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE	55
01.01.08.01.- El paisaje de la agricultura en Tegueste	55
01.01.08.02.- Los aprovechamientos agrícolas en el municipio	56
01.01.08.03.- Factores incidentes en las actividades agrarias	58
01.01.08.06.- Los espacios naturales protegidos.....	62
1.01.09.- EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO	64
01.01.09.01.- Los Bienes de Interés Cultural en Tegueste	64
01.01.09.02.- El Patrimonio Arqueológico.....	64
01.01.09.03.- El Patrimonio Histórico	67
01.01.09.04.- Breve descripción histórica de Tegueste	70
01.01.10.- USOS ACTUALES DEL SUELO.....	78
01.01.11.- IMPACTOS AMBIENTALES	80
01.01.11.01.- Tipología y localización de impactos.....	80

01.01.12.- ANÁLISIS PRELIMINAR DE RIESGOS	82
01.01.12.01.- Justificación del Estudio	82
01.01.12.02.- Marco Legislativo, Reglamentario y Normativo	82
01.01.12.03.- Marco legislativo en materia de urbanismo y ordenación del territorio.....	82
01.01.12.04.- Riesgo Sísmico	84
01.01.12.06.- Riesgo Hidrológico	87
01.01.12.07.- Riesgo de Incendios Forestales	89
01.01.12.09.- Riesgos tecnológicos	92
01.01.13.- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	93
01.01.13.01- Legislación	93
01.01.13.02.- Caracterización del ruido en su evaluación ambiental.....	93
01.01.13.03.- Ruido ambiental y mapas estratégicos de ruido	93

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.- MEMORIA DE INFORMACIÓN**01.03.- DIAGNÓSTICO DEL MUNICIPIO**

ÍNDICE:

01.03.01.- ENCUADRE DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	2
01.03.01.01.- La evaluación del impacto ambiental en el planeamiento urbanístico.....	2
01.03.01.02.- La definición de unidades ambientales	2
01.03.1.03.- Las unidades ambientales en el municipio	3
01.03.02.- LAS UNIDADES AMBIENTALES DE TEGUESTE	4
01.03.02.01.- Las unidades ambientales en el medio natural.....	4
01.03.02.02.- Características de las unidades ambientales en el medio natural.....	4
01.03.02.03.- Las unidades ambientales en el medio rústico.	16
01.03.03.- DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DESAGREGADO.....	30
01.03.03.01.- Valoración de las unidades de vegetación natural	30
01.03.03.02.- Valoración de las unidades de cauces y barrancos	69
01.03.03.03.- Valoración de las unidades agrarias	88
01.03.04.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.....	164
01.03.04.01.- Problemas en la red viaria general	164
01.03.04.02.- Problemas viarios en el interior de los núcleos.....	164
01.03.04.03.- Grado de desarrollo de la urbanización	165
01.03.04.04.- Problemas derivados de la ausencia de vivienda pública	165

02.- PLANOS DE INFORMACION Y DIAGNOSTICO**ÍNDICE:****Planos de Información y Diagnóstico Ambiental**

e: 1/12.500

INFORMACIÓN

- IA01.- Relieve. Altimetría Morfología.
- IA02.- Geomorfología.
- IA03.- Zonas Climáticas.
- IA04.- Fisiografía.
- IA05.- Hidrología.
- IA06.- Edafología.
- IA07.- Aprovechamiento Agrícola.
- IA08.- Vegetación y Áreas de Interés Florística.
- IA09.- Patrimonio Cultural.
- IA10.- Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA).
- IA11.- Fauna y Áreas de Interés Faunística.
- IA12.- Usos actuales del Territorio.
- IA13.- Clinométrico.
- IA14.- Hipsométrico.

DIAGNÓSTICO

- IA15.- Impacto Ambiental.
- IA16.- Uds. Ambientales Homogéneas
- IA17.- Unidades Territoriales.
- IA18.- Unidades de Paisaje.

Planos de Información Territorial

e: 1/12.500 y e: 1/5000

- IU01.- Red viaria actual.
- IU02.- Líneas de transporte urbano.
- IU03.- Saneamiento - Abastecimiento.
- IU04.- Baja Tensión –Telefonía.
- IU05a.- Planeamiento Vigente.
- IU05b.- Planeamiento Vigente.
- IU05c.- Planeamiento Vigente.
- IU05d.- Planeamiento Vigente.
- IU05e.- Planeamiento Vigente.
- IU05f.- Planeamiento Vigente.
- IU05g.- Planeamiento Vigente.
- IU05h.- Planeamiento Vigente.
- IU05i.- Planeamiento Vigente.
- IU06.- Núcleos Urbanos de Población.
- IU07.- Núcleos Rurales de Población.
- IU08.- Dotaciones Existentes.
- IU09.- Entidades Censales.

03.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE:

03.01.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	4
03.02.- PROCESO DE ELABORACIÓN	5
03.02.01.- INTRODUCCIÓN	5
03.02.02.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PRESENTADAS EN EL AVANCE.....	10
03.02.02.01.- Posibilidades de incorporación de nueva urbanización	10
03.02.02.02.- Alternativas de desarrollo urbano.....	16
03.02.02.03.- Estrategia de crecimiento elegida	17
03.02.03.- RESUMEN DE ALEGACIONES	18
03.02.04.- INFORMES SECTORIALES.....	20
03.03.- OBJETIVOS AMBIENTALES Y ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN	33
03.03.01.- PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL.....	33
03.03.01.- PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	34
03.03.02.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.....	35
03.03.04.- CRITERIOS Y OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE ...	37
03.04.- MODELO DE ORDENACIÓN Y TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL ADOPTADO .	39
03.04.01.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA.....	39
03.04.02.- EL MODELO TERRITORIAL.....	40
03.04.03.- CLASIFICACIÓN DE SUELO	40
03.04.04.- MODELO DE DESARROLLO.....	41
03.04.05.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL	42
03.04.05.01.- Ordenación del núcleo de Tegueste.....	42
03.04.05.02.- Ordenación de Pedro Álvarez	45
03.04.05.03.- Ordenación de Las Canteras	45
03.04.05.04.- Ordenación de El Socorro	46
03.04.05.05.- Ordenación de El Portezuelo	46
03.04.06.- ORDENACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	48
03.04.06.01.- La ordenación de la red viaria básica.....	48
03.04.06.02.- Problemas básicos en la red viaria general del municipio	48
03.04.06.03.- Propuestas viarias generales	49
03.04.06.04.- Propuestas viarias de carácter local.....	53
03.04.06.05.- Estándares exigibles al nuevo viario	54
03.04.06.06.- Previsiones para los servicios técnicos	61
03.04.06.07.- Limitaciones relacionadas con la legislación de carreteras	60
03.04.07.- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN EN TEGUESTE	63
03.04.07.01.- El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico	64
03.04.07.02.- Otros Planes Especiales de Ordenación y Protección.....	64
03.04.08.- OTROS ELEMENTOS INCIDENTES EN LA ORDENACIÓN	65
03.04.08.01.- Área Comercial Abierta de Tegueste	65
03.04.08.02.- Eje Ciudadano de Tegueste.....	65
03.04.08.03.- Parque Rural de Anaga – Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)..	68
03.05.- CLASIFICACIÓN DE SUELO	69
03.05.01.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	69
03.05.01.01.- Clasificación del Suelo	69
03.05.01.02.- Justificativa de la reclasificación de anteriores suelos rústicos a suelo urbano.....	70
03.05.01.03.- Categorización de las distintas clases de suelo.	75
03.05.02.- CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO	79
03.05.02.01.- Suelo Rústico de Protección Natural.....	79
03.05.02.02.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica	79

