

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		INSTRUCCIONES DE PLANEAMIENTO	
Ficha N° SUrz 1.2	Sector: LOS REMEDIOS	Instrumento de Desarrollo:	
Clase de Suelo: URBANIZABLE	Calificación: SECTORIZADO NO ORDENADO	PLAN PARCIAL	
PROPUESTA DE ORDENACIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> Se pretende la ampliación del Casco Histórico de Tegueste hacia el Oeste mediante una ordenación en Ciudad Jardín de baja densidad que suponga una transición hacia la zona de Equipamientos prevista alrededor del actual Campo de Fútbol. La ordenación pretende mantener la funcionalidad agrícola de parte de la finca actualmente existente. 			
OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO			
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación que se proponga debe de mantener el carácter rural del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste. Se debe garantizar una buena separación funcional entre la nueva urbanización y la actual Carretera, evitando las conexiones directas con la misma. El Plan Parcial promoverá un buen nivel de urbanización garantizando el ajardinamiento y la plantación de arbolado en todas sus calles mediante alcorques y jardineras apropiadas. Se promoverán conexiones peatonales hacia y desde el Camino de Los Laureles que faciliten su integración funcional y su disfrute como espacio colectivo de gran valor ambiental. 			
INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS			
<ul style="list-style-type: none"> En este sector de Suelo Urbanizable se considera vinculante la cesión y ejecución de los siguientes trazados viarios con las secciones mínimas grafiadas: <ul style="list-style-type: none"> Vía de Servicio paralela a la carretera TF-121 junto con su rambla ajardinada de protección. Prolongación del Camino de Los Laureles hacia el Sur hasta conectar con la anterior. La protección del Camino de Los Laureles y la vegetación existente se garantizará mediante el establecimiento obligatorio de una franja de protección de al menos 15 mts. a contar desde el borde del camino actual que se deberá computar como Espacio Libre de cesión obligatoria. Aunque no es imprescindible, se debe estudiar la ejecución de enlaces apropiados con la Carretera TF-121 de tal manera que no se produzcan interferencias funcionales con la misma Las superficies situadas al Este de la nueva vía que conecta la carretera con el Camino de Los Laureles deberán mantenerse como Espacio Libre, pudiendo tener usos relacionados con las actividades agrícolas previas o, en todo caso, actividades recreativas tal como se definen en los Usos previstos en las Normas Urbanísticas. El tipo edificatorio estimado a priori es el de Edificación Unifamiliar Aislada pero el Plan Parcial podrá considerar otras alternativas tipológicas y de uso que no sobrepasen la Edificabilidad Máxima establecida en la Ficha SURz nº 1.3. No es imprescindible prever superficies destinadas a Equipamientos Públicos dada la gran concentración de estas dotaciones que se prevé alrededor del actual Campo de Fútbol al Oeste y el alto standard de Espacios Libres exigido. La estimación del Coeficiente de Ponderación que define la ficha SURz nº 1.3 podrá adaptarse a los Usos, Tipologías e Intensidades que finalmente se definan, no pudiendo el Aprovechamiento Medio del Sector estimado variar en +/-10%. Se acompaña una propuesta de ordenación que refleja un posible resultado urbano final y que tiene mero carácter de esquema indicativo para el desarrollo del futuro Plan Parcial. La documentación del Plan Parcial deberá contener las determinaciones ambientales a las que hace referencia el Art. 13 del Reglamento 35/95 de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento 			
Sistema de Actuación		Programación	
COMPENSACIÓN		1er CUATRIENIO	

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		INSTRUCCIONES DE PLANEAMIENTO	
Ficha N° SUrz 2.2	Sector: LOS LAURELES	Instrumento de Desarrollo:	
Clase de Suelo: URBANIZABLE	Calificación: SECTORIZADO NO ORDENADO	PLAN PARCIAL	
PROPUESTA DE ORDENACIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> Se pretende la ampliación del Casco Histórico de Tegueste hacia el Oeste mediante una ordenación en Ciudad Jardín de baja densidad que suponga una transición hacia la zona de Equipamientos prevista alrededor del actual Campo de Fútbol. 			
OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO			
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación que se proponga debe de mantener el carácter rural del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste. El Plan Parcial promoverá un buen nivel de urbanización garantizando el ajardinamiento y la plantación de arbolado en todas sus calles mediante alcorques y jardineras apropiadas. El Sistema Viario interior se estudiará para permitir una buena permeabilidad peatonal tanto hacia el Casco Histórico como hacia la futura zona de Equipamientos al Oeste. 			
INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS			
<ul style="list-style-type: none"> En este sector de Suelo Urbanizable se considera vinculante la cesión y ejecución de los siguientes trazados del Sistema General Viario con las secciones mínimas grafiadas: <ul style="list-style-type: none"> Vía de Prolongación de Los Laureles hacia el Norte. Vía de Borde del Barranco de Agua de Dios. Dado que la Vía de Prolongación de Los Laureles va a depender de la realización del Plan Especial del Sistema Dotacional previsto en su borde Oeste, se podrá dejar la reserva del terreno pendiente de su futura ejecución y siempre y cuando el Plan Parcial contemple un correcto enlace de rasantes y secciones con la Vía de Borde del Barranco. En este caso, la Vía del Barranco va a constituir el único enlace con el Sistema General Viario para lo cual deberá ejecutarse con una sección mínima de 2 carriles de tráfico y 2 franjas de aparcamiento en el tramo que corresponde al sector. Se estudiará para posibilitar una correcta conexión hacia el Oeste de secciones y rasantes. El borde del Barranco de Agua de Dios se estudiará al objeto de definir una zona ajardinada que produzca una transición adecuada con sus laderas. La protección del Camino de Los Laureles y la vegetación existente se garantizará mediante el establecimiento obligatorio de una franja de protección de al menos 15 mts. a contar desde el borde del camino actual que se deberá computar como Espacio Libre de cesión obligatoria. El Plan Parcial debe reservar otras parcelas como Espacios Libres hasta cubrir la reserva obligatoria. Estas superficies se deben situar prioritariamente como prolongación de la finca Tacoronte al objeto de constituir un gran parque urbano. Se debe prever una parcela para Equipamiento Público hasta completar la reserva obligatoria. El tipo edificatorio estimado a priori es el de Edificación Unifamiliar Aislada pero el Plan Parcial podrá considerar otras alternativas tipológicas y de uso que no sobrepasen la Edificabilidad Máxima establecida en la Ficha SURz n° 1.3. La documentación del Plan Parcial deberá contener las determinaciones ambientales a las que hace referencia el Art. 13 del Reglamento 35/95 de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento 			
Sistema de Actuación		Programación	
COMPENSACIÓN		2º CUATRIENIO	