



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO A LA LEY 1/2000

Octubre de 2003

Aprueba definitivamente el
Comisión de Ordenación de
Territorio y Medio Ambiente de
Cantabria mediante Acuerdo de
Junta de 5 de Octubre de 2003



Ilustre Ayuntamiento
de Tegueste

Alcalde: Diego Hernández

El presente documento se corresponde con el
Texto Refundido del Plan General de Ordenación
de Tegueste (Adaptación-Básica al Decreto
Legislativo 1/2000) cuya elaboración fue
acordada por el Pleno de la Corporación en sesión
extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de
2003.

El Secretario-Accidental, a 14 de enero de 2004.

**Anexo I:
AJUSTES
REALIZADOS**

C11/B1/11

Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Teguete



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Adaptación Básica de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO a la Ley 1/2000

Documento para Aprobación Definitiva
2003



Anexo I: AJUSTES REALIZADOS

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA,	arquitecto director
PATRICIA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	arquitecto
JORGE MOSQUERA PANIAGUA	arquitecto

Colaboradores:

M ^a . José Díaz Fernández,	arq. técnica
Cecilio M. Pérez Cáceres	delineación
Alicia Acosta Mora	delineación
Daniel Herrera Canino	delineación
M ^a . Pilar Díaz Fernández	administrativa

gbqv

ARQUITECTOS

General Goded, 89. 38006 S/C de Tenerife
Exp. GB29/07-02
Octubre de 2003

Portada: Vista del Valle del Socorro

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LOS AJUSTES REALIZADOS



ÍNDICE:

I.1.- Criterios Generales para la reclasificación del territorio

I.2.- Criterios para la recategorización urbanística

I.3.- Criterios para la adaptación de los Sistemas Generales

I.4.- Enumeración pomemorizada de los ajustes realizados

I.4.1.- Contradicciones en las Clasificaciones de Suelo a distintas escalas.

I.4.2.- Precisión de redacción de la Normativa Urbanística.

I.4.3.- Correcciones de alineaciones y límites.

I.4.4.- Cambios de Categorización del Suelo Rústico.

I.4.5.- Unidades de Actuación.

- Gráficos -

gbqv
ARQUITECTOS

Exp. GB 29
Octubre 2003

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



En este documento de Adaptación de las Normas Subsidiarias de Tegueste a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias se han realizado una serie de correcciones que consisten en cambios de clasificación de algunos terrenos, cambios de calificación en suelo urbano, cambios de categorización en suelo rústico, correcciones de alineaciones y precisión en la redacción de algunos artículos de la normativa urbanística.

El presente anexo trata de justificar todos estos cambios realizados, los cuales pretenden evitar contradicciones entre planos, un mayor ajuste a la realidad y un mejor funcionamiento normativo.

I.1.- CRITERIOS GENERALES PARA LA RECLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Los criterios seguidos a la hora de realizar cambios de clasificación de terrenos respecto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento son:

- 1) Diferencias de planos a diferentes escalas. Los límites entre suelo urbano y suelo rústico eran en ocasiones diferentes entre los planos de Ordenación Estructural (Clasificación de Suelo, escala 1:5000) y los planos de Ordenación Pormenorizada (Ordenación Detallada, escala 1:2000). Se han corregido los desajustes detectados, haciendo primar lo especificado en los planos de Ordenación Pormenorizada puesto que están estudiados con más detalle.
- 2) Existen otros casos en los que se han detectado errores de grafismo que ocasionan igualmente diferencias entre planos. En este caso se ha subsanado aquel plano donde se encontraba el error.
- 3) Y, por último, en zonas donde se considera necesaria una ampliación de los equipamientos existentes, se han creado nuevas Unidades de Actuación con el fin de obtener suelo para dotaciones. Se ha variado el límite del Suelo Urbano para acoger estas Unidades de Actuación.

I.2.- CRITERIOS PARA LA RECATEGORIZACIÓN URBANÍSTICA

Los criterios seguidos para hacer cambios de categorización en Suelo Rústico son los siguientes:

- 1) Determinadas zonas definidas por las Normas Subsidiarias como Suelo Rústico de Protección Agrícola, no están cultivadas o se trata de bolsas que han quedado dentro del suelo urbano y que carecen de un uso determinado. En estos casos se ha creído conveniente concederles la categoría de Suelo Rústico de Protección Territorial.
- 2) Así mismo se han corregido numerosos errores de grafismo. El más importante es el límite del Parque Rural de Anaga que estaba mal trazado en las Normas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



Subsidiarias. Su corrección ha supuesto la reestructuración de las distintas categorías de Suelo Rústico colindantes.

- 3) Se han incluido zonas con la Categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural por estar declaradas Bienes de Interés Cultural.

I.3.- CRITERIOS PARA LA ADAPTACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El criterio seguido en la realización de cambios en los Sistemas Generales ha sido la adaptación a la realidad existente.



I.4.- ENUMERACIÓN PORMENORIZADA DE LOS AJUSTES REALIZADOS

Se ha aprovechado la presente Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste para realizar la corrección y ajuste de contradicciones que presentaban los distintos documentos vigentes que suponían pequeñas disfunciones. Entre las mismas cabe destacar los siguientes temas:

I.4.1.- CONTRADICCIONES EN LAS CLASIFICACIONES DE SUELO A DISTINTAS ESCALAS

La detección de pequeños errores en el dibujo de la clasificación de suelo entre las cartografías correspondientes a Clasificación de Suelo (1:5.000) y Ordenación Detallada (1:2.000) ha inducido a realizar su corrección a partir del criterio de considerar los Planos de Ordenación Detallada como los que tienen una mayor precisión y por lo tanto un mayor rango como criterio de ordenación.

En el caso de contradicciones en la clasificaciones de Suelo Rústico que tienen una incidencia en la definición de Suelo Urbano, caso del Suelo Rústico de Protección Hidrológica se ha optado por redefinir el Suelo Urbano en función de ampliar esta protección.

Entre las correcciones realizadas sobre la Clasificación del Suelo y la Ordenación Detallada se encontrarían los siguientes grupos de justificación:

En respuesta a las aclaraciones explicativas solicitadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, las siguientes se enumeran las siguientes correcciones:

1.1.- San Gonzalo.- SURB San Gonzalo y SURZ San Gonzalo

Existía una contradicción entre los planos O.07 (La Padilla) y O.0.4 (Tegueste Casco) de Clasificación del Suelo y 0.3.9 (San Gonzalo) de Ordenación Detallada que ha quedado corregida.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



1.2.- San Gonzalo.- SRUS-TERR

Se ha reclasificado como Suelo Rústico de Protección Hidrológica en el plano O.07 (La Padilla) de Clasificación del Suelo, el ámbito definido en el plano 0.3.9 (San Gonzalo) de Ordenación Detallada.

2.1.- Valle Molina.- SURB El Socorro

Se ha reclasificado como Suelo Rústico de Protección Hidrológica en el plano 0.3.8 (Valle Molina) de Ordenación Detallada el ámbito definido en el plano O.07 (La Padilla) de Clasificación del Suelo con lo que se corrige el error detectado.

3.1.- El Portezuelo.- SURZ El Codezal

El Codezal queda como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por tener Plan Parcial aprobado.

4.1.- Tamarco.- SURB San Luis

Existía un error de dibujo en el plano 0.3.2 (Tegueste-Tamarco) de Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias que definía al Suelo Rústico de Protección Paisajística de San Luis como Suelo Urbano lo que se ha solventado en el plano correspondiente de la presente Adaptación.