03.05.02.03.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Arbolada	80
03.05.02.04.- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva.....	80
03.05.02.05.- Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional.....	80
03.05.02.06.- Suelo Rústico de Protección Hidrológica.....	81
03.05.02.07.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	81
03.05.02.08.- Suelo Rústico de Protección Cultural	81
03.05.02.09.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural	82
03.05.03.- JUSTIFICATIVA RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES	151
03.05.04.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	153
03.05.04.01.- Justificación de los coeficientes establecidos para la obtención del aprovechamiento medio.....	153
03.05.04.02.- Justificación de diferencia del aprovechamiento medio.....	158
03.05.04.03.- Asignación de aprovechamientos del suelo urbanizable y urbano no consolidado	159
03.05.05.- RESPECTO A LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	162
03.05.05.01.- Justificativa del modelo de ordenación de los elementos estructurantes.....	162
03.05.05.02.- Justificativa del cumplimiento del estándar mínimo de las reservas de sistema general de espacios libres	162
03.05.05.03.- Régimen específico adoptado referente a la prevención de riesgos.	163
03.06.- JUSTIFICACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DEL TURISMO.....	164
03.06.01.- DIRECTRICES SOBRE LOS RECURSOS NATURALES	164
03.06.02.- DIRECTRICES SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	165
03.06.03.- DIRECTRICES SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL TRANSPORTE.....	177
03.06.04.- DIRECTRICES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL Y EL PAISAJE	179
03.06.05.- DIRECTRICES SOBRE EL TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	184
03.06.06.- DIRECTRICES SOBRE INSTRUMENTOS	186
03.07.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON EL PLANEAMIENTO INSULAR Y TERRITORIAL	187
03.07.01.- ADAPTACIÓN DEL DOCUMENTO AL PIOT DE TENERIFE	187
03.07.01.01.- Determinaciones del PIOT	187
03.07.01.02.- Los usos residenciales en el Suelo Rústico de Tegueste según el PIO de Tenerife	192
03.07.01.03.- Otros aspectos genéricos de la ordenación prevista por el PIOT .	193
03.07.01.04.- Adscripción de las Áreas de Regulación Homogénea	193
03.07.01.05.- Identificación y justificación de los recintos divergentes con el PIOT	194
03.07.01.06.- Adaptación de los Núcleos Urbanos y Asentamientos Rurales	202
03.07.02.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TENERIFE	203
03.07.03.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA VIARIO DEL ÁREA METROPOLITANA DE TENERIFE.....	203
03.07.04.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD GANADERA	203
03.07.05.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RESIDUOS INSULARES.....	206
03.07.06.- PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA COMARCA DEL ÁREA METROPOLITANA	207
03.07.07.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS LIBRES Y DE ESPARCIMIENTO	208

03.07.08.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS.....	209
03.07.09.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO.....	209
03.07.10.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PAISAJE DE TENERIFE.....	210
03.08.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE CARÁCTER SECTORIAL DE APLICACIÓN.....	211
03.08.01.- CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DE LA LEGISLACIÓN DE COSTAS ..	211
03.08.02.- CUMPLIMIENTO ESPECÍFICO DE LA LEGISLACIÓN SOBRE NAVEGACIÓN AEREA.....	211
03.08.02.01.- Afecciones acústicas.....	212
03.08.02.02.- Servidumbres Aeronáuticas.....	212
03.08.02.03.- Planos de Servidumbres Aeronáuticas.....	194
03.08.03.- DISPOSICIONES LEGALES DE APLICACIÓN.....	213
03.08.03.01.- Reales Decretos Ley.....	213
03.08.03.02.- Reglamentos Nacionales.....	213
03.08.03.03.- Leyes Autonómicas.....	214
03.08.03.04.- Reglamentos Territoriales.....	214
03.09.- CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	215
03.09.01.- SUPERFICIES OCUPADAS POR CADA CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO.....	215
03.09.02.- SUPERFICIES DE SUELO URBANO, URBANIZABLE Y ASENTAMIENTOS RURALES.....	216
03.09.03.- CAPACIDAD POBLACIONAL.....	217
03.09.03.01.- Criterios estimativos.....	217
03.09.03.02.- Segmentación de los núcleos poblacionales del municipio.....	217
03.09.03.03.- Estimaciones demográficas y proyecciones de población.....	217
03.09.03.04.- Capacidad poblacional en los Suelos Urbanos Consolidados.....	218
03.09.03.05.- Capacidad poblacional en los Asentamientos Rurales.....	219
03.09.03.06.- Capacidad planificada en los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.....	221
03.09.03.07.- Capacidad planificada en los sectores previstos de Suelo Urbanizable.....	222
03.09.03.08.- Conclusión de la capacidad poblacional de la ordenación prevista.....	223
03.09.04.- SUPERFICIES DESTINADAS A LOS DISTINTOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.....	224
03.09.05.- FICHERO DE SISTEMAS GENERALES.....	225

ANEXO DE CUADROS NUMERICOS DE CÁLCULO

04.- NORMATIVA URBANÍSTICA**04.01.- NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

ÍNDICE:

Capítulo Primero:	5
01.01.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	5
Art. 01.01.01.- Objeto.....	5
Art. 01.01.02.- Ámbito territorial	5
Art. 01.01.03.- Vigencia	6
Art. 01.01.04.- Revisión y modificación del Plan General.....	6
Art. 01.01.05.- Obligatoriedad	7
Art. 01.01.06.- Documentación	7
Art. 01.01.07.- Interpretación de los documentos y orden de prelación.....	8
Art. 01.01.08.- Codificación documental	9
Art. 01.01.09.- Referencias a la legislación	11
Capítulo Segundo:	15
01.02.- DISPOSICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL	15
Art. 01.02.01.- Competencia para el control del desarrollo del Plan General	15
Art. 01.02.02.- Desarrollo del Planeamiento General	15
Art. 01.02.03.- Instrumentos de desarrollo del planeamiento.	16
Art. 01.02.04.- Planes Especiales de Ordenación.....	16
Art. 01.02.05.- Planes Parciales de Ordenación.....	17
Art. 01.02.06.- Estudios de Detalle.....	17
Art. 01.02.07.- Instrumentos complementarios.....	17
Art. 01.02.08.- Catálogos.	18
Art. 01.02.09.- Ordenanzas Municipales.	18
Art. 01.02.10.- Proyectos de Parcelación y Reparcelación.....	19
Art. 01.02.11.- Proyectos de Urbanización.....	19
Art. 01.02.12.- Unidades de Actuación.....	20
Art. 01.02.13.- Obras Ordinarias.	21
Art. 01.02.14.- Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales. ...	21
Capítulo Tercero:	22
01.03.- DISPOSICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	22
Sección I.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	22
Art. 01.03.01.- Clasificación del suelo	22
Art. 01.03.02.- Categorización de las distintas clases de suelo.....	22
Sección II.- REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LOS USOS	24
Art. 01.03.03.- Definición de uso del suelo.....	24
Art. 01.03.04.- Definición de intervención.....	24
Art. 01.03.05.- Tipos de usos	24
Art. 01.03.06.- Clasificación de los usos	24
Art. 01.03.07.- Usos medioambientales	25
Art. 01.03.08.- Usos recreativos.....	25
Art. 01.03.09.- Usos comunitarios.....	26
Art. 01.03.10.- Usos de infraestructuras.....	26
Art. 01.03.11.- Usos primarios	27
Art. 01.03.12.- Usos industriales y de almacenamiento.....	28
Art. 01.03.13.- Usos terciarios.....	29
Art. 01.03.14.- Usos turísticos.....	30
Art. 01.03.15.- Usos residenciales	31
Art. 01.03.16.- Clasificación de las intervenciones	31

Sección III.- RÉGIMEN APLICABLE A LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.....	¡Error!
Marcador no definido.	
Art. 01.03.17.- Efectos de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación	
.....	¡Error! Marcador no definido.
Art. 01.03.18.- Régimen de las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales.	33
Art. 01.03.19.- Parcelas residuales	33
Sección IV.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	34
Art. 01.03.20.- Protección del Patrimonio Histórico	34
Sección V.- RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.....	34
Art. 01.03.21.- Bienes de dominio público.....	34
Art. 01.03.22.- Bienes de dominio público hidráulico.....	34
Art. 01.03.23.- Bienes de dominio público de carreteras.....	35
Art. 01.03.24.- Bienes de dominio público del Patrimonio arqueológico.....	36
Sección VI.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS.....	37
Art. 01.03.25.- Prevención de riesgos.....	37
Sección VII.- PROTECCIÓN DE LOS CAUCES HIDRÁULICOS	37
Art. 01.03.26.- Drenaje Territorial en el Suelo Rústico	37
Art. 01.03.27.- Drenaje del Suelo Urbanizable	37
Art. 01.03.28.- Drenaje del Suelo Urbano	38
Sección VIII.- LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. .	39
Art. 01.03.29.- Limitaciones urbanísticas.	39
Capítulo Cuarto:	41
01.04.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO	41
Sección I.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.....	41
Art. 01.04.01.- Condiciones generales del Suelo Rústico.....	41
Art. 01.04.02.- Categorización del suelo rústico.....	42
Art. 01.04.03.- Usos e intervenciones en el suelo rústico.....	43
Art. 01.04.04.- Prevención de la formación de núcleos de población	43
Sección II.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO ..	45
Art. 01.04.05.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.....	45
Art. 01.04.06.- Edificaciones de dotaciones y equipamientos.....	48
Art. 01.04.07.- Casas y hoteles de turismo rural.	48
Art. 01.04.08.- Edificios destinados a la hostelería.....	48
Art. 01.04.09.- Instalaciones de Fabricación, Transformación y Talleres Artesanales.....	49
Art. 01.04.10.- Estaciones de suministro de combustible.	50
Art. 01.04.11.- Instalaciones al servicio de las infraestructuras.	50
Sección III.- CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO.....	52
Art. 01.04.12.- Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones en suelo rústico ...	52
Art. 01.04.13.- Abanalamiento y cerramiento de fincas.	52
Art. 01.04.14.- Protección de cultivos e invernaderos.	53
Art. 01.04.15.- Instalaciones en fincas agrícolas.	53
Art. 01.04.16.- Utilización de cuevas.....	53
Art. 01.04.17.- Movimientos de tierras, vertidos y extracciones de material	54
Art. 01.04.18.- Tratamiento de vías rodadas existentes	55
Art. 01.04.19.- Caminos agrícolas, senderos de fincas, serventías y pasos.....	55
Art. 01.04.20.- Instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua	56
Art. 01.04.21.- Redes de transporte y distribución de agua de riego, estanques y depósitos	56
Art. 01.04.22.- Sistemas de depuración y tratamiento de aguas residuales	57
Art. 01.04.23.- Tendido de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones	58
Art. 01.04.24.- Recintos para la acampada y esparcimiento	58
Art. 01.04.25.- Espacios libres localizados en suelo rústico	59

Art. 01.04.26.- Inscripciones y publicidad.....	59
Sección IV.- RÉGIMEN PARTICULAR DE CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO	60
Art. 01.04.27.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Arbolada.....	60
Art. 01.04.28.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica.....	61
Art. 01.04.29.- Suelo Rústico de Protección Cultural.	62
Art. 01.04.30.- Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional	63
Art. 01.04.31.- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva	64
Art. 01.04.32.- Suelo Rústico de Protección Hidrológica.....	65
Art. 01.04.33.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.....	66
Art. 01.04.34.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural	66
Capítulo Quinto:	68
01.05.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.....	68
Art. 01.05.01.- Definición del suelo urbanizable	68
Art. 01.05.02.- Categorización de los suelos urbanizables.....	68
Art. 01.05.03.- Usos del Suelo Urbanizable	68
Art. 01.05.04.- Desarrollo del Suelo Urbanizable	69
Art. 01.05.05.- Régimen preexistente del suelo urbanizable	69
Capítulo Sexto:	70
01.06.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.....	70
Art. 01.06.01.- Definición del suelo urbano	70
Art. 01.06.02.- Categorización de los suelos urbanos	70
Art. 01.06.03.- Usos del suelo urbano.....	70
Art. 01.06.04.- Régimen del suelo urbano consolidado.....	71
Art. 01.06.05.- Régimen del suelo urbano no consolidado.....	71
Art. 01.06.06.- Desarrollo del suelo urbano.....	71
Capítulo Séptimo:.....	72
01.07.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	72
Art. 01.07.01.- Definición e identificación	72
Art. 01.07.02.- Regulación de los sistemas generales.....	72
Art. 01.07.03.- Titularidad de los bienes que conforman los sistemas generales ..	72
Art. 01.07.04.- Obtención de los sistemas generales	73
Capítulo Octavo:.....	74
01.08.- MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	74
Sección I: MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.....	74
Art. 01.08.01.- Medidas para la conservación y recuperación de suelos productivos	74
Art. 01.08.02.- Medidas ambientales referentes a los recursos biológicos	74
Art. 01.08.03.- Medidas ambientales referentes a la geomorfología y el paisaje ..	74
Art. 01.08.04.- Medidas ambientales referentes a las infraestructuras viarias.....	75
Art. 01.08.05.- Medidas ambientales referentes a otras infraestructuras y equipamientos	75
Art. 01.08.06.- Medidas ambientales referentes a la contaminación lumínica	76
Art. 01.08.07.- Medidas ambientales referentes a la contaminación acústica	76
Art. 01.08.08.- Medidas ambientales referentes al patrimonio cultural	76
Sección II.- MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANO	77
Art. 01.08.09.- Medidas correctoras relativas a los movimientos de tierra.....	77
Art. 01.08.10.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes y terraplenes.....	77
Art. 01.08.11.- Medidas correctoras relativas a Adecuación de las estructuras al entorno.	77
Art. 01.08.12.- Integración de pequeñas áreas de interés ambiental en el entorno urbano	77