4.2.- Tamarco.- SURB San Luis

Se ha ampliado el Suelo Urbano en el plano O.0.4 (Tegueste Casco) de Clasificación del Suelo al estar definido como tal en el plano 0.3.2 (Tegueste-Tamarco) de Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias con lo que se corrige la diferencia detectada.

5.1.- El Gomero.- SRUST-PAI Español

En el ámbito de la Piconera de la Montaña del Español existía una contradicción entre la definición del Suelo Urbano prevista en el plano de Clasificación de Suelo y el plano 0.3.3 (Tegueste-El Gomero) de Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias que se ha resuelto tomando como referencia los planos de Ordenación Detallada. Esto supone que la zona de La Piconera queda como Espacio Libre dentro del Suelo Rústico de Protección Paisajística y está sujeto a la redacción de un Proyecto de Restauración específico, incluyendo espacio para la dotación de una vía de acceso.

5.2.- El Gomero.- SURB El Gomero

En el borde del Barranco de Agua de Dios se ha realizado una corrección para eliminar la contradicción existente entre los planos de Clasificación del Suelo y Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias unificando según lo previsto en este último 0.3.3 (Tegueste-El Gomero).

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



5.3.- El Gomero.- SURB El Gomero

El borde sur de este Suelo Urbano se ha reajustado a lo definido en el plano 0.3.3 (Tegueste-El Gomero) de Ordenación Detallada de las Normas Subsidiarias corrigiendo el plano 0.0.4 (Tegueste Casco) de Clasificación del Suelo.

6.1.- Tegueste.- SURZ Los Laureles

Dado que el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste ha sido aprobado definitivamente, se han recogido literalmente sus determinaciones que incluyen tanto modificaciones en la clasificación del suelo urbanizable como variaciones relativas a la estructura viaria y los aprovechamientos del Suelo Urbano.

6.2.- Tegueste.- SURB Ciudad Deportiva

El ámbito de la Ciudad Deportiva se ha ajustado a lo previsto en su Plan Especial que actualmente se encuentra en curso de tramitación.

6.3.- Tegueste.- SURB Tegueste

Alrededor del Terrero de Lucha se ha realizado una corrección del plano 0.3.4 (Tegueste-S.Marcos) de Ordenación Detallada para ajustar el planeamiento a la realidad de cómo ha sido construido el citado equipamiento. Para ello se ha disminuido la superficie de Espacio Libre colindante y compensando la misma en la trasera del Colegio próximo.

6.4.- Tegueste.- SURB Tegueste

Se ha recogido como cambio de alineación una vía consolidada en la realidad partiendo perpendicularmente de la parte superior de la calle Emilio Rivero hacia el Oeste.

6.5.- Tegueste.- SURB Casco Histórico

El Conjunto Histórico Artístico de Tegueste cuenta con un Plan Especial de Protección que ha alcanzado la Aprobación Definitiva y, por tanto, el conjunto de sus determinaciones han sido recogidas íntegramente en esta Adaptación del planeamiento general del municipio.

6.6.- Tegueste.- SURB Tegueste

El ámbito situado entre las calles del Carmen y José el Tamborero categorizado como Espacio Libre se ha modificado a Equipamiento Comunitario al construirse sobre esta parcela el Museo Municipal de la Romería con fondos de la administración insular.

6.7.- Tegueste.- SURB Tegueste

En la calle de Antonio del Castillo se ha modificado la calificación zonal de 1.-AD Ed.Adósada a 2.-AJ Ed.Adósada con Jardín puesto que esos tramos de alineación se han consolidado con ese tipo edificatorio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



6.8.- Tegueste.- SURB Tegueste.

Dado que en el ámbito situado entre las calles de Guillama Baldío y el barranco de Agua de Dios es imposible edificar de acuerdo a las condiciones zonales de Edificación Aislada se ha optado en recalificarlo como Espacio Libre.

7.1.- Pedro Álvarez.- SURB Pedro Álvarez

Los cambios observados en la delimitación del Suelo Urbano en el plano O.0.5 (Pedro Álvarez) de Clasificación del Suelo obedecen al reajuste realizado como consecuencia de utilizar las delimitaciones definidas en la planimetría correspondiente a la Ordenación Detallada que se considera más precisa.

1.4.2.- PRECISIÓN DE REDACCIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Se ha aprovechado la presente Adaptación Básica para realizar una serie de precisiones normativas que obedecen, en general, a la necesidad de mejorar los criterios de interpretación y eliminar las posibles lagunas presentes en la Normativa de las vigentes Normas Subsidiarias.

Como justificación a las aclaraciones requeridas por la Dirección General de Ordenación del Territorio las siguientes precisiones:

Art. III.1.1.5.C

Planta de Cubierta.

Se considera necesario su definición para eliminar interpretaciones arbitrarias.

Entreplanta

Igual que el anterior, aunque ante la imposibilidad material de su realización excepto en caso de supresión de una planta podría eliminarse esta definición.

Todo el artículo referente a los parámetros de la edificación se ha pasado de las Ordenanzas a la Normativa Urbanística.

Art. III.1.5.F.a

Se ha precisado la definición de la medición del ángulo de Cubierta frente a la redacción de las Normas Subsidiarias.

Art. III.1.2.3

Solar edificable

Se ha introducido el Ap.c para el caso de los solares que tengan una dimensión inferior a la requerida en las distintas categorías zonales al efecto de que puedan poder edificarse en ciertas condiciones.

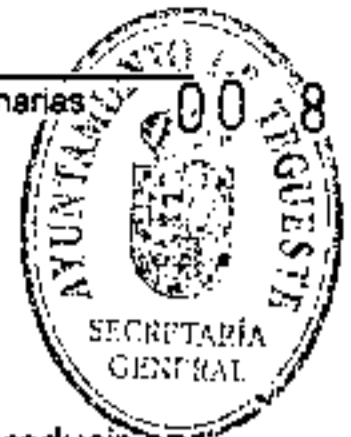
Art. III.1.2.14

Uso Industrial

La mala redacción presente en las vigentes Normas Subsidiarias aconsejó realizar una mejor definición del uso industrial y su alcance. Por eso se ha variado la redacción concreta de este artículo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



Art. III.1.3.3

Ocup. en Zona AJ

Se ha ajustado la ocupación y edificabilidad a la que realmente se puede producir en este tipo edificatorio.

Edif. en Zona AJ

Dado que existen ámbitos dentro de la Zona AJ donde se pueden edificar 3 plantas ha parecido conveniente precisar la edificabilidad máxima en consecuencia.

Art. III.1.4.3.1b

Solar en Zona AI

El apartado 1.B de este artículo se ha añadido para cumplimentar los requisitos que establece el Art. 50.a.2 y 51.1.a de la **LOTENC**. La inclusión de una red básica de telefonía tendría su fundamento en las exigencias derivadas del Reglamento sobre Infraestructuras de Telecomunicaciones (RD 279/1999).

Art. III.1.4.7.1

Edif. en Zona AI

Se ha tratado de precisar la edificabilidad incluyendo los sótanos para evitar la aparición de un excesivo número de plantas bajo rasante. La edificabilidad se ha desglosado en dos apartados, sobre rasante y bajo rasante con lo que se solventa cualquier tipo de duda sobre la aplicación máxima del parámetro.

Art. III.1.4.8

Retranqueos en AI

Aumentando el retranqueo obligatorio a 5 mts. en Edificación Aislada Extensiva se ha pretendido mejorar las condiciones ambientales y de relación entre parcelas en este tipo de calificación zonal.

Art. III.1.4.10

Sótanos

En los tipos zonales de Edificación Aislada y Casco Tradicional se ha pensado que la coincidencia en la ocupación de sótanos con la planta baja permitirá por un lado cumplir el standard de aparcamiento en garajes situados bajo rasante, sin perjudicar los jardines y espacios libres interiores de parcela. Para ello, se obliga además a la coincidencia entre superficie ocupada por sótanos y resto de plantas.

Art. III.1.4.11

Tamaño de árboles

Se ha introducido una talla mínima de los árboles a plantar obligatoriamente para garantizar su viabilidad.

Art. III.1.4.12

Adapt. Topográfica

La inclusión de un nuevo apartado en la redacción de este artículo trata de precisar el encaje de la edificabilidad en la parcela evitando excesivos movimientos de tierras.

Art. III.1.4.13

Edificaciones auxiliares - Se ha añadido un nuevo apartado para impedir la aparición en Edificación Aislada Extensiva conjunta de dos viviendas dentro de la misma parcela y edificación auxiliar al mismo tiempo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



Art.III.1.4.16

Usos en Ed. Aislada Al haberse remodelado en su totalidad el Título Cuarto referente a la Reglamentación de los Usos se han reajustado en consecuencia, los usos permitidos en cada calificación zonal.

Art.III.1.5.3

Solar en Zona V= CT

Se ha reajustado la definición de solar para cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 50.a.2 y 51.1.a de la LOTENC.



Art.III.1.5.5

Ocup. en Zona V= CT

Dado que la edificabilidad se ha redefinido conjuntamente incluyendo la correspondiente a sótanos se ha ajustado la ocupación a la que realmente se produce en este tipo zonal.

Art.III.1.5.6

Edif. en Zona III y IV

Se ha tratado de precisar la edificabilidad incluyendo los sótanos para evitar la aparición de un excesivo número de plantas bajo rasante. La edificabilidad se ha desglosado en dos apartados, sobre rasante y bajo rasante con lo que se solventa cualquier tipo de duda sobre la aplicación máxima del parámetro.

Art.III.1.5.10

Adapt. Topográfica

La inclusión de un nuevo apartado en la redacción de este artículo trata de precisar el encaje de la edificabilidad en la parcela evitando excesivos movimientos de tierras.

Art.III.1.6.3

Solar en Zona VI= CA

Se ha reajustado la definición de solar para cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 50.a.2 y 51.1.a de la LOTENC.

Art.III.1.6.5

Cubiertas en C. Antiguo

Se ha incorporado el criterio formal de cubiertas aplicado en el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste

Art.III.1.6.6

Ocup. en Zona VI= CA

La ocupación en la zona de Casco Antiguo perteneciente al recinto del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste se ha reducido de acuerdo a los parámetros vigentes en su Plan Especial de Protección específico.

Art.III.1.6.7.1

Edif. en Zona VI= CA

Se ha tratado de precisar la edificabilidad incluyendo los sótanos para evitar la aparición de un excesivo número de plantas bajo rasante. La edificabilidad se ha desglosado en dos apartados, sobre rasante y bajo rasante con lo que se solventa cualquier tipo de duda sobre la aplicación máxima del parámetro.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



Art. III.1.6.10

Sótanos

En el tipo zonal de Casco Antiguo se ha pensado que la coincidencia en la ocupación de sótanos con la planta baja permitirá por un lado cumplir el standard de aparcamiento en garajes situados bajo rasante, sin perjudicar los jardines y espacios libres interiores de parcela. Para ello, se obliga además a la coincidencia entre superficie ocupada por sótanos y resto de plantas.

Art. III.1.6.14

Usos en Zona VI= CA

Los usos en la zona de Casco Antiguo perteneciente al recinto del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste se han ajustado de acuerdo a los parámetros vigentes en su Plan Especial de Protección específico

Art. III.1.7.3

Solar en Zona VII= EI

Se ha reajustado la definición de solar para cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 50.a.2 y 51.1.a de la **LOTENC**.

Se ha añadido un apartado para evitar la aparición de grandes frentes de fachada en este tipo zonal dentro de un ámbito caracterizado por la forma rural de la edificación

Art. III.1.7.7

Edif. en Zona VII= EI

Se ha tratado de precisar la edificabilidad incluyendo los sótanos para evitar la aparición de un excesivo número de plantas bajo rasante. La edificabilidad se ha desglosado en dos apartados, sobre rasante y bajo rasante con lo que se solventa cualquier tipo de duda sobre la aplicación máxima del parámetro.

Art. III.1.7.11

Sótanos Ed. Industrial

Los sótanos en Edificación Industrial se han limitado al 50% en consideración a la posición de la única parcela que cuenta con esta calificación. Dada su proximidad al Barranco de Agua de Dios la aparición de construcciones bajo rasante debe reducir su presencia.

Art. III.1.9.1

Adaptación al entorno

La regla definida en las Normas Subsidiarias relativa a frentes máximos de edificación necesitaba una precisión que incluyera en su medición las construcciones ejecutadas con anterioridad. Ello se ha recogido en el epígrafe 3 de este artículo.

Art. III.2.1

Suelo Urbanizable

Las modificaciones en Suelo Urbanizable obedecen a los criterios y condiciones emanados de la ordenación prevista en el Plan Especial de protección del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste

Art. III.3.21

Asentamientos Rurales

La correspondencia entre las denominaciones otorgadas a los Asentamientos Rurales en las Normas Subsidiarias vigentes y la presente Adaptación es la siguiente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias

	Adaptación Básica	NN.SS.
ASR.-1	Santo Domingo	6.- San Gonzalo
ASR.-2	Valle de Molina	2.- Valle de Molina
ASR.-3	El Lomo	3.- El Infierno
ASR.-4	Lomo de la Cruz	5.- La Padilla Alta
ASR.-5	La Padilla Baja	4.- La Padilla Baja
ASR.-6	La Calderita	1.- Montaña Calderita



1.4.3.- CORRECCIONES DE ALINEACIONES Y LÍMITES.

Gracias a las alegaciones presentadas por vecinos del municipio se ha podido observar que el trazado de algunas calles afectaba en mayor o menor medida a viviendas existentes. Se ha considerado lógica su corrección siempre y cuando el ancho de la calle conservase un mínimo adecuado y su trazado fuese lo más rectilíneo posible o se adaptase de la mejor manera a la topografía de la zona. Estas correcciones son las siguientes:

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

PLANO O.2.1 - El Socorro:

- Corrección de alineación en la calle Misael para no afectar a una vivienda existente.

PLANO O.2.2 - Tegueste (Tamarco):

- Corrección de la alineación interior de una manzana que corresponde con la cima de una pequeña montaña. Esta zona interior queda clasificada como Suelo Rústico de Protección Paisajística.
- Corrección de límites de suelo y alineaciones en la zona de las Toscas, al borde del barranco, por no ajustarse a los planos de Ordenación Estructural.
- Variación del límite del Suelo Urbano en dos manzanas de la zona de San Luis con el fin de englobar dentro del suelo urbano una zona de edificaciones consolidadas.
- Eliminación de un tramo de viario en la zona de las Toscas por considerarse innecesario.
- Se incluye el BIC de Los Cabezazos.