Art. 01.08.13.- Medidas correctoras relativas a contaminación acústica	78
Art. 01.08.14.- Medidas correctoras relativas a contaminación lumínica	78
Art. 01.08.15.- Medidas correctoras relativas al vertido de excedentes de material en lugares autorizados.....	78
Art. 01.08.16.- Medidas referentes a la creación de zonas verdes	78
Art. 01.08.17.- Medidas correctoras relativas a ámbitos de suelo urbano no consolidado	78
Sección III.- MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	79
Art. 01.08.18.- Medidas correctoras relativas a la protección de los hitos geomorfológicos y cauces de barranco.....	79
Art. 01.08.19.- Medidas correctoras relativas a la red de saneamiento y tratamiento de aguas residuales	79
Art. 01.08.20.- Medidas correctoras relativas al reconocimiento y preservación de restos arqueológicos.....	79
Art. 01.08.21.- Medidas correctoras relativas a la preservación de los suelos con valor agrológico.	79
Art. 01.08.22.- Estudio de las cuencas visuales.....	80
Art. 01.08.23.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes.....	80
Art. 01.08.24.- Medidas correctoras relativas a la protección de la calidad del aire	80
Art. 01.08.25.- Medidas correctoras relativas a los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado	80
Sección IV.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO RÚSTICO	81
Art. 01.08.26.- Medidas ambientales para la preservación de los suelos fértiles y control de la erosión	81
Art. 01.08.27.- Fomento de prácticas agrícolas tradicionales	81
Art. 01.08.28.- Control urbanístico de las edificaciones.....	81
Art. 01.08.29.- Protección cauces de barrancos.....	81
Art. 01.08.30.- Protección de lugares nidificantes de especies de avifauna	82
Art. 01.08.31.- Protección de bienes de interés cultural	82
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	83
DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA	85

04.- NORMATIVA URBANÍSTICA**04.02.- NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

ÍNDICE:

Capítulo Primero:	5
02.01.- CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACIÓN	5
Art. 02.01.01.- Objeto.....	5
Art. 02.01.02.- La ordenación de la edificación en el Suelo Urbano, Urbanizable, y de Asentamiento.....	5
Art. 02.01.03.- Terminología relativa a la URBANIZACIÓN.....	6
Art. 02.01.04.- Conceptos y parámetros relativos a la PARCELA	9
Art. 02.01.05.- Condiciones de Posición de la EDIFICACIÓN.....	10
Art. 02.01.06.- Condiciones de volumen y forma de la EDIFICACIÓN	13
Art. 02.01.07.- Conceptos generales de la ordenación.....	19
Capítulo Segundo:	21
02.02.- ORDENACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN	21
Art. 02.02.01.- Tipos edificatorios	21
Art. 02.02.02.- Tipología de Edificación Adosada.....	21
Art. 02.02.03.- Tipología de Edificación Aislada	22
Art. 02.02.04.- Tipología de Edificación en Volumetría Irregular	24
Art. 02.02.05.- Tipos edificatorios aplicables en desarrollo del PGO de Tegueste.....	24
Art. 02.02.06.- Características normativas	24
Capítulo Tercero:	25
02.03.- EDIFICACIÓN ADOSADA CERRADA	25
Art. 02.03.01.- Condiciones generales de la edificación.....	25
Art. 02.03.02.- Condiciones de los solares edificables	26
Art. 02.03.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	26
Art. 02.03.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	27
Art. 02.03.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	28
Art. 02.03.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	28
Art. 02.03.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	30
Art. 02.03.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	32
Art. 02.03.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	34
Art. 02.03.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	36
Art. 02.03.11.- Ocupación y tratamiento de los espacios libres privados.....	36
Art. 02.03.12.- Condiciones para las construcciones superiores	36
Art. 02.03.13.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	37
Art. 02.03.14.- Posibles sótanos y semisótanos.....	37
Art. 02.03.15.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	38
Art. 02.03.16.- Condiciones de los usos.....	38
Art. 02.03.17.- Reservas y servicios obligatorios.....	38
Art. 02.03.18.- Situaciones discordantes y transitorias.....	38
Art. 02.03.19.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	38
Capítulo Cuarto:	39
02.04.- EDIFICACIÓN ADOSADA RETRANQUEADA	39
Art.02.04.01.- Condiciones generales de la edificación.....	39
Art.02.04.02.- Condiciones de los solares edificables	40

Art.02.04.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	41
Art.02.04.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	41
Art.02.04.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	42
Art.02.04.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	43
Art.02.04.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	44
Art.02.04.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	46
Art.02.04.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	47
Art.02.04.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	48
Art.02.04.11.- Condiciones para las construcciones superiores	48
Art.02.04.12.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	48
Art.02.04.13.- Posibles sótanos y semisótanos.....	50
Art.02.04.14.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	50
Art.02.04.15.- Condiciones de los usos.....	50
Art.02.04.16.- Reservas y servicios obligatorios.....	51
Art.02.04.17.- Situaciones discordantes y transitorias.....	51
Art.02.04.18.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	51
Capítulo Quinto:	52
02.05.- EDIFICACIÓN ADOSADA EN HILERA	52
Art.02.05.01.- Condiciones generales de la edificación.....	52
Art.02.05.02.- Condiciones de los solares edificables	53
Art.02.05.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	53
Art.02.05.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	54
Art.02.05.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	55
Art.02.05.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	55
Art.02.05.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	56
Art.02.05.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	57
Art.02.05.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	58
Art.02.05.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	59
Art.02.05.11.- Condiciones para las construcciones superiores	59
Art.02.05.12.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	59
Art.02.05.13.- Posibles sótanos y semisótanos.....	60
Art.02.05.14.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	60
Art.02.05.15.- Condiciones de los usos.....	61
Art.02.05.16.- Reservas y servicios obligatorios.....	61
Art.02.05.17.- Situaciones discordantes y transitorias.....	61
Art.02.05.18.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	61
Capítulo Sexto:	62
02.06.- VOLUMETRÍA IRREGULAR HORIZONTAL	62
Art.02.06.01.- Condiciones generales de la edificación.....	62
Art.02.06.02.- Condiciones de los solares edificables	63
Art.02.06.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	64
Art.02.06.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	64
Art.02.06.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	65
Art.02.06.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	66
Art.02.06.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	67
Art.02.06.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	67
Art.02.06.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	68