PLANO O.2.3 - Tegueste (El Gomero):

- La zona conocida como "La Picónera" es una vieja cantera y se pretende reconstruir la montaña. Para ello se ha clasificado como suelo rústico y se exige la redacción de un Plan Especial para su ordenación.
- Se han corregido las alineaciones en el Camino de Mederos y la calle Juan Cañero pues por error se habían eliminado callejones que dan acceso a varias viviendas.
- En la calle de Los Pobres se recupera un callejón existente desde el que se accede a varias viviendas.
- También en la calle de Los Pobres se corrige la alineación de una manzana por afectar a una vivienda.
- Se incluye el BIC de Los Cabezazos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



PLANO O.2.4 – Tegueste (San Marcos):

- Se coloca una zona verde en la trasera del colegio que se había eliminado por error.
- En la calle Pancho Caldera se corrige una alineación y se elimina la zona verde propuesta por existir una edificación en esa parcela.
- La Calle Felipe del Castillo se prolonga hacia el sur pues en planeamientos anteriores a las vigentes Normas Subsidiarias así estaba previsto, y en base a ello existen licencias de segregación en torno a esta vía.
- En la calle El Carmen la zona de equipamiento grafiada no se ajustaba con la realidad por lo que se ha adaptado y se ha eliminado el vial transversal que no existe.
- Se corrige la alineación en la calle Andrés Glez. Cañero porque afectaba a una edificación existente.
- Al lado del cementerio y en suelo rústico se grafia una zona de parque que permita futuras ampliaciones del cementerio.
- Se modifica la zona verde situada al margen del carretera para dar salida hacia la misma a la calle Jesús Cedrés Melián.
- En los planos se recoge la ordenación del Plan Especial de la Zona Deportiva.

PLANO O.2.5 – Tegueste (Campo de fútbol):

- Corrección de alineaciones de dos calles con el fin de afectar al menor número de viviendas posibles
- Se incluye dentro del Suelo Urbano una vivienda que se encontraba en el límite.
- En los planos se recoge la ordenación del Plan Especial de la Zona Deportiva.

PLANO O.2.6 – Pedro Álvarez:

- Corrección de dos calles en fondo de saco para no afectar a las viviendas existentes.
- Se rectifica la alineación de una calle para no afectar a una vivienda.
- Se corrige el trazado de otra calle para ajustarla a la vía existente.
- En la zona lá Gorgolana se había trazado un vial paralelo a la carretera que afectaba a la mayoría de las viviendas. Actualmente existe un camino cercano que da acceso a esas viviendas, por lo cual se ha trazado el vial donde está este camino, aunque con mayor anchura.

PLANO O.2.7 – Las Canteras:

- Se recupera una vía peatonal existente que desemboca en la carretera.
- Se incluye dentro del Suelo Urbano una vivienda que se encontraba en el límite, aunque queda fuera de ordenación por la alineación de la calle.

PLANO O.2.8 – Valle de Molina:

- Corrección de la alineación de una calle para no afectar a una vivienda.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

Adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Ley 1/2000 del Territorio de Canarias



PLANO O.2.9 – San Gonzalo:

- Se reduce el ancho de una calle interior de una urbanización de manera que pasa de 10 a 8 metros y quedando así menos afectadas las parcelas.
- En la Urbanización San Gonzalo desaparece un tramo de calle próximo a un parque debido al gran desnivel existente que hace que sea imposible su ejecución.
- La manzana donde se sitúa el Restaurante "El Drago" aparecía como Aislada Extensiva y se ha cambiado a Casco Tradicional para poder desarrollar este tipo de actividad.
- Se corrige el trazado de un vial para no afectar a dos viviendas.

PLANO O.2.11 – El Portezuelo (Los Rodeos):

- Se suprime un vial que atravesaba una vivienda pues no se considera necesario.
- Se corrige el trazado de un vial porque ya está ejecutado. Se ha trazado nuevamente según la realidad, de manera que se amplía una zona de equipamiento y se reduce un parque.
- Se desplaza una calle que atravesaba una vivienda.
- Se corrigen numerosas alineaciones intentando afectar al menor número de viviendas posible.

I.4.4.- CAMBIOS DE CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

En las Normas Subsidiarias existen errores en el trazado del límite del Parque Rural de Anaga y del Conjunto de Interés Cultural de Los Cabezazos, que se han subsanado en este documento de Adaptación.

Así mismo, se considera necesario definir y delimitar algunas zonas, la mayoría en suelo rústico, que para su desarrollo y ordenación será exigible la redacción de Planes Especiales. Estas zonas son:

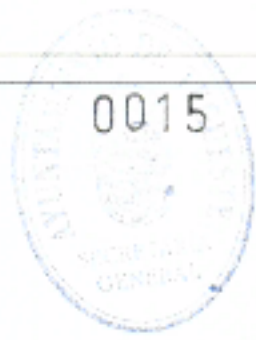
- La Piconera.
- Los Cabezazos
- Equipamiento Deportivo Los Laureles
- Conjunto Histórico

I.4.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Las Unidades de Actuación han quedado SUSPENDIDAS por acuerdo de la COTMAC de fecha 25 de junio de 2003.