Art.02.06.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	70
Art.02.06.11.- Ocupación y tratamiento de los espacios libres privados.....	70
Art.02.06.12.- Condiciones para las construcciones superiores	70
Art.02.06.13.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	71
Art.02.06.14.- Posibles sótanos y semisótanos.....	71
Art.02.06.15.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	72
Art.02.06.16.- Condiciones de los usos.....	72
Art.02.06.17.- Reservas y servicios obligatorios.....	72
Art.02.06.18.- Situaciones discordantes y transitorias.....	73
Art.02.06.19.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	73
Capítulo Séptimo:	74
02.07.- VOLUMETRÍA IRREGULAR ATERRAZADA	74
Art.02.07.01.- Condiciones generales de la edificación.....	74
Art.02.07.02.- Condiciones de los solares edificables	75
Art.02.07.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	76
Art.02.07.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	76
Art.02.07.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	77
Art.02.07.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	77
Art.02.07.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	78
Art.02.07.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	78
Art.02.07.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	80
Art.02.07.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	81
Art.02.07.11.- Ocupación y tratamiento de los espacios libres privados.....	82
Art.02.07.12.- Condiciones para las construcciones superiores	82
Art.02.07.13.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	82
Art.02.07.14.- Posibles sótanos y semisótanos.....	83
Art.02.07.15.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	83
Art.02.07.16.- Condiciones de los usos.....	84
Art.02.07.17.- Reservas y servicios obligatorios.....	84
Art.02.07.18.- Situaciones discordantes y transitorias.....	84
Art.02.07.19.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	84
Capítulo Octavo:	85
02.08.- EDIFICACIÓN AISLADA EN CIUDAD JARDÍN.....	85
Art.02.08.01.- Condiciones generales de la edificación.....	85
Art.02.08.02.- Condiciones de los solares edificables	86
Art.02.08.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	87
Art.02.08.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	87
Art.02.08.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	89
Art.02.08.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	90
Art.02.08.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	91
Art.02.08.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	91
Art.02.08.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	93
Art.02.08.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	93
Art.02.08.11.- Ocupación y tratamiento de los espacios libres privados.....	94
Art.02.08.12.- Condiciones para las construcciones superiores	94
Art.02.08.13.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados	94
Art.02.08.14.- Posibles sótanos y semisótanos.....	95
Art.02.08.15.- Tratamiento de los bordes de las parcelas	95
Art.02.08.16.- Condiciones de los usos.....	96

Art.02.08.17.- Reservas y servicios obligatorios.....	96
Art.02.08.18.- Situaciones discordantes y transitorias.....	96
Art.02.08.19.- Resumen de las condiciones normativas aplicables.....	96
Capítulo Noveno:	97
02.09.- EDIFICACIÓN AISLADA EN BLOQUE	97
Art. 02.09.01.- Condiciones generales de la edificación.....	97
Art. 02.09.02.- Condiciones de los solares edificables	98
Art. 02.09.03.- Definición de la ocupación máxima de las parcelas.....	99
Art. 02.09.04.- Condiciones de retranqueo y adosamiento de la edificación	99
Art. 02.09.05.- Definición de la edificabilidad máxima de las parcelas	99
Art. 02.09.06.- Regulación de la altura máxima de la edificación	100
Art. 02.09.07.- Medición de la altura en parcelas con frente a dos vías en esquina	102
Art. 02.09.08.- Medición de la altura reguladora en parcelas con frente a dos vías no contiguas	102
Art. 02.09.09.- Adaptación topográfica admisible de los terrenos.....	103
Art. 02.09.10.- Marco para la implantación de edificaciones auxiliares	106
Art. 02.09.11.- Ocupación y tratamiento de los espacios libres privados.....	106
Art. 02.09.12.- Condiciones para las construcciones superiores	106
Art. 02.09.13.- Características de los elementos salientes y cuerpos volados ...	107
Art. 02.09.14.- Posibles sótanos y semisótanos.....	107
Art. 02.09.15.- Tratamiento de los bordes de las parcelas ¡Error! Marcador no definido.	
Art. 02.09.16.- Condiciones de los usos.....	107
Art. 02.09.17.- Reservas y servicios obligatorios.....	107
Art. 02.09.18.- Situaciones discordantes y transitorias.....	108
Art. 02.09.19.- Resumen de las condiciones normativas aplicables	108
Capítulo Décimo	109
02.10.- CONDICIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS	109
Capítulo Undécimo:	112
02.11.- CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	112
Art. 02.11.01.- Condiciones generales de las Dotaciones	112
Art. 02.11.02.- Condiciones generales aplicables a los Equipamientos.....	112
Art. 02.11.03.- Condiciones aplicables a los Espacios Libres.....	112
Art. 02.11.04.- Edificabilidad Máxima y Usos Permitidos en los Espacios Libres	113
Art. 02.11.05.- Condiciones relativas a los Servicios de Infraestructura	113

04.- NORMATIVA URBANÍSTICA**04.03.- FICHERO DE ÁMBITOS Y SECTORES DE PLANEAMIENTO REMITIDO**

ÍNDICE:

04.03.01.- INTRODUCCIÓN.....	2
04.03.02.- ASIGNACIÓN PARTICULARIZADA DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	5
04.03.03.- CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA.....	8
04.03.04.- CUADRO RESUMEN DE ÁMBITOS Y SECTORES.	9
04.03.05.- AMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	11
04.03.06.- AMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.	182
04.03.07.- SECTORES SOMETIDOS A PLANEAMIENTO PARCIAL.	187
04.03.08.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS.	209
04.03.09.- AMBITOS SOMETIDOS A PLANEAMIENTO ESPECIAL.	214

05.- PLANOS DE ORDENACION**ÍNDICE:****Planos del Ordenación Estructural**

e: 1/12.500

- OE-01.- Ordenación Estructural. Clasificación de Suelo
- OE-02.- Ordenación Estructural. Usos Globales de Suelo y Elementos Estructurantes
- OE-03.- Ordenación Estructural. Infraestructuras
- OE-04.- Afecciones Acústicas. Plan Director situación actual y desarrollo previsible
- OE-05.- Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas
- OE-06.- Servidumbres Aeronáuticas. Propuesta de servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas

Planos de Ordenación Pormenorizada.**Categorización y Ámbitos de Gestión**

e: 1/2.000

- OP01-01.- Categorización y Gestión. La Cairosa – Lomo de las Rías – Juan Hdez.
- OP01-02.- Categorización y Gestión. Tamarco – El Gomerero – Los Pobres
- OP01-03.- Categorización y Gestión. Teguste Casco – El Naciente
- OP01-04.- Categorización y Gestión. Pedro Álvarez - La Pacheca – Sagrado Corazón
- OP01-05.- Categorización y Gestión. El Socorro – San Gonzalo – San Luis
- OP01-06.- Categorización y Gestión. El Lomo - La Oliva – La Tolentina
- OP01-07.- Categorización y Gestión. Ciudad Deportiva – Ramírez – El Hornillo
- OP01-08.- Categorización y Gestión. Pedro Álvarez – Cuesta S. Bernabé – Las Canteras
- OP01-09.- Categorización y Gestión. Molina – La Padilla Baja – La Calderita
- OP01-10.- Categorización y Gestión. La Padilla Alta y Baja – El Portezuelo Bajo
- OP01-11.- Categorización y Gestión. El Portezuelo