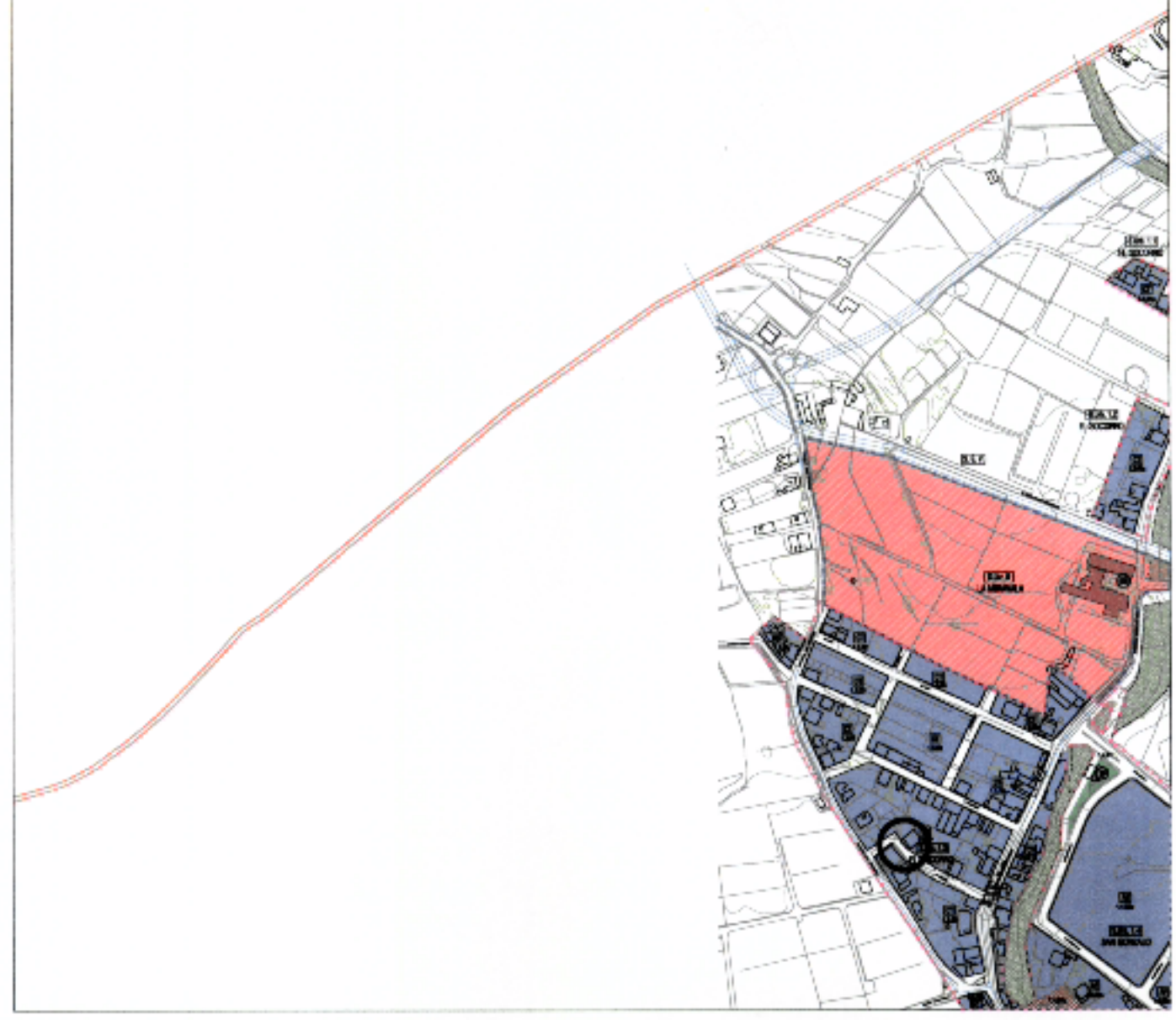


GRÁFICOS



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha ... 05 ABR. 2004 ...

Juan Diego Hernández Domínguez



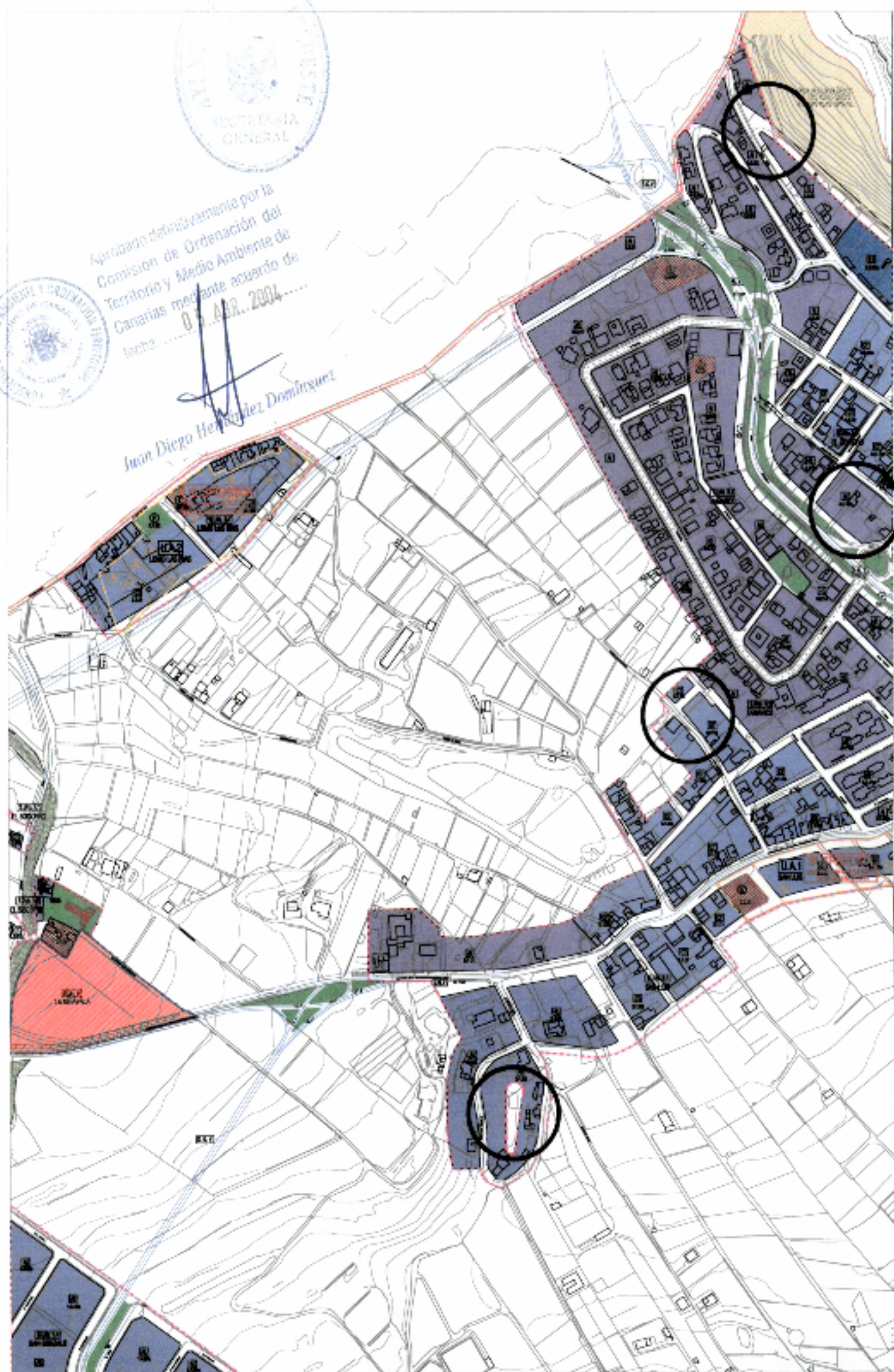
Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS

Doc. de Aprob. Definitiva
Núcleo: 01-El Socorro
Oct. 2003



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha 07 ABR. 2004

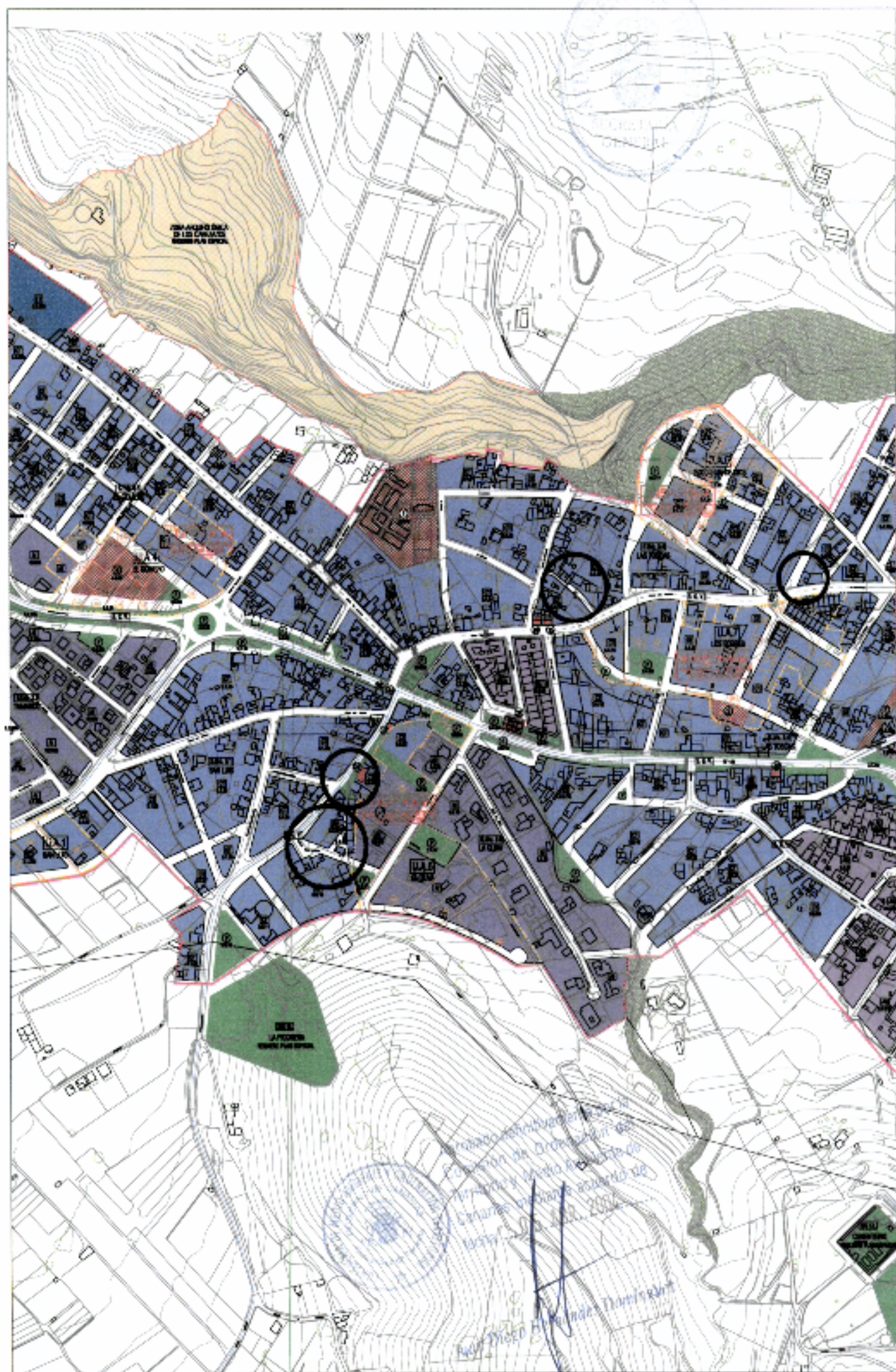
Juan Diego Hernández Domínguez

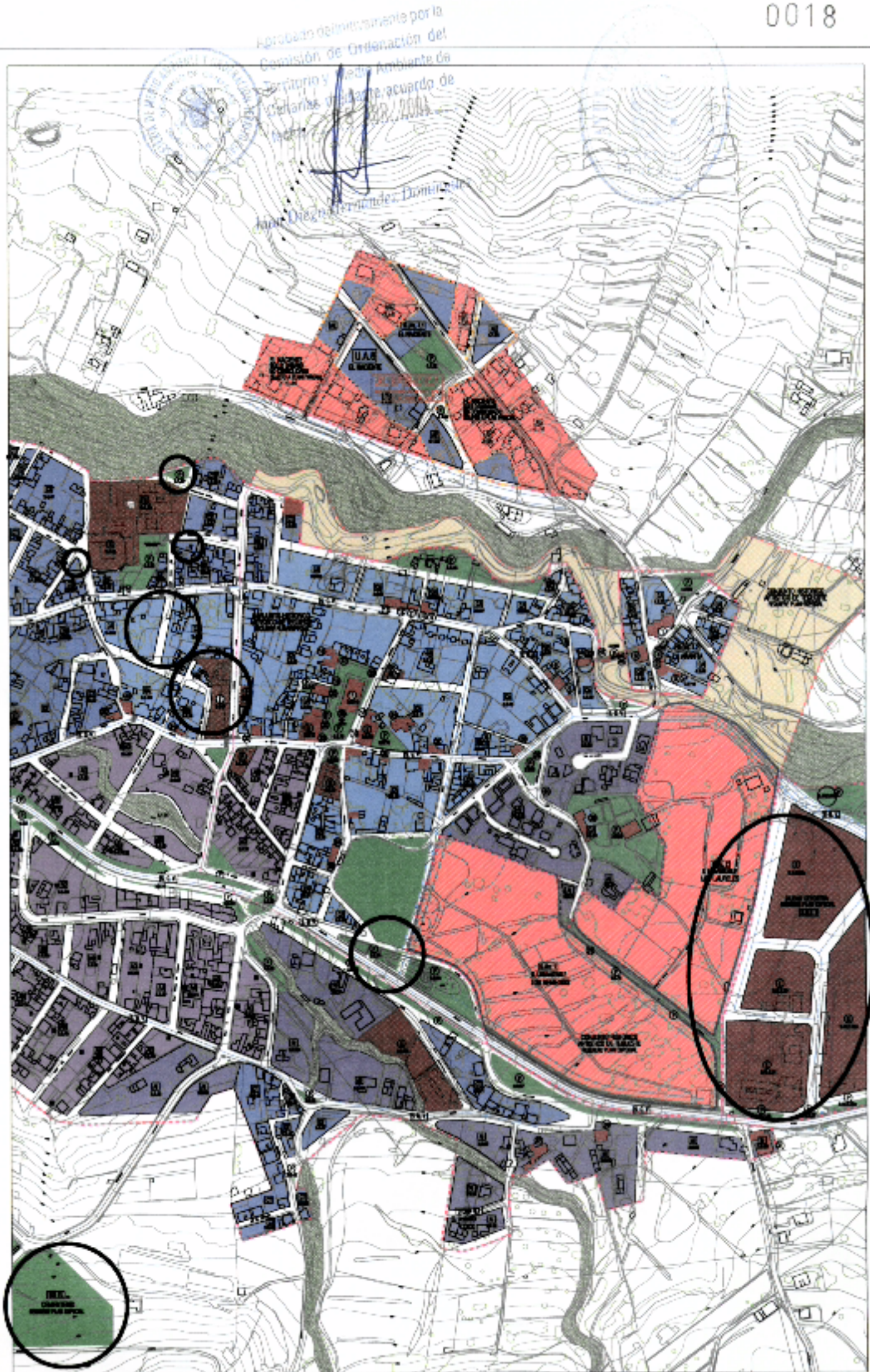


Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS

Doc. de Aprob. Definitiva
Núcleo: 02-Tegueste (Tercero)