Planos de Ordenación Pormenorizada**Zonificación**

e: 1/2.000

- OP02-01.- Zonificación. La Cairosa – Lomo de las Rías – Juan Hdez.
- OP02-02.- Zonificación. Tamarco – El Gomerero – Los Pobres
- OP02-03.- Zonificación. Teguste Casco – El Naciente
- OP02-04.- Zonificación. Pedro Álvarez - La Pacheca – Sagrado Corazón
- OP02-05.- Zonificación. El Socorro – San Gonzalo – San Luis
- OP02-06.- Zonificación. El Lomo - La Oliva – La Tolentina
- OP02-07.- Zonificación. Ciudad Deportiva – Ramírez – El Hornillo
- OP02-08.- Zonificación. Pedro Álvarez – Cuesta S. Bernabé – Las Canteras
- OP02-09.- Zonificación. Molina – La Padilla Baja – La Calderita
- OP02-10.- Zonificación. La Padilla Alta y Baja – El Portezuelo Bajo
- OP02-11.- Zonificación. El Portezuelo

06.- ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN

ÍNDICE:

06.01.- INTRODUCCIÓN A LA PROGRAMACIÓN PÚBLICA PREVISTA.....	2
06.01.01.- DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....	2
06.01.02.- CRITERIOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....	3
06.02.- INVENTARIO DE ACCIONES Y PROGRAMACIÓN TEMPORAL	4
06.02.01.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE INICIATIVA PÚBLICA.....	4
06.02.03.- INSTRUMENTOS PRIVADOS DE DESARROLLO PREVISTOS	6
06.02.04.- PROGRAMACIÓN DE INSTRUMENTOS PRIVADOS DE DESARROLLO	8
06.02.05.- PROGRAMACIÓN DE OTRAS DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	9
06.03.- ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO	10
06.03.01.- COSTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	10
06.03.02.- JUSTIFICACIÓN DE LOS MÓDULOS EMPLEADOS EN EL CÁLCULO	10
06.03.02.01.- Valoración del suelo afectado por sistemas generales y actuaciones de dotación.....	10
06.03.02.02.- Costes derivados de proyectos técnicos y documentos de planeamiento necesarios.....	11
06.03.02.03.- Valoración de los costes de construcción de las dotaciones	11
06.03.03.- ASIGNACIÓN DE LOS COSTES DERIVADOS DEL PLAN.....	12
06.03.04.- ESTIMACIÓN PORMENORIZADA DEL COSTE DE LAS ACCIONES...	12

07-INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

ÍNDICE:

07.00.- PRESENTACIÓN

07.01.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO

07.02.- INVENTARIO AMBIENTAL

07.03. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

07.04.- EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

07.05.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS EN EL SEGUIMIENTO PARA VERIFICAR CON PRONTITUD LOS EFECTOS ADVERSOS NO PREVISTOS

07.06.- RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

08.- MEMORIA AMBIENTAL

ÍNDICE:

08.01.- PRESENTACIÓN	2
08.02.- EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO.....	3
08.03.- ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN	5
08.03.01- Tramitación del PGO de Tegueste y encaje con el procedimiento de evaluación ambiental.....	5
08.03.02- Desarrollo del proceso de evaluación ambiental.....	8
08.04.- VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	30
08.04.01- Valoración de la estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental.....	30
08.04.02.- Valoración y calidad del contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado en el Documento para Tramitación del PGO.....	32
08.05.- EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.....	34
08.05.01.- Documento de Avance	34
08.05.02.- Documento de Aprobación Inicial.....	34
08.05.03.- Documento de nueva Aprobación Inicial.....	37
08.05.04.- Documento de nueva Aprobación Provisional	39
08.05.05.- Documento para la Aprobación Definitiva	39
08.06.- EL PROCESO DE EVALUACIÓN Y LOS CAMBIOS EN LA PROPUESTA DE ORDENACION.....	40
08.07.- PREVISIÓN DE IMPACTOS	42
08.07.01.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)	42
08.07.02.- Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSO).....	43
08.07.03.- Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	44
08.07.04.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)	45
08.08.- ESTUDIO LOCAL DE RIESGOS	46
08.09.- DETERMINACIONES AMBIENTALES A INCLUIR EN EL DOCUMENTO. 47	
08.09.01.- Determinaciones ambientales en actuaciones urbanísticas aisladas incluidas en los suelos urbanos consolidados.....	47
08.09.02.- Determinaciones ambientales en los suelos urbanos no consolidados	49
08.09.02.- Determinaciones ambientales para suelos urbanizables no ordenados	58
08.09.03.- Determinaciones ambientales en los suelos rústicos de protección de infraestructuras viarias	59
08.09.04.- Determinaciones ambientales para la prevención de riesgos.....	60
08.09.05.- Determinaciones ambientales de carácter general	60

09.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ÍNDICE:

09.01.- INTRODUCCIÓN	2
09.02.- OBJETIVOS	2
09.03.- ADMINISTRACIONES AFECTADAS EN LAS ACTUACIONES	3
09.03.01.- Determinación de las administraciones inversoras	4
09.03.02.- Determinación de administraciones responsables de mantenimiento ...	5
09.04.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS NUEVOS SERVICIOS	6
09.04.01.- Valoración de los gastos previstos en 2011	7
09.04.02.- Valoración de los ingresos previstos en 2011	10
09.05.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LAS PROPUESTAS	12
09.06.- ADECUACIÓN DE LOS USOS PRODUCTIVOS	14

FASE I INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

ÍNDICE GENERAL

PARTE I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA MOVILIDAD

1. INTRODUCCIÓN
2. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO
3. OBJETIVOS
4. ZONIFICACIÓN
5. FACTORES EN LA DEMANDA DE DESPLAZAMIENTOS
 - 5.1. CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS
 - 5.1.1 Población
 - 5.1.2 Distribución de la población y edificación
 - 5.1.3 Características de los hogares
 - 5.1.4 Características de los hogares
 - 5.2. EMPLEO
 - 5.3. EDUCACIÓN
 - 5.4. SANIDAD
6. CARACTERÍSTICAS DE LA MOVILIDAD
 - 6.1. MOTORIZACIÓN DE LA POBLACIÓN
 - 6.2. LUGAR DE TRABAJO O ESTUDIOS
 - 6.3. PRODUCCIÓN DE VIAJES
 - 6.4. DISTRIBUCIÓN DE VIAJES
 - 6.5. MODOS Y MOTIVOS DE LOS VIAJES

PARTE II: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL VIARIO Y APARCAMIENTOS