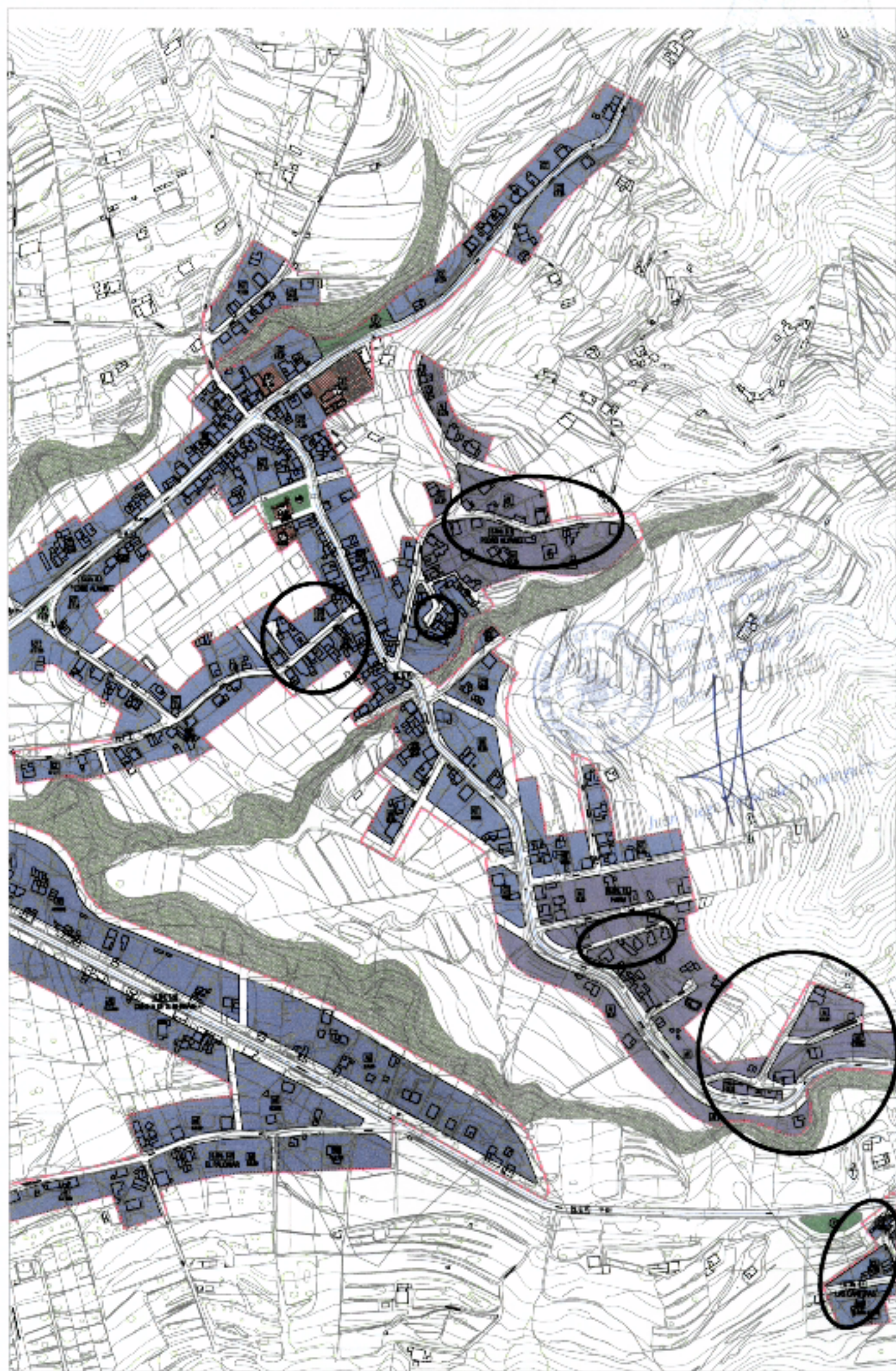
Oct. 2003



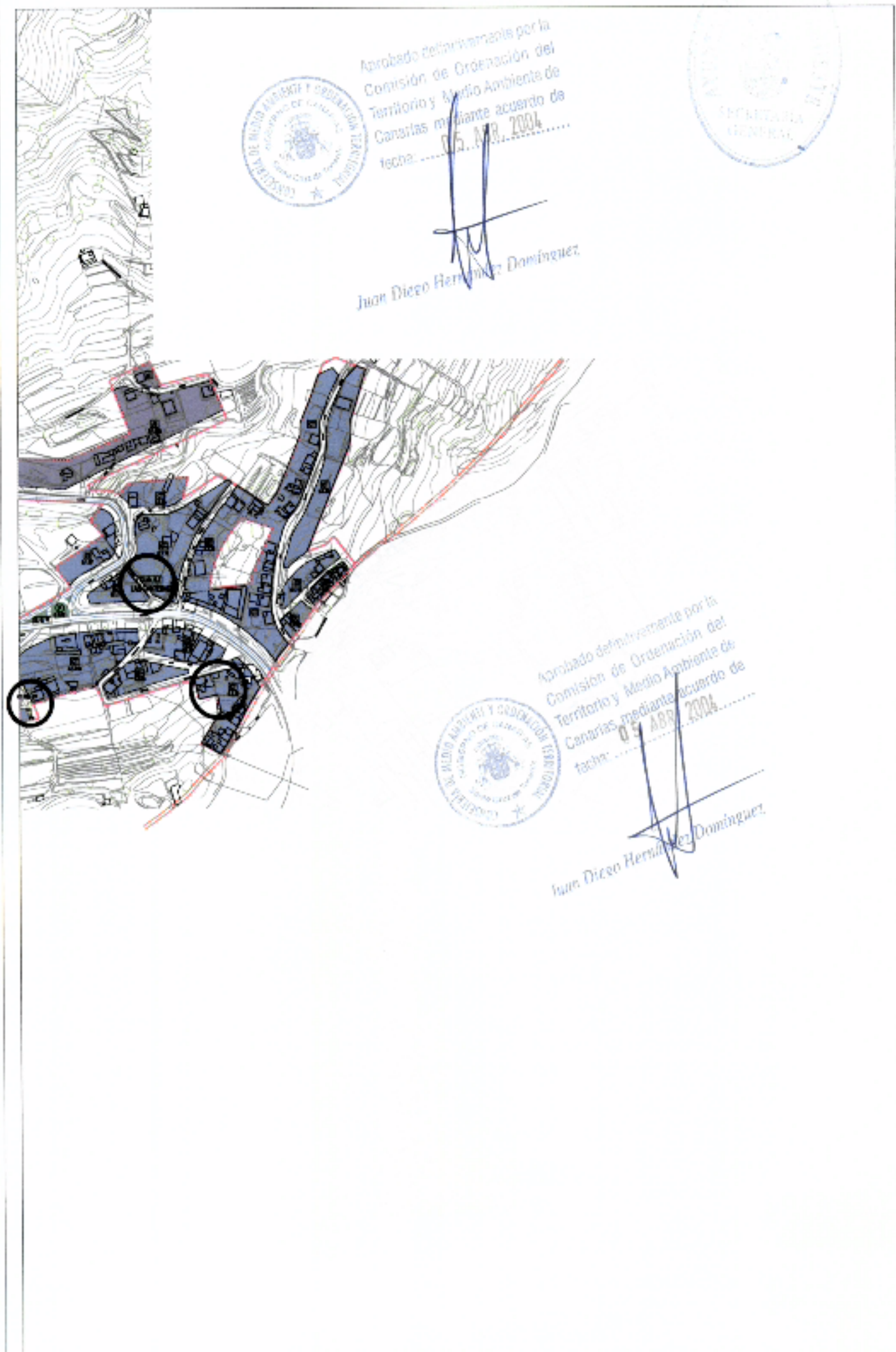


Aprobado definitivamente por la
 Comisión de Ordenación del
 Territorio y Medio Ambiente de
 fecha 28 de Agosto de 2003.
 Juan Diego Hernández Domínguez

Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS



Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS

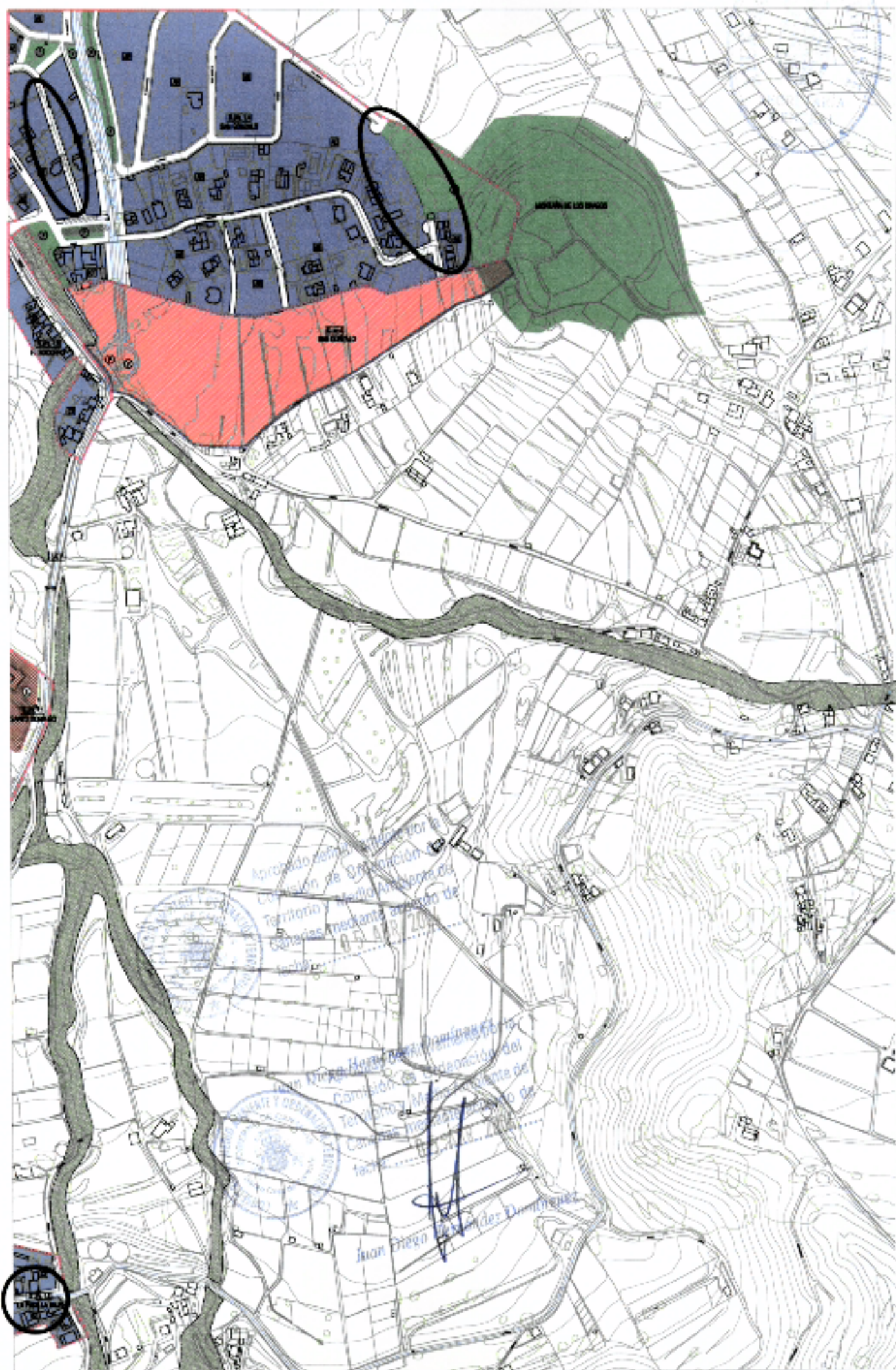


Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS

Doc. de Aprob. Definitiva
 Núcleo: 07-Las Canteras
 Oct. 2003

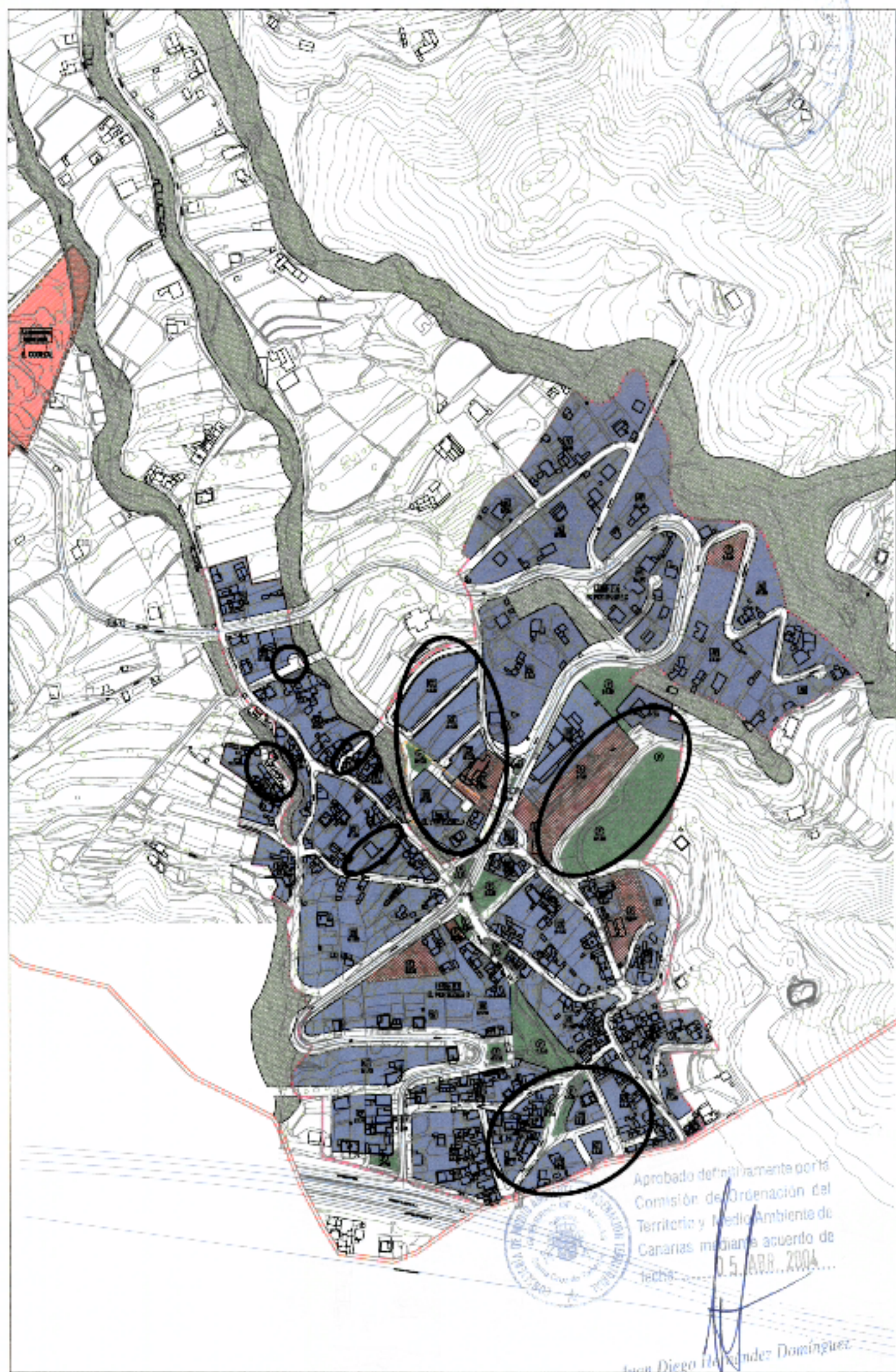


Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS



Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS

Doc. de Aprob. Definitiva
 Núcleo: 09-San Gonzalo
 Oct. 2003



Plan General de Ordenación de Tegueste
AJUSTES EFECTUADOS