1. INTRODUCCIÓN
2. LA INFRAESTRUCTURA VIARIA
 - 2.1. EL VIARIO EXTERIOR O TERRITORIAL
 - 2.2. LA RED URBANA BÁSICA
 - 2.3. LA RED URBANA LOCAL
3. LA CARACTERIZACIÓN DE LA RED VIARIA
4. CARACTERIZACIÓN DEL VIARIO EXTERIOR O TERRITORIAL
 - 4.1. LA TF-13 O LA CARRETERA DE PUNTA DEL HIDALGO
 - 4.2. LA TF-154 O LA CARRETERA DE EL SOCORRO
5. CARACTERIZACIÓN DE LA RED URBANA BÁSICA
 - 5.1. LA CARRETERA DE PEDRO ÁLVAREZ (TF-141) Y SU CONTINUACIÓN POR EL CALLE DE EL MEDIO
 - 5.2. EL CAMINO HONDO
 - 5.3. EL CAMINO DEL MONTE
 - 5.4. LA CALLE MEDEROS - EL LOMO – EL INFIERNO – PADILLA BAJA
6. LA RED URBANA LOCAL
 - 6.1. ZONA 115
 - 6.2. ZONA 116
 - 6.3. ZONA 117
7. APARCAMIENTOS
8. ACCIDENTALIDAD
 - 8.1. TRAMOS DE CONCENTRACIÓN DE ACCIDENTES (TCA)
 - 8.2. ANÁLISIS DE LA ACCIDENTALIDAD GLOBAL
 - 8.3. DISTRIBUCIÓN DE LA ACCIDENTALIDAD POR TIPO DE CARRETERAS
9. ESTADO DE LA ACCESIBILIDAD EN NODOS DE ESPECIAL ATRACCIÓN DE VIAJES
10. ACTUACIONES VIARIAS PREVISTAS

11. DIAGNÓSTICO DEL VIARIO

- 11.1. VIARIO EXTERIOR O TERRITORIAL**
- 11.2. URBANO BÁSICO**
- 11.3. URBANO LOCAL**

PARTE III: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL TRANSPORTE PÚBLICO

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. RELACIONES DE MOVILIDAD**
- 3. OFERTA Y DEMANDA DEL TRANSPORTE PÚBLICO**
 - 3.1. LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO**
 - 3.2. COBERTURA DEL SISTEMA**
 - 3.2.1 Exclusividad o prioridad**
 - 3.3. TAXIS**
- 4. INTERMODALIDAD**
- 5. CONCLUSIONES**

PARTE IV: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DE MODOS NO MOTORIZADOS

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. DISPONIBILIDAD DE ESPACIO**
 - 2.1. ESPACIOS PARA EL PEATÓN**
 - 2.2. ESPACIOS PARA LA BICICLETA**
- 3. PENDIENTES**
- 4. LOCALIZACIÓN DE USOS ATRACTORES**
- 5. SEGURIDAD**
- 6. DIAGNÓSTICO**
 - 6.1. INTRODUCCIÓN**
 - 6.2. METODOLOGÍA**
 - 6.3. ZONA 116**
 - 6.3.1 Viajes totales y no motorizados**
 - 6.3.2 Concentración de la población.**
 - 6.3.3 Localización usos atractores**
 - 6.3.4 Aptitud. Pendientes**
 - 6.3.5 Secciones de vía**
 - 6.3.6 Secciones de acera**
 - 6.3.7 Seguridad**

PLANOS

FASE I INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO**ÍNDICE DE PLANOS**

- 1. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN**
 - 1.1. POBLACIÓN RESIDENTE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN
 - 1.2. DENSIDAD DE POBLACIÓN
 - 1.3. DENSIDAD DE POBLACIÓN DESCONTANDO LA SUP. DE LOS E.N.P.
 - 1.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE DATOS
- 2. INDICADORES URBANÍSTICOS**
 - 2.1. SUELO OCUPADO POR LA EDIFICACIÓN
 - 2.2. ÍNDICE DE CONCENTRACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
 - 2.3. DISTRIBUCIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES
 - 2.4. DENSIDAD DE POBLACIÓN POR NÚCLEOS
- 3. DISTRIBUCIÓN DE VIAJES TOTALES**
 - 3.1. DISTRIBUCIÓN TOTAL DEL ORIGEN DE LOS VIAJES POR MACROZONA
 - 3.2. DISTRIBUCIÓN TOTAL DE LOS DESTINOS DE VIAJES POR MACROZONA
 - 3.3. DISTRIBUCIÓN DE VIAJES TOTALES GENERADOS
 - 3.4. DISTRIBUCIÓN DE VIAJES TOTALES ATRAÍDOS
- 4. JERARQUÍA FUNCIONAL DE LA RED VIARIA**
- 5. JERARQUÍA FORMAL DE LA RED VIARIA**
 - 5.1. CAPACIDADES
 - 5.2. VELOCIDADES
 - 5.3. SECCIONES DE VÍA
 - 5.4. DENSIDAD DE LAS VÍAS
- 6. INTENSIDADES MEDIAS DIARIAS GLOBALES**
- 7. INTENSIDADES MEDIAS DIARIAS VEHÍCULOS PESADOS**
- 8. RELACIÓN TRÁFICO VEHÍCULOS PESADOS/TRÁFICOS TOTALES**
- 9. INVENTARIO DEL APARCAMIENTO EN EL CASCO**
- 10. OFERTA DE TRANSPORTE PÚBLICO**
 - 10.1. TIEMPOS DE RECORRIDO
 - 10.2. DOTACIONES DE PARADAS (COBERTURA)
 - 10.3. FRECUENCIAS DE PASO
- 11. RED DE TRÁFICOS NO MOTORIZADOS**
 - 11.1. PENDIENTES DEL VIARIO (MUNICIPAL)
 - 11.2. SECCIONES DE VÍA (MUNICIPAL)
 - 11.3. LOCALIZACIÓN DE PRINCIPALES USOS ATRACTORES (MUNICIPAL)
 - 11.4. PENDIENTES DE VÍA EN CASCO
 - 11.5. SECCIONES DE VÍA EN CASCO
 - 11.6. SECCIONES DE ACERA EN CASCO
 - 11.7. LOCALIZACIÓN DE USOS ATRACTORES EN CASCO
 - 11.8. ZONAS DE APTITUD PEATONAL EN CASCO

FASE II: PLAN DE MOVILIDAD

ÍNDICE

- 1. INTRODUCCIÓN**
- 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MOVILIDAD**
 - 2.1. ORIGEN – DESTINO DE LOS VIAJES
 - 2.2. GENERACIÓN – ATRACCIÓN DE VIAJES
- 3. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**
- 4. PROPUESTA DE URBANIZACIÓN**
 - 4.1. CLASIFICACIÓN DEL VIARIO
 - 4.1.1. VIARIO EXTERIOR O TERRITORIAL
 - 4.1.2. LA RED URBANA BÁSICA
 - 4.1.3. LA RED URBANA LOCAL
 - 4.2. CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO
 - 4.3. CRITERIOS PARTICULARES DE DISEÑO
- 5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTUACIONES**
 - 5.1. DESCRIPCIÓN GENERAL
 - 5.2. ORGANIZACIÓN Y JERARQUÍA DEL VIARIO
 - 5.2.1. VÍAS EXTERIORES O TERRITORIALES
 - 5.2.2. VÍAS URBANAS BÁSICAS
 - 5.2.3. VÍAS URBANAS LOCALES
- 6. PROPUESTAS PARA LA ZONA 115. EL PORTEZUELO – EL SOCORRO**
 - 6.1. EL PORTEZUELO
 - 6.2. EL SOCORRO
- 7. PROPUESTAS PARA LA ZONA 116. TEGUESTE CASCO**
 - 7.1. PRINCIPALES EJES DE LA NUEVA TRAMA VIARIA
 - 7.2. VÍAS URBANAS BÁSICAS Y LOCALES EN LA ZONA 116
 - 7.3. EJES DE PREFERENCIA PEATONAL
 - 7.4. EJES CICLABLES
 - 7.5. RED DE GUAGUAS
- 8. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN LA ZONA 117. PEDRO ÁLVAREZ – LAS CANTERAS**
- 9. FASES DE ACTUACIÓN**
 - 9.1. FASE I. TRANSFORMACIÓN DE LA TF-13 EN TRAVESÍA
 - 9.2. FASE II. REORDENACIÓN DE SENTIDOS Y POTENCIACIÓN DE VÍAS DE TRANSPORTE COLECTIVO. REORDENACIÓN DE VÍAS URBANAS PRINCIPALES (BÁSICAS) EN ZONAS 30 EN TODAS LAS ZONAS DE MOVILIDAD
 - 9.3. FASE III. CREACIÓN DE ÁREAS DE COEXISTENCIA EN EL CASCO. MEJORA DE ITINERARIOS PEATONALES Y EJES DE PREFERENCIA BUS – VECINOS.
 - 9.4. FASE IV. CREACIÓN DE LA VARIANTE NORTE
 - 9.5. FASE IV. TRANSFORMACIÓN DE LA TF-13 EN CALLE DE COEXISTENCIA.

APENDICES:

- APÉNDICE 1: PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN LA ZONA 115
 APÉNDICE 2: PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN LA ZONA 116
 APÉNDICE 3: PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN LA ZONA 117
 APÉNDICE 4: PLANOS

FASE II PLAN DE MOVILIDAD

ÍNDICE DE PLANOS

- 1. JERARQUÍA VIARIA Y ESQUEMA FUNCIONAL**
 - 1.1 MUNICIPAL**
 - 1.2 ZONA 115**
 - 1.3 ZONA 116**
 - 1.4 ZONA 117**
- 2. RECORRIDOS PREFERENTES DE GUAGUA**
- 3. RECORRIDOS PREFERENTES PEATONALES**
- 4. RECORRIDOS PREFERENTES CICLABLES**
- 5. SECCIONES TIPO**

11.- DOCUMENTOS RELATIVOS A LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ÍNDICE:

11.01.- AVANCE DE PLANEAMIENTO.- SUGERENCIAS E INFORMES**11.01.01.- Documentación relacionada con la fase de Avance**

- 11.01.01.01.- Inventario de sugerencias presentadas
- 11.01.01.02.- Informe técnico sobre las sugerencias presentadas (2Tomos)

11.02.- DOCUMENTO PARA TRAMITACIÓN.- ALEGACIONES E INFORMES**11.02.01.- Documentación recibida durante las informaciones públicas**

- 11.02.01.01.- Alegaciones presentadas a la primera información pública
- 11.02.01.02.- Informes administrativos recibidos en la primera información
- 11.02.01.03.- Alegaciones presentadas a la segunda información pública
- 11.02.01.04.- Informes administrativos recibidos en la segunda información

11.02.02.- Informes técnicos sobre el documento de tramitación

- 11.02.02.01.- Análisis y propuesta de resolución sobre la primera información
- 11.02.02.02.- Análisis y propuesta de resolución sobre la segunda información

11.03.- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.- INFORMES Y DICTÁMENES**11.03.01.- Documentación de la supervisión final administrativa**

- 11.03.01.01.- Informes administrativos recibidos
- 11.03.02.02.- Acuerdos aprobados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13.- RECTIFICACIONES A LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

ÍNDICE:

13.01.- RECTIFICACIONES REALIZADAS AL DOCUMENTO PARA 2ª APROBACION INICIAL	2
13.01.01.- OBJETO.....	2
13.01.02.- CORRECCIONES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	3
13.01.02.01. Clasificación del suelo	3
13.01.02.02.- Sistemas estructurantes.....	5
13.01.03.- CORRECCIONES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	6
13.01.03.01.- Ordenación de las áreas urbanas	6
13.01.03.02.- Ámbitos de gestión.....	7
13.01.04.- CORRECCIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA	8
13.01.04.01.- Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural	8
13.01.04.02.- Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.....	8
13.02.- RECTIFICACIONES REALIZADAS AL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.....	9
13.02.01.- CORRECCIONES AL CONTENIDO DOCUMENTAL	9
13.02.02.- CORRECCIONES A LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN	10
13.02.03.- CORRECCIONES RELATIVAS A LAS OBSERVACIONES GENERALES	13
13.02.04.- CORRECCIONES GENERALES SOBRE EL SUELO URBANO.....	15
13.02.05.- CORRECCIONES ESPECÍFICAS SOBRE EL SUELO URBANO	17
13.02.06.- CORRECCIONES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE	43
13.02.07.- CORRECCIONES RELATIVAS AL SUELO RÚSTICO	47
13.02.08.- CORRECCIONES SOBRE LOS SISTEMAS GENERALES.....	55
13.02.09.- CORRECCIONES RELATIVAS A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	57
13.02.10.- CORRECCIONES RELATIVAS A LA NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	60
13.02.11.- NUEVAS OBSERVACIONES DE ORDEN TÉCNICO AL DOCUMENTO PROPUESTO.....	72
13.02.12.- CORRECCIONES DERIVADAS DEL INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO (CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL)	76
13.02.13.- CORRECCIONES RELATIVAS A LOS INFORMES SECTORIALES	81
13.02.14.- CORRECCIONES RELATIVAS AL INFORME DEL CABILDO INSULAR	89
13.03.- RECTIFICACIONES ESPECÍFICAS A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE	100
13.04.- OTROS INFORMES FINALES DE TRAMITACIÓN	103
13.05.- CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE	104
13.06.- CORRECCIÓN DE CONDICIONANTES AL DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE	132

14.- RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN

ÍNDICE:

14.01.- INTRODUCCIÓN	2
14.02.- MODELOS DE ORDENACIÓN	2
14.03.- CUADRO DE SUPERFICIES	6
14.04.- MODIFICACIONES REALIZADAS (PLANOS).....	7
Plano 1.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL PLAN GENERAL VIGENTE.	
Plano 2.- MODIFICACIONES REALIZADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA RESPECTO DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL.	